



# SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES

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

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL BUREAU SYNDICAL DU 6 FEVRIER 2019

Nombre de délégués : 6  
- en fonction : 6  
- présents : 4  
- absents : 2  
- dont excusés : 1

REQU A LA SOUS-PRÉFECTURE  
DE SARREGUEMINES le

Procurations : 0

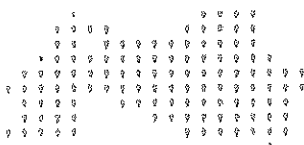
13 FEV, 2019

### Délibération 2 : Avis sur la compatibilité du PLU arrêté de Saint-Jean-Rohrbach

Vu le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines, approuvé le 23 janvier 2014,  
Vu la délibération du 19 mai 2014 donnant délégation au bureau syndical pour tout avis sollicité dans le cadre de la compatibilité avec le SCOTAS,  
Considérant le dossier de PLU arrêté le 23 novembre 2018, transmis pour consultation au SMAS le 10 janvier 2019 par la commune de Saint-Jean-Rohrbach,  
Vu le rapport au bureau présentant l'analyse du projet de PLU de la commune de Saint-Jean-Rohrbach,

Le bureau syndical,  
décide, à l'unanimité,

- que globalement, le PLU de Saint-Jean-Rohrbach est en accord avec les cadrages et objectifs du SCoT ;
- d'émettre un avis favorable au projet de PLU arrêté sous réserve :
  - d'une requalification de la zone Nx identifiée au sud du village, le règlement y prévoyant un bâtiment d'activité sans préciser le type d'activité alors que le SCoT ne prévoit pas de zone d'activité nouvelle sur St-Jean-Rohrbach et qu'une zone N n'a pas vocation à accueillir d'activités non agricoles ;
- d'émettre les observations suivantes n'impactant pas la compatibilité du PLU avec le SCOT, à prendre en compte avant l'approbation du PLU :
  - Clarifier les éléments de justification du projet démographique et des besoins en logements par exemple : en épurant l'orientation 3 du PADD ; en réservant les éléments de justification au rapport de présentation tout en y harmonisant les chiffres exposés, notamment entre les p 79 et suivantes et 82 et suivantes (besoin de production de logements = 100 en p 79 contre 110 en p 82 ; potentiels de densification = 85 en p 79 contre 80 en p 82...).
  - Le PADD pourrait utilement préciser que le projet communal est fixé à l'horizon 2035 (comme indiqué dans le rapport de présentation) et la carte de synthèse du PADD être mise à jour notamment concernant les secteurs d'extension retenus par la commune.
  - Afin de faciliter la densification attendue en zone 1AU, le règlement pourrait utilement augmenter le pourcentage d'emprise au sol (fixé à 60 % maximum dans le règlement pour la zone 1AU contre 80 % en UA et 60 % en UB).
  - L'OAP prévoit des « activités ». Le règlement p 40 prévoit de « l'habitat, activités artisanales, commerciales et services ». Le règlement p 46 prévoit des « hôtels » (non mentionnés dans l'OAP). Ces documents et les destinations possibles dans l'OAP mériteraient une harmonisation entre OAP (texte et schéma) et règlement écrit.





# SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES

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

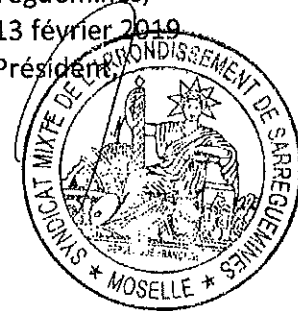
- Le schéma de l'OAP pourrait utilement illustrer les objectifs de mixité de logements et d'activités en indiquant des localisations préférentielles de logements plus denses notamment.

- que le Président est autorisé à communiquer cet avis à la commune de Saint-Jean-Rohrbach.

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
Fait et délibéré à Sarreguemines, le 6 février 2019

Publié-notifié le 13 février 2019

Pour extrait conforme,  
Sarreguemines,  
Le 13 février 2019  
Le Président,



REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE  
DE SARREGUEMINES, le

13 FEV. 2019

