COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BOUZONVILLOIS – TROIS FRONTIERES

ARRÊTÉ

Portant mise à jour du plan local d'urbanisme intercommunal

Le Président de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-43, L153-60, L152-7, R151-51 à 53, R153-18;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2025 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal de la CCB3F.

Vu l'arrêté préfectoral n°2026-DDT-SRECC-UPR-n°1 du 23 janvier 2026 et les documents annexés.

Vu l'arrêté préfectoral n°2026/162 du 20 avril 2026 portant création d'un périmètre délimité des abords de l'église Sainte-Croix (ancienne abbatiale) et du cloître de l'ancienne abbaye Sainte-Croix situés à Bouzonville et les documents annexés.

Vu l'arrêté préfectoral n°2026/163 du 20 avril 2026 portant création d'un périmètre délimité des abords des ruines du château de Mensberg à Manderen-Ritzing et les documents annexés.

Vu l'arrêté préfectoral n°2026/164 du 20 avril 2026 portant création d'un périmètre délimité des abords de la maison de la Dîme située à Rettel et les documents annexés.

Vu l'arrêté préfectoral n°2026/165 du 20 avril 2026 portant création d'un périmètre délimité des abords de la maison Berweiller située à Sierck-les-Bains et les documents annexés.

Vu l'arrêté préfectoral n°2026/166 du 20 avril 2026 portant création d'un périmètre délimité des abords du château Saint-Sixte situé à Freistroff et les documents annexés.

Vu l'arrêté ministériel du 9 janvier 2026 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux et les documents annexés.

Vu la demande de la Direction Départementale des Territoires.

ARRÊTE

Article 1 : Le PLUi de la communauté de communes du Bouzonvillois Trois frontières est mis à jour à la date du présent arrêté pour prendre en compte les dispositions suivantes :

- Le dossier complet révisé du PPR « inondations » de SIERCK-LES-BAINS (rapport de présentation, règlement et document graphique) ainsi que l'arrêté préfectoral n°2026-DDT-SRECC-UPR-n°1 du 23 janvier 2026 ont été annexés au PLUi.

Il annule et remplace le dossier du PPR « inondations » approuvé par arrêté DDE/SAU n°2000-023 du 30 octobre 2000.
La liste des servitudes mise à jour ainsi que le plan des servitudes de SIERCK-LES-BAINS remplacent les précédents documents du PLUi pour prendre en compte l'approbation de la révision du PPRi.

- Les périmètres délimités des abords (liste des servitudes d'utilités publiques des communes de Bouzonville, Manderen-Ritzing, Rettel, Sierck-les-Bains, Freistroff et plans des servitudes d'utilité publique) ainsi que les arrêtés préfectoraux n°2026/162, n°2026/163, n°2026/164, n°2026/165, n°2026/166 ont été annexés au PLU.

La liste des servitudes mises à jour ainsi que le plan des servitudes de ces communes remplacent les précédents documents du PLUi pour prendre en compte les périmètres délimités.

- La cartographie des zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles issue de l'arrêté ministériel du 9 janvier 2026 est annexée au PLUi.

Elle annule et remplace la cartographie issue de l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public :

1°) au Siège de la CCB3F
2°) à la Préfecture de la Moselle.
3°) dans les locaux de la Direction Départementale des Territoires de Moselle 5 rue Hinzelin à METZ.
4°) sur le site du géoportail de l'urbanisme
5°) dans les communes concernées

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché à la CCB3F durant un mois.

Article 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

1°) au Préfet de Moselle,
2°) au Sous-Préfet,
3°) au Directeur Départemental des Territoires de Moselle.

Fait à Bouzonville, le 06/10/2026

Le Président
Armel CHABANE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

Département de Moselle

Arrondissement de Forbach Boulay-Moselle

Nombre de conseillers élus : 56

COMMUNAUTE DE COMMUNES BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES

Extrait du procès-verbal

Des délibérations du conseil communautaire

Séance du 16 décembre 2025 – 18 heures 30
Salle des fêtes de Bibiche
Sous la présidence de Monsieur Armel CHABANE, Président

Conseillers présents : 47	AUGEROT Gaston ; *BECKER Ingrid* ; BORSI Marc-Olivier ; BREIT René; BRIGNON Claude; BUCHHEIT Pascal; CHABANE Armel ; CHAMPLON Annette ; CHEVAL Jean-Luc; CLEMENT Christian; DOR Jean-Paul; DORBACH Régis ; ETTENHUBER François ; GLODEN Roland ; GRAUSEM Francis ; HAMMES Christophe ; HAMMOND Helen ; HAUBERT Jean-Claude ; HOCHARD Guy; *JUNGER Claude*; LEMARCHAND Astrid ; LOUNISSI Pierre ; MAGARD Jean-Guy ; MARCK Norbert ; MASSON Alphonse ; MICHELETTA Dominique ; MONNAUX François ; MORITZ Edmond ; NIEDERCORN Jean-Luc ; OLLINGER Guy ; PIERROT Alain ; PIRRONE Jean-François ; RICHARD Jean-Claude ; RIGAUD Michelle ; *SCHNEIDER Cosma*; SCHNEIDER Jean-Luc ; SCHNEIDER Roland ; SCHUTZ Jean-Michel ; SCHWEITZER Christian ; SCHWENCK Rémi; SINDT Régis ; SOMMEN Christian ; TINNES Jean-Paul (Montenach) ; TINNES Jean-Paul (Rémeling) ; TRITZ Gilbert ; WEHR Frédérique ; WEISTROFFER Jean-Paul
Absents : 12	
dont :	
excusés : 3	COLAKER Halimé ; EGLER Jean-Marie ; LINDEN Alain ;
non excusés : 3	AUBIN Marie-Christine ; DA ROS Lucien ; KUPPERSCHMITT René ;
procurations : 3	DALSTEIN Françoise à OLLINGER Guy ; GLUCK Cathy à RIGAUD Michelle ; VILLAIN Emilie à HAMMES Christophe
suppléants : 3	BECKER Ingrid suppléant de KOHN Roland ; JUNGER Claude suppléant de DEVELLE Jérôme, SCHNEIDER Cosma suppléant de DAUENDORFER Jean-Luc
Date de convocation : 10/12/2025	

