

	Communauté de Communes du Pays de Bitche	Signé	Avé	Info
Président				X
VP				
DGS				
DS				
Urbanisme				
Comptabilité				
RH	n° 5434			
Dév éco	réponse pour le :			
Secrétariat	18 JUIN 2021			

P. S. St...

Urbanisme - Territoires

Nos Réf. : SH/pt-147.06/2021
Objet : Modification simplifiée n°1
PLUi Est et Ouest
CC du Pays de Bitche
Affaire suivie par : S. HISIGER

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE BITCHE
MONSIEUR DAVID SUCK
4 RUE DU GENERAL STUHL
BP 80043
57232 BITCHE**

Siège Social

64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél. : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambagri.fr

Metz, le 07 juin 2021

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 03 juin dernier, vous m'avez fait transmettre le dossier présenté par la Communauté de Communes du Pays de Bitche pour procéder à la modification simplifiée n°1 de son PLUi Ouest et Est et je vous en remercie.

Le projet concerne des adaptations mineures du règlement écrit et graphique.

Ce dossier n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Par conséquent et en vertu de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet un avis favorable sur ce dossier.

En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT

Xavier LEROND

De : Frédéric VAUTRAVERS <f.vautravers@cen-lorraine.fr <<mailto:f.vautravers@cen-lorraine.fr>> > Envoyé : vendredi 2 juillet 2021 15:47 À : contact@cc-paysdebitche.fr <<mailto:contact@cc-paysdebitche.fr>>
Cc : 'Roseline BERRY' <r.berry@cen-lorraine.fr <<mailto:r.berry@cen-lorraine.fr>> > Objet : CENL - observations sur modification simplifiée du PLUI

A l'attention de Mme HAMM Stéphanie,

Bonjour,

Nous avons bien réceptionné le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ouest et Est.

Nous n'avons aucune observation particulière à apporter à ces documents et à leurs modifications.

Bien cordialement,

VAUTRAVERS Frédéric
Chargé d'études territorial
Conservateur de la RNR de la Côte de Delme

Conservatoire d'espaces naturels de Lorraine
3 rue Robert Schuman
57400 SARREBOURG
Tél : 03 87 07 53 59
Port : 06 74 29 21 80
www.cen-lorraine.fr

Préservez la nature, n'imprimez ce mail que si nécessaire !

De : Jeanmichel LECOCC <jean-michel.lecocq@cnpf.fr <<mailto:jean-michel.lecocq@cnpf.fr>> >

Envoyé : jeudi 10 juin 2021 17:30

À : contact@cc-paysdebitche.fr <<mailto:contact@cc-paysdebitche.fr>>

Objet : CLT21/KA/ST/EW/750 : à l'att° de Mme Stéphanie Hamm

Madame,

En réponse à votre courrier du 28/05/2021, au sujet des modifications apportées au PLUI de la CC du pays de Biche est et ouest, je n'ai pas d'observation à retourner, s'agissant de modifications concernant des zones urbanisées.

Bien cordialement

Jean LECOCC

Technicien Forestier Moselle

07.60.57.42.15

jean-michel.lecocq@cnpf.fr <<mailto:jean-michel.lecocq@cnpf.fr>>

Centre National de la Propriété Forestière - Délégation GRAND EST

41 avenue du Général de Gaulle - 57050 Le Ban Saint-Martin

Tél. : + 33 (0)3 87 31 18 42 - Fax : + 33 (0)3 87 30 66 36

Le CNPF <<http://www.cnpf.fr/>> – le CRPF <<http://www.crpf.fr/new/bienvenue.htm>>

--

Ae → Stéphane pour suivi et rep. e

	Communaute de Communes du Pays de Bitche	Nouv.	Avis	Info
Président				X
VP				
DGS				
DST				
Urbanisme				
Comptabilité				
RH				
Dév éco				
Secrétariat				

28 JUIN 2021

n° 5777

réponse pour le :

su EW

Affaire suivie par : Mme Guénaëlle VALAT

Tél. : 03 87 34 34 75

Mél. : guenaelle.valat@moselle.gouv.fr

Le directeur départemental des
territoires

à

Monsieur le Président
Hôtel Communautaire
Communauté de Communes du Pays
de Bitche
4 rue du Général Stuhl
BP 80043
57232 BITCHE CEDEX

Metz, le **24 JUIN 2021**

OBJET : Procédure de modification simplifiée PLUi Est et Ouest prescrite par arrêté du 06 mai 2021

REF : courrier du 28 mai 2021 - CLT21/KA/ST/EW/752

Par courrier cité en référence, vous me notifiez le dossier de modification simplifiée du PLUi de votre communauté de communes.

