



**PRÉFET  
DE LA MOSELLE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des territoires**  
Service Aménagement Biodiversité Eau  
Division Aménagement – Planification de l'Urbanisme

REÇU LE

21 JAN. 2022

Affaire suivie par : Mme Guénaëlle VALAT  
Tél. : 03 87 34 34 75  
Mél. : guenaelle.valat@moselle.gouv.fr

Le Préfet

AU SCE URBANISME

à

M. Le Maire  
Hôtel de Ville  
2 rue du Maire Massing  
CS 51109  
57 216 SARREGUEMINES CEDEX

Metz, le 17 JAN. 2022

**OBJET** : Avis sur le projet de modification du PLU de la commune de Sarreguemines

Par courrier en date du 29 octobre 2021, réceptionné le 04 novembre, vous me notifiez le projet de modification du PLU de votre commune, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

L'examen des pièces constitutives du dossier de notification soulève de ma part les observations suivantes.

Le point n°3 consiste selon la note de présentation à corriger une erreur matérielle en rive gauche de la Sarre.

Il est rappelé que le recours à la notion d'erreur matérielle mentionnée à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme nécessite que celle-ci soit démontrée pour que l'utilisation en l'espèce de la procédure de modification soit recevable, alors même qu'elle vise à réduire une zone naturelle au profit de la zone urbaine, évolution relevant de droit d'une révision du PLU selon l'article L.153-31 dudit code.

L'erreur matérielle peut notamment être démontrée au travers d'un compte rendu de réunion faisant état de la volonté communale de procéder à cette rectification. J'attire votre attention sur le fait que l'absence de justification de l'erreur matérielle est de nature à remettre en cause la sécurité juridique du document d'urbanisme. J'ajoute enfin que la référence à l'ancien document n'est pas opposable dans ce cas.

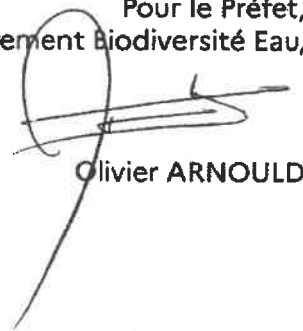
Le point n°4 porte sur l'aménagement de locaux techniques et d'accueil pour les Jardins du Partage. En raison du reclassement du secteur, il conviendrait de compléter en conséquence le chapeau de zone N à la page 259 du règlement écrit.

Par ailleurs, l'emprise au sol autorisée dans la zone Ne2 étant plus importante que celle permise en Nj, le projet de modification de votre PLU doit recevoir l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique

Le point n°6 porte sur la rectification du règlement écrit afin de faciliter son application et modifie notamment l'article N9 et l'emprise au sol pour les zones Nj et Ni. Ce projet d'évolution doit être également présenté devant la CDPENAF.

Enfin, vous devez solliciter pour un examen au cas par cas la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale qui décidera de soumettre ou non votre projet à évaluation environnementale. Cet avis doit également être joint au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet,  
Le Chef du Service Aménagement Biodiversité Eau,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a long, sweeping stroke that ends in a horizontal line with a small arrowhead pointing to the right.

Olivier ARNOULD