Point n° 2 : Approbation du PLUI de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F)

Mme LEMARCHAND Astrid et M. MASSON Alphonse, MARCK Norbert, SCHWENCK Rémi quittent la salle et ne prennent pas part aux débats et au vote.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;
Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;
Vu le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
Vu l'arrêté n°2016 DCTAj/1-050 en date du 16 septembre 2016 portant fusion des Communautés de Communes du Bouzonvillois et des Trois frontières ;

Vu les plans locaux d'urbanisme (PLU) approuvés des Communes d'Apach, de Bouzonville, de Filstroff, d'Hunting, de Kerling-lès-Sierck, de Rettel, de Rustroff, de Sierck-les-Bains, de Waldweistroff et de Waldwisse ;
Vu les cartes communales approuvées des Communes de Kirsch-lès-Sierck, Merschweiller, Manderen-Ritzing, Launstroff, Rémeling, Montenach, Halstroff, Kirschnaumen, Laumesfeld, Grindorff-Bizing, Flastroff, Colmen, Neunkirchen-lès-Bouzonville, Schwerdorff, Guerstling, Heining-lès-Bouzonville, Alzing, Brettnach, Vaudreching, Rémelfang, Holling, Anzeling, Hestroff, Ebersviller, Dalstein, Chémery les Deux, Menskirch, Saint François Lacroix et Bibiche ;
Vu la conférence intercommunale des maires en date du 12 janvier 2021 ayant débattu sur les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et les Communes membres pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

Vu la délibération n°14 en date du 28 janvier 2021 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et les Communes membres pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu la délibération n°15 en date du 28 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population ;
Vu la charte de gouvernance en date de janvier 2021 du PLUi qui fixe notamment les modalités de collaboration avec les Communes et la CCB3F et propose des principes de concertation avec la population ;
Vu la délibération n°9 du conseil communautaire en date du 7 février 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°10 du conseil municipal de Sierck les Bains en date du 20 février 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2024-07 du conseil municipal de Launstroff en date du 29 février 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°15 du conseil municipal de Saint François Lacroix en date du 11 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°13-03-24C du conseil municipal d'Halstroff en date du 13 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2024 -031-3012 du conseil municipal de Bouzonville en date du 13 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°27 2024 du conseil municipal de Manderen-Ritzing en date du 14 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n° 003-02-2024 du conseil municipal d'Heining-lès-Bouzonville en date du 15 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération du conseil municipal de Rémelfang en date du 15 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°009-2024 du conseil municipal de Montenach en date du 18 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°08-2024 du conseil municipal de Waldwisse en date du 19 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°10/2024 du conseil municipal de Merschweiller en date du 19 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2024-16 du conseil municipal de Kirch les Sierck en date du 22 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°1862024 du conseil municipal de Grindorff-Bizing en date du 22 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
Vu la délibération n°2024-001-006 du conseil municipal d'Anzeling en date du 22 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°632 du conseil municipal de Rettel en date du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n° 24-2024 du conseil municipal de Kirschnaumen en date du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°09/02/2024 du conseil municipal de Rustroff en date du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n° 11 du conseil municipal de Hunting en date du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°18-2024 du conseil municipal de Rémeling en date du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n° 2024-014 du conseil municipal de Schwerdorff en date du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°DEL_2024_12 du conseil municipal de Menskirch en date du 28 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°01-DCM-2024 du conseil municipal de Colmen en date du 28 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°11/2024 du conseil municipal de Laumesfeld en date du 28 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°DE_009_2024 du conseil municipal d'Ebersviller en date du 3 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°4 du conseil municipal de Kerling les Sierck en date du 4 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

Vu la délibération n°11 du conseil municipal de Brettnach en date du 4 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°15-2024 du conseil municipal de Flastroff en date du 4 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
Vu la délibération n°2024-CR-05-04 du conseil municipal de Hestroff en date du 5 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n° DE 02 / 08 04 2024 du conseil municipal de Filstroff en date du 8 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°9 du conseil municipal de Neunkirchen les Bouzonville en date du 9 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°02/2024 du conseil municipal de Freistroff en date du 10 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2 du conseil municipal de Guerstling en date du 11 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°3 du conseil municipal d'Alzing en date du 12 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2024-04 -15 D 16 du conseil municipal d'Apach en date du 15 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°14 du conseil municipal de Waldweistroff en date du 15 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°539 -2024 du conseil municipal de Bibiche en date du 15 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°3 du conseil municipal de Chémery les Deux en date du 7 mai 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération du conseil municipal de Vaudreching en date du 5 juin 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°02 – 13 06 2024 du conseil municipal de Dalstein en date du 13 juin 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2024-017 du conseil municipal de Chémery les Deux en date du 29 juin 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
Vu la délibération n°2 en date du 30 janvier 2025 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et tirant le bilan de la concertation ;
Vu les avis formulés dans le cadre de la consultation, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA) et l'absence d'avis des Communes membres de la CCB3F et des Intercommunalités limitrophes sur le projet de PLUi arrêté ;
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur le projet de PLUi arrêté en date du 30 avril 2025 et de la réponse de la CCB3F à la MRAe transmise à la MRAE le 24juillet 2025 ;
Vu l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLUi arrêté en date du 29 avril 2025 ;
Vu la décision n°E25000027/67 de Monsieur le Premier Vice-Président du tribunal administratif de Strasbourg, en date du 09 juillet 2025, désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique, présidée par Monsieur Alain LINTZ ;
Vu l'arrêté n° 2025-122 du Président de la CCB3F en date du 17 juillet 2025 prescrivant une enquête publique unique sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur les Communes de Bouzonville, Freistroff, Manderen-Ritzing, Rettel et Sierck les Bains ;
Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête publique unique ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 août 2025 au 1er octobre 2025 ;
Vu les observations émises dans le cadre de l'enquête publique ;
Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête publique donnant un avis favorable comprenant deux réserves sur l'ambition démographique et la représentation des périmètres risques sur le règlement graphique et deux recommandations sur l'exonération de la prise en compte de la Trame Verte et Bleue sur le secteur Av et l'amélioration de la lisibilité du règlement graphique ;
Vu la 2ème Conférence Intercommunale des Maires qui s'est tenue le 27 novembre 2025 portant sur la présentation des avis joints au dossier de PLUi, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ainsi que les modifications apportées au projet de PLUi pour son approbation ;