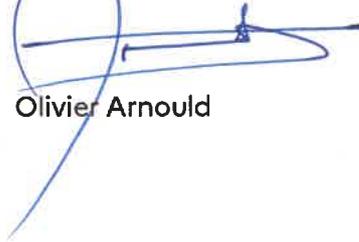
Le document remis appelle plusieurs remarques que je souhaite porter à votre connaissance. Dans le point n°7 vous faites état d'une erreur matérielle quant à la rédaction du règlement écrit de la zone naturelle. Une incohérence entre les références au règlement ne permet pas de savoir s'il s'agit de la zone A (agricole) ou de la zone N (naturelle). En effet, le titre renvoie à l'article N1 alors que le paragraphe cite l'article A2b. Il conviendra de modifier la notice en citant l'article N1.

La nouvelle formulation de l'article N1 devra reprendre l'article L151-11 du code de l'urbanisme, à savoir, que le règlement peut « autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs **dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages** »

Concernant la mise à disposition du public des éléments, la délibération du conseil communautaire prise le 26 mai 2021 doit préciser les dates durant lesquelles cela sera réalisé et préciser la diffusion sur internet, le cas échéant.

Cet avis devra être joint au dossier mis à la disposition du public, conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Le chef de service
Aménagement, Biodiversité, Eau



Olivier Arnould

copie à : ss-prefecture de Sarreguemines

DPAT/DITDD
Affaire suivie par :
Emmanuelle WILHELM
☎ 03 87 78 07 57
N/Réf. : PPA3421/EW/HZ/Avis PPA
MS n°1 PLUi CCPB
Objet : avis PPA sur la modification simplifiée
n°1 du PLUi de la CCPB

Monsieur David SUCK
Président de la Communauté de Communes du
Pays de Bitche
4 rue du Général Stuhl
B.P.80043
57 232 BITCHE CEDEX

Metz, le **28 JUN 2021**

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 3 juin 2021, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Bitche.

Ce dossier appelle un avis favorable sous réserve d'intégrer les remarques ci-annexées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Département



Patrick WEITEN

Copie pour information à :

- Mme Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF, Vice-Présidente du Département
- Mme Anne MAZUY, Conseillère Départementale

1. DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL

PLUi Partie Est

Point n°1 (Zone UeC au Sud de la commune d'EGUELSHARDT en bordure de RD662)

Les prescriptions d'accessibilité et de recul par rapport au Domaine Public Routier Départemental suivantes figurent au règlement du PLUi (p.22 des dispositions générales) :

« La création d'accès individuels et collectifs nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Hormis pour la RD 35, la RD 620 et la RD 662, cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admis hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Concernant les accès admis en agglomération, ils pourront faire, sur l'ensemble des voies, l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation. »

Pour l'alinéa commençant par « concernant les accès admis hors agglomération sur les routes départementales », il est demandé d'ajouter les prescriptions suivantes :

- « en cas de réutilisation d'un accès existant sur RD hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué ».
- « Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres, hors zones de recul liées au statut de Route à Grande Circulation de certaines RD. Ce même recul s'appliquera à l'extension des constructions existantes localisées dans la marge de recul induite par les Routes à Grande Circulation. »

Plus largement, en zones A et N, au sein de la marge de recul inhérente aux Routes à Grande Circulation, le règlement précise que « les constructions d'habitations existantes et leurs annexes, ainsi que les bâtiments agricoles, situés à moins de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie, peuvent faire l'objet d'extensions et d'adjonction de nouvelles annexes et constructions tel que défini dans l'article N1, à la condition que ceux-ci respectent au minimum la ligne de recul existante de l'ensemble bâti en considération. »

Il est demandé de se conformer aux articles L111-6 et -7 du Code de l'Urbanisme, les annexes ne pouvant déroger à la zone non aedificandi. Par ailleurs, il est demandé d'appliquer le recul minimal susvisé de 10 mètres par rapport aux limites cadastrales du domaine public routier départemental (ou tout autre recul supplémentaire à 10 mètres).

2. ENVIRONNEMENT

PLUi Partie Est et Ouest

Point n°7 (PLUi Est) et point n°5 (PLUi Ouest) - Modifications réglementaires en zone N

Le Code de l'urbanisme autorise, en zone N, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Il précise également quelles sont les conditions à remplir, ces conditions n'ayant pas été reprises au règlement modifié.

