



SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES S C O T

99 rue du Maréchal Foch
57200 Sarreguemines

Sarreguemines, le 11 aout 2025.

Affaire suivie par : D.RITTER

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DU PAYS DE BITCHE (OUEST) Commune concernée : ROHRBACH-LES- BITCHE

ANALYSE TECHNIQUE DE COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DU SCOTAS

Vu les articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Vu le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines approuvé le 23 janvier 2014.

Vu le projet de modification simplifié n°2 du PLUI Ouest de la Communauté de Communes du Pays de Bitche réceptionné le 28 juillet 2025.

Contexte :

La commune de Rohrbach-lès-Bitche est située en Moselle-est, elle est membre de la Communauté de Communes du Pays de Bitche et son territoire est couvert par le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines.

La commune comptait 2205 habitants en 2020.

La commune se réfère au PLUI Ouest de la Communauté de Communes du Pays de Bitche approuvé le 18 mars 2019.

Le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCOTAS) a quant à lui été approuvé le 23 janvier 2014. Il est piloté par le Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines (SMAS), qui couvre 84 communes, dont la commune alsacienne de Siltzheim.

A ce jour et depuis le 1er janvier 2017, le SMAS compte deux intercommunalités membres, à savoir la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences et la Communauté de Communes du Pays de Bitche.

Le SCoTAS identifie la commune de Rohrbach-lès-Bitche comme un pôle urbain.



SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES S C O T

Analyse technique :

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLUI objet du présent avis porte sur la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) engendrant les points de modification suivants :

- Création en zone agricole, d'un sous-secteur Aco d'une superficie de 0,14ha sur le règlement graphique. Ce nouveau sous-secteur sera défini comme un STECAL.
- Intégration dans le règlement écrit de nouvelles prescriptions relatives à ce STECAL. Seront ainsi autorisées « Les constructions et installations, quelles que soient leurs destinations, nécessaires à l'exploitation d'une coopérative agricole et de tout autre activité de stockage de matériaux dans la limite de 50% d'emprise au sol de la parcelle d'accueil »

La création de ce STECAL est motivée par le besoin, pour une coopérative agricole qui exploite un site sur le ban communal, de développer un pôle de stockage de matériaux. Pôle qui en l'état ne pourrait s'implanter dans cette zone du fait des prescriptions du PLUI en vigueur.

Le document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCoTAS fixe comme objectif la « pérennisation de l'agriculture », notamment par les orientations suivantes :

« Le mitage en milieu agricole est interdit :

Aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole n'est autorisée dans les espaces agricoles, sauf en cas de mise aux normes de bâtiments agricoles vétustes, de restructuration de l'existant ou de l'implantation d'un équipement d'intérêt général (niveau communal ou intercommunal) lié notamment à la production d'énergie (stations électriques ...) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) qui peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricoles.

La pérennisation et la diversification des activités agricoles sont assurées sur le territoire, notamment en faveur du développement de circuits de proximité, de projets touristiques, de développement de l'hébergement touristique (gîtes ruraux, fermes auberges...). A cet effet, le développement de cultures maraîchères est encouragé en zone urbaine et périurbaine.

La création de locaux de vente de produits liés à des activités agricoles est autorisée sur le siège de l'exploitation pour faciliter la mise en place de circuits de proximité. »

La création de ce STECAL apparaît s'inscrire dans les objectifs précités car bénéficiant à une activité agricole en la diversifiant par l'implantation d'un projet multi activité.

De plus, le nouveau secteur Aco est d'une superficie résolument modérée eu égard au projet envisagé.

En conclusion :

Considérant les objectifs du SCOTAS approuvé le 23 janvier 2014 via le Document d'Orientations et d'Objectifs,

Considérant le projet de modification simplifiée n°2 du PLUI Ouest sur la commune de Rohrbach- lès-Bitche,

L'avis du SCOTAS est favorable.