Entendu l'exposé du Président présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLUi ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

Considérant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières, en date du 30 janvier 2025 ;
Considérant l'absence d'avis d'une part des Conseils Municipaux des 40 Communes membres de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières concernées par le PLUi, d'autre part des Communes et EPCI français limitrophes et enfin du Grand-Duché du Luxembourg et du Land de Sarre ;
Considérant les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la CDPENAF et de la MRAe ;

Considérant l'enquête publique unique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), sur l'abrogation des cartes communales du territoire et la création de périmètres délimités des abords sur les Communes de Bouzonville, Freistroff, Manderen-Ritzing, Rettel et Sierck-les-Bains, qui s'est déroulée du 28 août 2025 au 1er octobre 2025 ;
Considérant que ce n'est qu'à l'issue de la période d'enquête et de la remise du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête que le projet de PLUi peut-être modifié, pour tenir compte des résultats de l'enquête ;
Considérant les conclusions de la commission d'enquête et notamment sa première réserve qui propose une trajectoire démographique légèrement différente. Il s'avère que l'objectif démographique de la CCB3F repose à la fois sur l'effet d'attractivité lié au développement de l'emploi transfrontalier et également sur l'amorce d'un retournement démographique observé depuis quelques années sur le centre-bourg de Bouzonville. En effet, le déficit migratoire de ce dernier est passé de -0,8% par an sur la période 2006-2011 à -0,25% par an sur la période 2016-2022. Ce déficit plus élevé que sur les Communes autour de Bouzonville a donc pesé par le passé plus lourdement sur la trajectoire démographique du territoire et explique en grande partie une croissance plus atone du Bouzonvillois au cours des années 2010, compte tenu du poids démographique élevé de Bouzonville (16% de la population de la CCB3F en 2022). Jusqu'en 2040, l'objectif poursuivi par la CCB3F est de renforcer l'attractivité du Bouzonvillois par un rattrapage démographique du centre-bourg de Bouzonville via une politique du logement volontariste (350 à 370 logements pour une population supplémentaire estimée à 400-420 habitants, étant donné qu'une partie de ces nouveaux logements sera occupée par des ménages vivant déjà à Bouzonville) qui s'accompagne par une politique de remise à niveau des équipements et de services à la population . Cette ambition est à mettre en perspective avec les stratégies développées par la commune de Bouzonville depuis 2020 : programme national « Petites Villes de Demain », projet de résorption de la vacance mis en œuvre depuis 2022 (objectif de 70 logements à remettre sur le marché), projets immobiliers en cours (50 logements) et développement urbain futur (lotissement rue du Luxembourg pour 230 à 250 logements). Ces programmations nouvelles ont pour moteur la pression foncière liée aux flux résidentiels depuis la Moselle-Est (rapprochement des actifs vers le Luxembourg) mais anticipent également l'amélioration de la desserte ferroviaire de Bouzonville vers Thionville, et au-delà vers Metz et Luxembourg. C'est pourquoi le maintien des objectifs démographiques sont cruciaux pour garantir une offre de logements équilibrée et calée sur les dynamiques récentes, qui font de l'ensemble de l'intercommunalité un secteur stratégique de desserrement des ménages des métropoles voisines (Luxembourg, Thionville, Metz), avec des coûts du foncier plus accessibles.
Toutefois consciente des enjeux de phasage de ces futures programmations dans le temps et sur le territoire, et afin de tenir compte de la réserve exprimée par la commission d'enquête, la CCB3F s'est donnée une nouvelle échéance 2040 au lieu de 2035, à repositionner en zone 2AU 10,23 ha, des zones 1AU contenues dans le projet arrêté et à baisser son objectif démographique de 100 habitants, soit plus de 1 730 habitants (au lieu de 1835 habitants) à l'horizon 2040 ;
Considérant que la recommandation n°2 de la commission d'enquête publique sur la non prise en compte de la trame verte et bleue sur le secteur identifié en AOC ne peut être retenue. En effet, le fonctionnement de la trame verte et bleue s'impose à l'ensemble des futures programmations développées sur le territoire. La doctrine « Eviter Réduire Compenser » (ERC) sera à mettre en œuvre y compris sur le secteur AOC ;
Considérant que la réserve n°2 sur l'intégration dans les plans de zonage des secteurs exposés à des risques et concernés par des plans de prévention de risque (PPR inondation, minier et mouvements de terrain) ou des atlas de zones inondables (AZI) et la recommandation n°2 sur l'indication dans le règlement graphique par exemple des noms de rues graphiques peuvent être prises en compte ;
Considérant que la prise en compte des remarques, recommandations et observations des Conseils Municipaux, des Personnes Publiques Associées (PPA), de la MRAe, de la CDPENAF, du public et de la commission d'enquête publique, a entrainé des modifications sur le projet du PLUi avant son approbation ;
Considérant que l'avis de la commission d'enquête publique sur les contributions n° P155 sur
Sierck les Bains (en raison des problèmes d'insécurité routière persistante sur la rue Compesportes), n° P134 sur Grindorff Bizing (en raison de l'absence de ZAC et du maintien nécessaire d'un espace naturel entre la zone d'activité et le village), n° P135 sur Grindorff-Bizing (en raison de l'existence d'une servitude liée à l'exploitation agricole située en contrebas), n° P 208 à Freistroff (en raison du maintien nécessaire d'un espace agricole et naturel entre la voie ferrée toujours en activité et la route départementale), n° P116 à Freistroff (en