Aussi, il est demandé d'inscrire ces conditions au règlement de la zone N du PLUi, cette zone abritant de nombreux espaces naturels sensibles, dont la préservation est un objectif du PLUi.

Plus largement, le PADD affiche des orientations de préservation des zones humides et des réservoirs de biodiversité.

Les ENS zones humides sont des zones humides remarquables au titre du SDAGE, ce schéma affichant un principe de préservation stricte de ces milieux. C'est pourquoi il est demandé que le règlement privilégie un classement en zone N et comporte des prescriptions permettant la préservation de ces milieux naturels. Elles pourraient être les suivantes :

« sauf à ne pas remplir les critères de définition réglementaire des zones humides, les constructions, les affouillements et exhaussements des sols (sans considération de superficie et de hauteur), les aires de stationnement, l'imperméabilisation du sol et les dépôts sauvages qui seraient contraires à la préservation des zones humides sont interdits. Les travaux d'entretien et de mise en valeur, qui sont admis, seront conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu. Ces prescriptions ne sont pas applicables aux aménagements ou constructions majeurs d'intérêt général si par ailleurs aucune alternative n'est techniquement possible ou économiquement supportable. »

Concernant les ENS de pelouses sèches, en tant que milieux naturels de valeur (réservoirs de biodiversité à préserver), il convient de privilégier un classement de ces pelouses en zone N et, dans tous les cas, d'interdire les occupations et utilisations du sol contraires à la préservation et à l'entretien de ces milieux (aires de stationnement, constructions, affouillements et exhaussements des sols, dépôt de véhicules....).



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : José LOUBEAU
Tél. : 03 89 20 16 82
Mail : j.loubeau@inao.gouv.fr

Monsieur David SUCK
Président de la Communauté
de communes du Pays de Bitche
4, Rue du Gal Stuhl - BP 80043
57232 BITCHE CEDEX

Colmar, le 2 juillet 2021

N/Réf : OR/SA/LET62.21

Objet : PLU Intercommunal

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 28 mai 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de PLU intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Bitche.

Les communes appartiennent à l'aire géographique des IGP « Bergamote de Nancy » et « Mirabelles de Lorraine ».

La procédure de modification porte sur quatre points qui concernent les secteurs urbanisés, et un point de rectification d'une erreur matérielle de rédaction du règlement.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 57



SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES

P A Y S - L E A D E R - S C O T - S I G

99 rue du Maréchal Foch
57200 Sarreguemines
Tél. : 03 87 36 33 57
Syndicat@sigps sarreguemines.fr

Sarreguemines, le 21 juin 2021

Affaire suivie par : Clodie LETT

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLUI EST DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BITCHE

Avis du Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines

Le SCoTAS a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de modification simplifiée n°1 du PLUI Est de la Communauté de Communes du Pays de Bitche, réceptionné le 4 juin 2021. Le dossier est soumis pour avis au bureau syndical par consultation écrite en date du 24 juin 2021.

Éléments de cadrage réglementaire – éléments de rendus

La notice de présentation mentionne une modification de la rédaction du règlement sous forme plus littérale (et non sous forme de tableaux) à l'issue de la procédure. Pour une meilleure compréhension, il aurait été préférable de joindre la nouvelle version du règlement écrit à la notice de présentation.

Point n°1 : élargissement territorial de l'autorisation de constructions liées aux secteurs secondaire et tertiaire

Le secteur Uec a été déterminé pour encadrer les zones de commerces et d'activités de service. Il est fait exception à cette règle principale pour les secteurs Uec des communes de Gros-Réderching, Rohrbach-Lès-Bitche, Lemberg et Bitche (route de Strasbourg le long de la D662) où cohabitent des activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Le secteur Uec d'Eguelshardt présente une cohabitation mixte d'activités commerciales, de services, tertiaires voire secondaires. Or il n'est pas fait mention dans le règlement de cette commune dans la liste encadrant la règle d'exception.

Le SCoTAS émet donc un **avis favorable** à l'ajout de cette commune dans cette liste. Cette modification relève d'un ajustement du règlement écrit pouvant être assimilé à la correction d'une erreur matérielle.

