



**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

	Communauté de Communes du Pays de Bitche	Suivi	Avis	Info
Président		✓		
VP				
DGS				
DST				
Urbanisme				✓
Comptabilité				
RH				
Dév éco				
Secrétariat				

02 DEC. 2025
Sinteff
Réponse pour le :

Service Aménagement Biodiversité Eau
Planification de l'urbanisme

Affaire suivie par Sylvain Sinteff
Tél. fixe : 03 87 34 34 75
Tél. portable : 06 70 73 56 64
E-mail : sylvain.sinteff@moselle.gouv.fr

Le préfet
à

Monsieur le Président,
Communauté de communes du Pays de Bitche
4, rue Général Stuhl
57232 Bitche Cedex

Metz, le 3 novembre 2025

Objet : Procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Ouest de la Communauté de communes du Pays de Bitche.

Je fais suite à votre courrier du 8 septembre 2025 portant sur la procédure de modification simplifiée du PLUi Ouest de la communauté de communes du Pays de Bitche (CCPB).

Suite à une première notification en date du 27 novembre 2023 relative à une procédure de modification simplifiée du PLUi Ouest de votre communauté de communes conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, un avis de mes services vous a été rendu le 28 décembre 2023.

Cette procédure de modification simplifiée avait pour objet de permettre la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité dénommée « Aco » représentant 2,98 ha.

Votre dossier a été soumis à une procédure d'évaluation environnementale par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dans son avis conforme du 29 janvier 2024.

Au regard de cet avis, de la sensibilité du lieu classé en zone A et de l'ampleur du projet, la procédure d'évolution du PLUi choisie n'était pas considérée comme conforme aux articles L153-34 et suivants du code de l'urbanisme. En effet, le projet devait faire l'objet d'une procédure de révision allégée.

Par courrier du 21 juillet 2025, vous m'avez notifié un nouveau dossier de modification simplifiée du PLUi Ouest de votre communauté de communes.

Votre second projet a fait l'objet d'un avis conforme de la MRAe de non nécessité d'une évaluation environnementale du fait de la forte diminution de la superficie du STECAL de 2,98 ha à 0,14 ha. Le projet de modification précise aussi la prise en compte de plusieurs servitudes notamment la servitude I3 relative à une canalisation qui concerne le site du STECAL.

L'une des destinations que vous souhaitez autoriser sous conditions concerne « les constructions et installations quelles que soient leurs destinations, nécessaires à l'exploitation d'une coopérative agricole et de toute autre activité de stockage de matériaux dans la limite de 50 % d'emprise au sol de la parcelle d'accueil », les immeubles à édifier devant par ailleurs respecter un recul sur limite de 3 mètres et une hauteur maximale de 8 mètres. Or cette formulation manque de précision.

Il convient tout d'abord de clarifier la nature du projet et de s'assurer de la cohérence de la destination et sous destination choisies dans le règlement en veillant à y inclure uniquement les destinations et sous destinations suivantes :

- ◆ commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail / commerce de gros / activités de services
- ◆ exploitation agricole et forestière

Ensuite, dans le cadre du futur règlement écrit, vous envisagez de rendre possible la constructibilité dans la limite 50 % d'emprise au sol de la parcelle d'accueil. Or, cette dernière correspond à la parcelle 39 classée en zone A d'une superficie de 1,5 ha et dont le périmètre se situe bien au-delà du STECAL. Je vous invite alors à reformuler la prescription ci-dessus en précisant la limitation de l'emprise au sol des futures installations et constructions dans la limite de 50 % du STECAL Aco.

Il est par ailleurs à noter que votre projet devra faire l'objet d'un avis de la CDPENAF.

En conclusion, j'émet un avis favorable sous réserve de respecter les prescriptions et recommandations mentionnées ci-dessus.

Toutefois, pour sécuriser juridiquement votre dossier, compte tenu de la création de droits à construire sur ce secteur, je vous recommande de recourir à **une procédure de modification de droit commun**. Cette procédure ne se différencie de la modification simplifiée que par la réalisation d'une enquête publique en lieu et place de la mise à disposition du public.

La direction départementale des territoires de la Moselle reste à votre disposition pour tout complément sur ce dossier.

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur et par subdélégation,
La cheffe du service aménagement,
biodiversité et eau



Aurélie Couture

Copie à : Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Sarreguemines
Monsieur le Préfet de Moselle (DCL/BUAJ)