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

raison d'un secteur de ma maitrise de la consommation foncière), n° P22 (en raison de la nécessité de maintenir un espace tampon entre les zones naturelles et la zone urbaine), N° P290 1 et 2 (en raison du maintien de la trame bâtie pavillonnaire de ce secteur et de la préservation d'un champs d'extension de la rivière en cas de crue), n° D202 -8, D214 et P266 sur Hunting (en raison des mesures déjà mises en œuvre par la commune pour gérer l'écoulement des eaux de ruissellement) ne seront pas retenues ;
Considérant qu'au vu des dispositions de l'article L153-21 du code de l'urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier du PLUi, les observations du public, et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été présentés lors de la conférence intercommunale des maires du 27 novembre 2025. Lors de cette conférence, les modifications faites au dossier du PLUi arrêté pour tenir compte des différents avis, observations et recommandations ont également été exposées (voir pièce en annexe) ;
Considérant que les modifications du dossier du PLUi ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;
Considérant que le projet de PLUi, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;
Considérant que l'entrée en vigueur du PLUi doit être précédée de l'abrogation des cartes communales des Communes du territoire, dans la mesure où il couvre les territoires communaux de ces Communes ;
Considérant que la mise en œuvre du PLUi s'accompagnera d'une charte territoriale proposant les principes de fonctionnement entre les Communes et la Communauté de Communes notamment dans l'engagement des politiques publiques en matière d'habitat et d'activités ;

La loi Grenelle II a posé le principe du PLU intercommunal et imposé qu'il couvre l'intégralité du territoire de l'EPCI. Ce mouvement en faveur de la mutualisation des moyens et d'une échelle plus large de planification s'est poursuivi avec les lois ALUR et NOTRe et, plus récemment, avec la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017.

Une instruction du 5 mai 2017 réaffirme le changement d'échelle d'élaboration des documents d'urbanisme et explicite les nouveaux enjeux liés à la planification urbaine suite à la recomposition des périmètres des intercommunalités par la loi NOTRe.

Dans l'arrêté du 16 septembre 2016 portant fusion des Communautés de Communes Bouzonvillois et des Trois Frontières, la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F) exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents d'urbanisme tenant lieu et carte communale. Préalablement à la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'automne 2020, la CCB3F a établi une charte de gouvernance du PLUi qui fixe notamment les modalités de collaboration avec les Communes et la CCB3F et propose des principes de concertation avec la population.

Par les délibérations du Conseil Communautaire en date du 28 janvier 2021, la CCB3F a d'une part, prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et rappelé les modalités de collaboration entre les Communes et la CCB3F et d'autre part, défini les modalités de concertation avec la population prévue dans le cadre du PLUi.

Ces cinq années ont permis :

Un diagnostic de territoire pour cerner les enjeux territoriaux :

- ✓ **Le renforcement de l'armature territoriale** et notamment autour :
  - Des centres bourgs de Bouzonville et Sierck les Bains qui doivent s'inscrire pour l'un davantage dans une logique fonctionnelle d'agglomération Bouzonville-Vaudreching et pour l'autre dans un mode d'organisation territoriale s'appuyant plus que par le passé dans un continuum le liant à Apach, Rustroff et Rettel.
  - Des Communes de Freistroff et Waldweistroff qui proposent une gamme de services élargis notamment en matière de santé leur conférant un rôle dans la structuration du territoire ainsi que les Communes de Montenach et Manderen-Ritzing abritant des activités touristiques majeures dans l'attractivité du territoire.

- ✓ **Le renouvellement des espaces économiques** à la fois les centres commerçants de Bouzonville et de Sierck les Bains et les zones économiques de Rettel et de Bouzonville dont les capacités d'accueil sont à renouveler. Ce renouvellement de l'offre peut se faire en

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

mobilisant des friches comme en étendant les zones actuelles. D'autres secteurs de plus petites dimensions peuvent compléter l'offre comme sur Chémery-les-Deux et Halstroff.

- ✓ **Le développement résidentiel a été principalement porté par une attractivité démographique liée à la fois à la proximité de la frontière luxembourgeoise** (sur la Vallée de la Moselle et le plateau) **et sur la frange occidentale et méridionale portée par le desserrement des agglomérations messines et thionvilloises**. L'objectif de contribuer à encourager un développement résidentiel sur l'ensemble du territoire communautaire et notamment autour de Bouzonville et dans les villages formant sa première couronne. Cette ambition s'appuie notamment par une attractivité nouvelle autour de Bouzonville pour des ménages originaires de Moselle Est qui trouvent des opportunités foncières encore épargnées par l'effet frontière luxembourgeoise et un territoire à moins d'une heure du Grand-Duché du Luxembourg

- ✓ **La consommation foncière a été plus forte dans les Communes les plus attractives** d'un point de vue résidentiel et en premier lieu sur le Sierckois et la frange occidentale et méridionale. L'enjeu pour le développement résidentiel est de réduire le niveau de consommation foncière tout en mobilisant les espaces libres, les immeubles et maisons vacantes. Cette volonté se traduit déjà par des programmes en matière de renouvellement urbain sur Bouzonville, Sierck-les-Bains, Rustroff, Rettel et Grindorff-Bizing. Ces programmes sont à promouvoir mais nécessitent d'autres opérateurs comme l'EPFGE.

- ✓ **Le maintien de l'identité est le produit d'un équilibre entre des espaces naturels et agricoles qui constituent le premier fondement du socle géographique** et un semis de villages régulier proposant aux habitants une offre de services qui a tout de même connu des évolutions. L'enjeu premier est de conserver les structures agricoles nécessaires à l'activité économique territoriale et à la préservation des espaces naturels comme les prairies en priorité sur la vallée de la Nied et ses affluents. Quant à l'activité sylvicole, elle est confrontée aux évolutions de la forêt face aux changements climatiques. Dans ce paysage en mouvement, les villages doivent aussi imaginer une offre territoriale nouvelle pour répondre à des besoins sociaux différents (vieillissement, travailleur transfrontalier à l'ancrage territorial différent).