Point n°2 : rectification d'une erreur matérielle liée à une délimitation de zone inadaptée

Le supermarché LIDL de Bitche a été classé au sein de la zone Uh3. Bien que cette zone permette le développement des activités existantes, la réglementation a été fortement contrainte notamment en matière d'emprise au sol, de hauteur, de toiture. Le projet de modification du LIDL n'est donc pas envisageable dans cette zone.





SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES

P A Y S - L E A D E R - S C O T - S I G

Le supermarché MATCH de Bitche situé à quelques mètres du LIDL est classé en zone Uec avec une réglementation plus adaptée permettant l'extension et l'évolution du bâtiment commercial.

Le SCoTAS émet donc un **avis favorable** au reclassement de l'unité foncière liée au supermarché LIDL en secteur Uec. Cette modification relève d'un ajustement du règlement graphique pouvant être assimilé à la correction d'une erreur matérielle.

Point n°3 : ajustement réglementaire des hauteurs permises au sein de la zone Ue

La hauteur maximale des constructions en zone Uep, Ue, Us et Uth est limitée à 15 mètres en tout point par rapport au terrain naturel. Cette hauteur ne permet pas l'implantation de silos en zone Ue dont la hauteur est généralement de 20 mètres.

Il est donc proposé de distinguer les règles de hauteur entre

- Les zones Uep/Us/Uth qui seront limitées à 15 mètres
- La zone Ue qui seront limitées à 15 mètres sauf pour les silos où la hauteur sera portée à 20 mètres sous réserve que l'emprise totale du silo projeté soit implantée à une distance maximale de 30 mètres de la construction existante au moment de l'approbation du PLUI.

La zone tampon des 30 mètres par rapport à l'ensemble des bâtiments existants en zone Ue au moment de l'approbation du PLUI représente 36% de la totalité de la zone Ue. Cette augmentation de hauteur (5 mètres supplémentaire) offre une majoration des droits à construire de 33%. Or, elle ne s'applique que sur 36% de la zone Ue. Les droits à construire de la zone Ue sont donc augmentés de 11,9% ($33\% * 36\%$), ce qui est inférieur à la limite des 20% pour lesquels la procédure de modification simplifiée ne se justifierait plus.

Le SCoTAS émet donc un **avis favorable** à cette modification du règlement écrit.

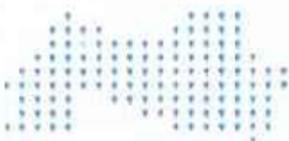
Point n°4 : ajustement réglementaire des implantations des constructions au sein de la zone U

L'implantation des constructions en zone U au droit du secteur Npf est actuellement réglementé dans le PLUI de la façon suivante :

- Pour les secteurs Uh, constructions autorisées en limite, **aucun recul obligatoire**
- Pour le secteur Ue, recul **minimal de 20 m** sauf dans le cas de la création d'une emprise au sol supplémentaire de **50 m²** (sous forme d'annexe ou d'extension des constructions existantes) où **aucun recul n'est obligatoire**
- Pour les autres secteurs U, recul **minimal de 30 m** sauf dans le cas de la création d'une emprise au sol supplémentaire de **50 m²** (sous forme d'annexe ou d'extension des constructions existantes) où **aucun recul n'est obligatoire**

Le projet de modification prévoit

- Pour les secteurs Uh, constructions autorisées en limite, **aucun recul obligatoire**
- Pour le secteur Ue, recul **minimal de 20 m** sauf
 - o Dans le cas de la création d'une emprise au sol supplémentaire de **50 m²** (sous forme d'annexe ou d'extension des constructions existantes) où **aucun recul n'est obligatoire**





SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES

P A Y S - L E A D E R - S C O T - S I G

- Dans le cas d'une construction liée à une activité existante au moment de l'approbation du PLUi où **aucun recul n'est obligatoire** ; à condition que l'emprise totale de la nouvelle construction soit implantée à **une distance maximum de 100 mètres de la construction existante**
- Pour les autres secteurs U, **recul minimal de 30 m** sauf dans le cas de la création d'une emprise au sol supplémentaire de **50 m²** (sous forme d'annexe ou d'extension des constructions existantes) où **aucun recul n'est obligatoire**

Ce point de modification porte à confusion et sera sujet à diverses interprétations. En effet, le secteur Ue présentera 2 exceptions contradictoires. Le SCoTAS propose de réécrire cette règle en ne gardant qu'une seule des 2 exceptions pour le secteur Ue.

Toutefois, je me permets de vous rappeler qu'une grande latitude a déjà été autorisée lors de l'approbation du PLUi malgré les remarques et observations de l'ONF dans son avis du 9 avril 2019 quant au respect de la marge de recul de 30 mètres entre les zones constructibles et la forêt, marge de recul inscrite dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Le SCoTAS émet donc un **avis défavorable** à cette modification du règlement écrit

Point n°5 : augmentation de l'encadrement des possibilités offertes pour les logements de gardiennage dans le secteur Uec

Le PLUi autorise en zone Uec la création de logements de 100 m² MAXIMAL de surface de plancher à la condition qu'il soit intégré au volume du bâtiment à usage d'activité disposant lui-même d'une emprise au sol MINIMALE de 250 m².

Cette règle ne permet donc la création de logement que pour les bâtiments d'activité dont l'emprise au sol est SUPERIEURE à 250 m². En cas de bâtiment plus petit, cette création n'est pas permise.

La modification prévoit de diminuer les droits à construire liés à cette règle dans ce secteur. En effet, le remplacement des 250 m² d'emprise au sol minimum par 300 m² de surface de plancher minimum et l'ajout d'un rapport d'1 sur 5 entre la surface de plancher du logement (qui est déjà limité à 100 m² maximum) et celle de l'activité réduit considérablement les possibilités de construire.

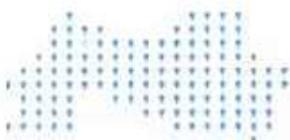
Cette modification ne rentre pas dans le champ de la modification simplifiée mais dans celui de la modification de droit commun.

Le SCoTAS émet donc un **avis défavorable** à cette modification dans le cadre de cette procédure.

Point n°6 : suppression des normes de stationnement

Le PLUi impose actuellement une taille minimale pour les places de stationnement de 2,2 mètres * 5 mètres.

Le Code de l'Urbanisme permet d'imposer un nombre maximal d'aires de stationnement mais ne fixe pas la taille de ces aires.





SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES

P A Y S - L E A D E R - S C O T - S I G

Le SCoTAS émet donc un **avis favorable** à la suppression de cette règle dans le règlement écrit.

Point n°7 : rectification d'une erreur matérielle liée à une rédaction inappropriée au sein du règlement écrit

Le PLUi autorise en zone N la création, l'extension de constructions et les aménagements **d'infrastructure** d'intérêt collectif et de services publics. Une liste d'exemple d'infrastructure est proposée mais n'est pas exhaustive.

La notion d'infrastructure n'existe pas dans le Code de l'Urbanisme et la règle telle qu'écrite actuellement pourrait porter à confusion (est-ce qu'une infrastructure sportive entre dans ce champ ou n'est-ce limitée qu'au ponts, routes, réseaux, etc.)

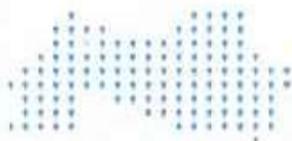
Le SCoTAS signale que la notice de présentation fait mention de l'article A2b et non N1. Il conviendrait de modifier la rédaction.

Le SCoTAS émet donc un **avis favorable** à la suppression de la notion d'infrastructure et de la liste d'exemple qui y est rattachée et à son remplacement par « des équipements d'intérêt collectif et de services publics » **dans l'article N1.**

En conclusion, le bureau du SCoTAS émet un **avis favorable** sur les **propositions de modification n°1, 2, 3, 6 et 7** et un **avis défavorable** sur les **propositions de modification n°4 et 5**, sous réserve de la conservation des autres règles dans la nouvelle version littérale du règlement écrit.

Roland ROTH

Président



De : M. Karsten Schreiner

Objet : Article L 153-35 à L 153-48 du Code de L'Urbanisme, Modification simplifiée du PLUi Ouest et Est Adresse :

Schützenstraße 16

66953 Pirmasens Allemagne

Téléphone : 00496331-842430

Message :

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Pirmasens an der vereinfachten Änderung Ihrer PLUi.

Ihre Planung berührt die Belange der Stadt Pirmasens nicht. Ein weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Karsten Schreiner

Stadtverwaltung Pirmasens

Stadtplanung

Schützenstraße 16

66953 Pirmasens

<mailto:karstenschreiner@pirmasens.de>

Telefon: +49 6331 842430

Telefax: +49 6331 842439

www.pirmasens.de <<http://www.pirmasens.de>>

--

Cet e-mail a été envoyé via le formulaire de contact de Communauté de Communes du Pays de Bitche (<https://www.cc-paysdebitche.fr>)