- ✓ **La préservation des ressources naturelles et en premier lieu l'eau** et les milieux nécessaires à son fonctionnement. Cette ressource est indispensable pour porter le développement démographique et maintenir son identité mais elle est également source de risques à la fois par les crues et plus fortement que par le passé par un ruissellement excessif. L'enjeu est donc à la fois de maintenir le niveau de cette ressource, préserver et renouveler sa structure paysagère (ripisylves, prairies humides) et conserver des secteurs susceptibles de contribuer à une bonne gestion des crues.

- ✓ **Une mobilité presque exclusivement individuelle et s'organisant autour de la seule voiture individuelle.** L'objectif est ici de construire des équipements, des réseaux et des modes de transport complémentaires. C'est notamment à travers le renouvellement de l'offre ferroviaire, la création de nouveaux réseaux pour les modes actifs de déplacement (marche et vélo) et la promotion de formes mutualisées de déplacement que le territoire et ses acteurs (ménages, entreprises) réduira sa dépendance à la seule automobile.

Le projet d'aménagement et de développement durable fixe les orientations qui guideront le territoire pour les prochaines décennies :

- ✓ **AXE N°1 : UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE VISANT LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ PAR UN DÉVELOPPEMENT AMBITIEUX ET ANTICIPANT LES DYNAMIQUES TRANSFRONTALIÈRES ET LOCALES**
  - Objectif général n°1 : Anticiper les dynamiques résidentielles locales et transfrontalières
    - Orientation n°1 : Affirmer la capacité d'accueil de l'intercommunalité dans le Nord Lorrain en anticipant les dynamiques transfrontalières ;
    - Orientation n°2 : Organiser l'accueil des habitants en équilibrant le développement résidentiel entre les secteurs géographiques tout en confortant les « petites villes de demain » ;
  - Objectif général n°2 : Conforter les activités économiques existantes
    - Orientation n°3 : Pérenniser et conforter les services et les équipements au regard de l'armature territoriale et des « petites villes de demain » ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

- Orientation n°4 : Favoriser l'émergence d'une stratégie de développement économique local, basée sur l'existant et l'armature économique de la CCB3F ;
- Orientation n°5 : Un monde agricole dynamique et en mutation : maintenir l'activité agricole, favoriser et accompagner son développement de diversification ;

✓ **AXE N°2 : UN PROJET INTERCOMMUNAL INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE MAÎTRISE FONCIÈRE**

- Objectif général n°3 : Maîtriser le foncier et modérer la consommation d'espace
  - Orientation n°6 : Produire une offre de logements au sein des espaces déjà urbanisés ;
  - Orientation n°7 : Des extensions urbaines conditionnées aux contextes locaux et aux ambitions territoriales ;
  - Orientation n°8 : Proposer un habitat diversifié, de qualité et apportant des réponses aux défis sociétaux, énergétiques et climatiques du territoire ;
- Objectif général n°4 : Inscrire le territoire dans la trajectoire de l'absence d'artificialisation nette
  - Orientation n°9 : Identifier les gisements fonciers et les espaces à enjeux pour la désartificialisation/renaturation et inscrire des dispositifs réglementaires favorisant la désartificialisation et la renaturation ;

✓ **AXE N°3 : PORTER DES AMBITIONS FORTES POUR LE RESPECT DE LA BIODIVERSITÉ ET LA VALORISATION DES IDENTITÉS DU TERRITOIRE AFIN D'AMÉLIORER LE CADRE DE VIE**

- Objectif général n°5 : Affirmer l'armature écologique du territoire comme un élément structurant
  - Orientation n°10 : Les cœurs de biodiversité : le socle de l'armature écologique à protéger
  - Orientation n°11 : La Trame Verte et Bleue locale, révélatrice des continuités écologiques : des composantes naturelles à conserver et à renforcer
  - Orientation n°12 : Les espaces naturels « ordinaires » : les éléments paysagers et écologiques locaux à maintenir, la transition paysagère à consolider
  - Orientation n°13 : Une armature écologique au cœur de l'attractivité territoriale : assurer une complémentarité d'usage entre l'armature écologique et les activités économiques/touristiques
- Objectif général n°6 : Trouver un équilibre entre protection des identités villageoises et adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux énergétiques
  - Orientation n°14 : Une dynamique touristique à conforter : conserver les éléments patrimoniaux remarquables et emblématiques
  - Orientation n°15 : Une identité rurale au cœur du cadre de vie : protéger le patrimoine et le bâti vernaculaires
  - Orientation n°16 : Promouvoir un urbanisme de qualité, respectant les différentes typologies urbaines
  - Orientation n°17 : Permettre l'adaptation et l'évolution du territoire au regard des défis climatiques et des développements des énergies renouvelables
  - Orientation n°18 : Accompagner les Communes dans la réponse et l'adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux de mobilité
  - Orientation n°19 : Porter un projet d'aménagement qui vise à réduire l'exposition aux risques et aux nuisances
  - Orientation n°20 : Poursuivre le déploiement du réseau numérique et téléphonique de qualité ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

Une ambition qui se traduit par une programmation nouvelle au niveau des Communes :

Les superficies des zones

Zonage		Surface en ha	
		En ha	En %
Zones urbaines	UA	421,7	1,28
	Dont : UAa	29,3	0,09
	UAb	13,2	0,04
	UAc	2,2	0,01
	UB	892,6	2,70
	Dont : UBa	4,8	0,01
	UBb	8,4	0,02
	UBc	0,4	0,00
	UBt	6,3	0,02
	UE	72,2	0,22
	UX	94,2	0,28
	Dont : UXs	8,8	0,003
	Total	**1 480,6**	**4,48**
Zones à urbaniser	1AU	42,8	0,10
	Dont : 1AUa	9,9	0,03
	1AUt	0,8	0,0
	2AU	3,6	0,01
	1AUX	18,6	0,06
	Total	**65,0**	**0,20**
Zones agricoles	**A**	**20 981**	**63,51**
	Dont : Aa	1502	4,55
	Av	80,8	0,24
Zones naturelles	**N**	**10 504,6**	**31,80**
	Dont : Nc	5,8	0,02
	Nf	36,1	0,11
	Nh	40,7	0,12
	Nj	243,7	0,74
	Nl	41	0,12
	Nle	0,1	0,00
	Ns	5 113,6	15,48
	Nv	76	0,23
	Nx	1,5	0,00
TOTAL		33 031,2	100

Source : Projet de PLUi arrêté de la CCB3F

Des avis positifs des personnes publiques associées et pas d'avis des Communes de la CCB3F, si ce n'est des remarques concernant des modifications légères à apporter.

Le PLUi arrêté le 21 janvier 2025 a été par la suite transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux Communes du territoire de la CCB3F et aux territoires voisins ayant souhaité être associés. Il a également fait l'objet d'un avis de la MRAe et de la CDPENAF. Ces avis sont tous positifs à l'exception de l'INAO. Ces avis positifs sont assortis parfois de réserves et des demandes de modifications légères n'entrainant pas des changements majeurs. Les demandes plus lourdes ont nécessité de revoir des points de la stratégie territoriale. C'est notamment le cas en matière de développement résidentiel où l'ambition démographique est restée la même (+ 1 835 habitants) mais sur une période plus longue jusqu'en 2040 au lieu de 2035 au départ. Ce changement a entrainé un nouveau phasage des zones 1AU et donc un reclassement des ces zones 1AU en 2AU pour un volume de 10,87 ha. Les Communes du territoire de la CCB3F n'ont émis aucun avis quant au PLUi mais elles ont fait remonter des modifications légères d'ordres techniques à apporter dans les règlements graphiques et écrits. Quant aux territoires limitrophes, ils n'ont fait parvenir aucune remarque.

Une enquête publique conduite dans de bonnes conditions avec des points de fixation.

Le projet de PLUi arrêté a été soumis à une enquête publique unique entre le 28 août et le 1er octobre. Les remarques ont porté sur des objets limités qui n'ont pas contredit la stratégie territoriale retenue par la CCB3F. Ces contributions ont porté principalement et majoritairement sur des adaptations du règlement graphique par exemple sur les ajustements entre les zones Ua et Un et Nj. Toutefois, des contributions plus circonstanciées ont réinterrogé les stratégies de développement sur quatre Communes (Holling, Rémelfang, Filstroff et Hunting). C'est notamment la question de la prise en charge dans ces programmes des eaux de ruissellement qui a été soulevée. Il a été proposé d'assortir, pour deux Communes, l'ouverture de ces zones à la réalisation d'une étude sur les eaux de ruissellement (volet connaissance et volet mise en œuvre). Les commissaires enquêteurs ont également interpelé la CCB3F au sujet notamment de l'ambition démographique et sur la prise en compte du risque lié au crues.

Cette phase s'est conclue par la remise du rapport de la commission d'enquête qui donne un avis positif sur le projet de PLUi arrêté comprenant néanmoins :

- ✓ Deux réserves : l'une sur l'ambition démographique et l'autre sur l'absence de représentation des risques (inondation notamment) sur le règlement graphique du PLUi.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20251217-CC_16_12_25_2_1-DE

- ✓ Deux recommandations : l'une sur l'exonération de la prise en compte de la Trame Verte Bleue (TVB) sur le secteur les Av et l'autre sur le manque de lisibilité du règlement graphique du PLUi.

Une note recensant l'ensemble des modifications apportées à la suite des observations des personnes publiques associées, des Communes de la CCB3F ainsi que des contributions retenues et issues de l'enquête publique est annexée à la présente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- D'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières tel qu'il est annexé à la présente ;
- De dire que conformément aux articles R153-20 et R153-21 la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et dans toutes les mairies des Communes membres ;
- De dire qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- De dire que conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire, après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité et 1 mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
- De précise que conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire un mois après la transmission au préfet de la présente délibération, sous réserve de sa publication au Géoportail de l'urbanisme (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/) ;
- De dire que conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et dans toutes les mairies des Communes membres, ainsi qu'à la Préfecture de Moselle aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- D'ajouter que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi, sera transmise :
  - Au Préfet du Département de Moselle,
  - A la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Moselle,
- D'ajouter que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi, sera notifiée pour information aux Personnes Publiques Associées et Consultées,
- De donner tout pouvoir à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes ;
- De préciser Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire un mois après la transmission au Préfet de la présente délibération, sous réserve de sa publication au Géoportail de l'urbanisme.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Bouzonville, le 17 décembre 2025
Le Président
Armel CHABANE



Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

Département de Moselle

Arrondissement de Forbach Boulay-Moselle

Nombre de conseillers élus : 56

COMMUNAUTE DE COMMUNES BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES

Extrait du procès-verbal

Des délibérations du conseil communautaire

Séance du 30 janvier 2025 – 19 heures 00
Salle des fêtes d'Alzing
Sous la présidence de Monsieur Armel CHABANE, Président

Conseillers présents : 41	*BECKER Ingrid* ; BORSI Marc-Olivier ; BREIT René ; BRIGNON Claude ; CHABANE Armel ; CHAMPLON Annette ; CHEVAL Jean-Luc ; CLEMENT Christian ; DALSTEIN Françoise ; DAUENDORFER Jean-Luc ; DEVELLE Jérôme ; DOR Jean-Paul ; DORBACH Régis ; EGLER Jean-Marie ; ETTENHUBER François ; GLODEN Roland ; GLUCK Cathy ; HAUBERT Jean-Claude ; HOCHARD Guy ; LEMARCHAND Astrid ; LINDEN Alain; LOUNISSI Pierre ; MAGARD Jean-Guy ; MARCK Norbert ; MASSON Alphonse ; NIEDERCORN Jean-Luc ; PIERROT Alain ; PIRRONE Jean-François ; RCHARD Jean-Claude ; RIGAUD Michelle ; SCHNEIDER Roland ; SCHUTZ Jean-Michel ; SCHWEITZER Christian ; SCHWENCK Rémi ; SINDT Régis ; SOMMEN Christian ; TINNES Jean-Paul (Montenach) ; TINNES Jean-Paul (Rémeling) ; TRITZ Gilbert; WEHR Frédérique ; WEISTROFFER Jean-Paul
Absents : 15	
dont :	
excusés : 2	AUGEROT Gaston ; OLLINGER Guy
non excusés : 8	AUBIN Marie-Christine ; BUCHHEIT Pascal ; COLAKER Halime ; GRAUSEM Francis ; HAMMOND Helen ; KUPPERSCHMITT René ; MICHELETTA Dominique ; MONNAUX François
procurations : 5	DA ROS Lucien à WEHR Frédérique ; HAMMES Christophe à DEVELLE Jérôme ; MORITZ Edmond à CHEVAL Jean-Luc ; SCHWENCK Rémi à SCHNEIDER Jean-Luc ; VILLAIN Emilie à TINNES Jean Paul (Montenach)
suppléants : 1	BECKER Ingrid, suppléant de KOHN Roland

Date de convocation : 24/01/2025

Point n° 2 : Arrêt du PLUi

Vu

- Le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;
- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 141-1 à L. 141-26, L. 144-2 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131 ;
- L'arrêté n°2016 DCTAj/1-050 du 16 septembre 2016 portant fusion des communautés de communes du Bouzonvillois et des Trois frontières
- La charte de gouvernance en date de janvier 2021 du PLUI qui fixe notamment les modalités de collaboration avec les communes et la CCB3F et propose des principes de concertation avec la population ;
- La délibération n°14 du conseil communautaire du 28 janvier 2021 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et les communes membres pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. ;
- La délibération n°15 du 28 janvier 2021 prescrivant le lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et précisant les objectifs généraux poursuivis par la communauté de communes et définissant les modalités de la concertation publique à mettre en œuvre ;
- La délibération n°09 du conseil communautaire du 7 février 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n° 10 du conseil municipal de Sierck les Bains du 20 février 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

- La délibération n°2024-07 du conseil municipal de Launstroff du 29 février 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°15 du conseil municipal de Saint François Lacroix du 11 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°13-03-24C du conseil municipal d'Halstroff du 13 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI.
- La délibération n°2024 -031-3012 du conseil municipal de Bouzonville du 13 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°27 2024 du conseil municipal de Manderen Ritzing du 14 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n° 003-02-2024 du conseil municipal d'Heining les Bouzonville du 15 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération du conseil municipal de Rémelfang du 15 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°009-2024 du conseil municipal de Montenach du 18 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°08 -2024 du conseil municipal de Waldwisse du 19 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n° 10/2024 du conseil municipal de Merschweiller du 19 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°2024 -16 du conseil municipal de Kirch les Sierck du 22 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°1862024 du conseil municipal de Grindorff-Bizing du 22 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°2024- 001 -006 du conseil municipal d'Anzeling du 22 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n° N°632 du conseil municipal de Rettel du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n° 24-2024 du conseil municipal de Kirschnaumen, du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°09/02/2024 du conseil municipal de Rustroff du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n° 11 du conseil municipal de Hunting du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°18-2024 du conseil municipal de Rémeling du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n° 2024-014 du conseil municipal de Schwerdoff du 26 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°DEL_2024_12 du conseil municipal de Menskirch du 28 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n° 01-DCM-2024 du conseil municipal de Colmen du 28 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°11/2024 du conseil municipal de Laumesfeld du 28 mars 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°DE_009_2024 du conseil municipal d'Ebersviller du 3 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°4 du conseil municipal de Kerling les Sierck du 4 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n° 11 du conseil municipal de Brettnach du 4 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- **La** délibération n°15-2024 du conseil municipal de Flastroff du 4 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- **La** délibération n° 2024-CR-05-04 du conseil municipal de Hestroff du 5 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- **La** délibération n° DE 02 / 08 04 2024du conseil municipal de Filstroff du 8 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- **La** délibération n°9 du conseil municipal de Neunkirchen les Bouzonville du 9 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- **La** délibération n° 02/2024 du conseil municipal de Freistroff du 10 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

- **La** délibération n° 2 du conseil municipal de Guerstling du 11 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- **L**a délibération n°3 du conseil municipal d'Alzing du 12 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°2024-04 -15 D 16 du conseil municipal d'Apach du 15 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n° 14 du conseil municipal de Waldweistroff du 15 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°539-2024 du conseil municipal de Bibiche du 15 avril 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°3 du conseil municipal de Chémery les Deux du 7 mai 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération du conseil municipal de Vaudreching du 5 juin 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°02 – 13 06 2024 du conseil municipal de Dalstein du 13 juin 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La délibération n°2024-017 du conseil municipal d'Holling du 29 juin 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI ;
- La concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure d'élaboration ;
- Le bilan de la concertation présenté par Monsieur le président de la CCB3F annexé à la présente délibération ;
- La collaboration menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération définissant la phase de concertation ;
- Les modalités d'association des territoires voisins de la CCB3F ;
- L'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;
- Les pièces du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et notamment le rapport de présentation, le PADD, les pièces réglementaires (règlement écrit, règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles) et les annexes ;

Considérant que :

- La concertation menée pour l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme intercommunal a eu lieu sans interruption du jour de la délibération prescrivant le PLUi, soit le, jusqu'à l'arrêt dudit projet ;
- Les modalités de cette concertation, définies par la délibération du 28 janvier 2021, ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du code de l'Urbanisme ;
- Le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Vice-Président est positif ;
- La collaboration menée pour l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme intercommunal a eu lieu sans interruption du jour de la délibération prescrivant le PLUi, soit le, jusqu'à l'arrêt dudit projet ;
- Les modalités de cette collaboration, définies par la délibération du 28 janvier 2021, ont été accomplies et ont été de nature à assurer une collaboration satisfaisante au regard des objectifs dans la charte de gouvernance du PLUI ;
- Pour faire suite à la phase d'études, de concertation, de collaboration et d'élaboration associée, le conseil communautaire doit se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;
- Il y a donc lieu d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au conseil communautaire ;
- Le projet de PADD s'articule autour de trois axes qui se décline chacun en 6 objectifs généraux et en 20 orientations, précisés ci-dessous.

Le Président expose que la loi Grenelle II a posé le principe du PLU intercommunal et imposé qu'il couvre l'intégralité du territoire de l'EPCI. Ce mouvement en faveur de la mutualisation des moyens et d'une échelle plus large de planification s'est poursuivi avec les lois ALUR et NOTRe et, plus récemment, avec la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017.

Une instruction du 5 mai 2017 réaffirme le changement d'échelle d'élaboration des documents d'urbanisme et explicite les nouveaux enjeux liés à la planification urbaine suite à la recomposition des périmètres des intercommunalités par la loi NOTRe.

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

Dans l'arrêté du 16 septembre 2016 portant fusion des communautés de communes Bouzonvillois et des Trois Frontières, la Communauté Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F) exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU)° et de documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Préalablement à la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) à l'automne 2020, la CCB3F a établi une charte de gouvernance du PLUI qui fixe notamment les modalités de collaboration avec les communes et la CCB3F et propose des principes de concertation avec la population.

Par les délibérations du conseil communautaire du 28 janvier 2021, la CCB3F a d'une part, prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et rappelé les modalités de collaboration entre les communes et la CCB3F et d'autre part, défini les modalités de concertation avec la population prévue dans le cadre du PLUI.

1. Les Objectifs poursuivies par la CCB3F

Les objectifs poursuivis par la CCB3F étaient les suivants :

- De contribuer au renouvellement d'une programmation résidentielle et économique contribuant à maitriser la consommation foncière dans les différents espaces composant l'espace communautaire (Bouzonvillois et sierckois). Valoriser les espaces de centralités au sein des zones urbaines contribuera à un équilibre au sein des enveloppes urbaines existantes encore trop marqué par le développement extensif des 15 dernières années ;
- De renforcer l'armature territoriale, les deux centres bourgs et les autres éléments de l'armature identifiés dans le Scotat, contribuant à la cohésion sociale et territoriale de la CCB3F en s'appuyant notamment sur la trame d'équipements et de services. Ceci permettra notamment de retrouver une attractivité résidentielle et une démographie plus dynamique ;
- De disposer d'une planification facilitant la mise en œuvre des démarches communautaires de promotion de l'agriculture locale lancée depuis 2017. Le développement des activités agricoles du territoire est essentiel pour assurer son équilibre territorial et son inscription dans son espace nord mosellan ;
- D'assurer une prise en compte dans les documents de planification des composants de la trame verte et bleue qui ressortent des études engagées depuis trois années et notamment sur les bassins versants de la Moselle et de la Nied. La valorisation des paysages résultant en partie de la composition de la trame verte et bleue est également un moyen de favoriser l'attractivité touristique du territoire communautaire sur la vallée de la Nied et autour des sites de Sierck les Bains et de la réserve nationale de Montenach.

2. Le processus de collaboration entre la communauté de communes et les 40 communes

2.1. Les modalités de la collaboration

La collaboration avec les communes membres de la CCB3F s'effectuera, conformément aux conclusions de la conférence intercommunale tenue le 12 janvier 2021, selon les modalités précisées dans la délibération du 28 janvier définissant celles -ci qui prévoit notamment dans une charte de gouvernance :

- La création de deux représentants par commune pour le PLUI qui désigneront leurs représentants au comité de pilotage du PLUI par le biais d'un découpage territorial comprenant huit territoires ;
- La création d'un comité de pilotage où les représentants des communes seront au nombre de 10 (deux représentants pour les centres bourgs et 8 pour les autres communes) et de trois pour la communauté de communes. C'est ce comité de pilotage qui assurera la mise en œuvre du PLUI et son suivi ;
- Trois temps de concertation avec les communes au cours de la procédure d'élaboration du PLUI permettant de s'assurer d'un retour des communes sur les démarches en cours.

La CCB3F détient donc la compétence en matière d'établissement des documents d'urbanisme (PLUI) mais c'est aux communes qu'il revient de délivrer les autorisations d'occupation d'utilisation des sols. La CCB3F apporte tout de même aux communes un service de traitement des autorisations d'urbanisme. Ce champ d'intervention est dans les faits partagé entre la CCB3F et les communes et a donc induit de poursuivre dans la cadre de l'élaboration du PLUI un travail collaboratif étroit entre la communauté de communes et les 40 communes.

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

2.2. La mise en œuvre des modalités de la collaboration

La charte de gouvernance du PLUI présentée le 15 janvier 2021 en conférence des maires a conclu la phase de définition des modalités de collaboration du PLUI. Celles-ci ont été mises en œuvre ainsi :

- Dans le cadre de ce travail collaboratif, les communes ont ainsi désigné au cours du premier semestre 2021, par une délibération un délégué titulaire et un délégué suppléant au PLUI. Depuis le printemps 2021, ces délégués PLUI ont été mobilisés sur chacun des huit territoires composant le ban territorial de la CCB3F :
    - Tout d'abord pour désigner pour chacun des huit territoires un représentant au comité de pilotage du PLUI. Le comité de pilotage du PLUI s'est quant à lui réuni à onze reprises pendant la phase d'élaboration du PLUI.
    - Puis pour être associé aux différentes phases d'élaboration du PLUI au cours de temps de collaboration :
    - ✓ Un premier temps de collaboration entre le 23 novembre et le 15 décembre 2022 sur les enjeux du diagnostic et les orientations,
    - ✓ Un second temps de de collaboration entre le 23 mai et le 3 juillet 2023 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
    - ✓ Un troisième temps de collaboration entre le 30 septembre et le 24 octobre sur le projet de PLUI avant son arrêt et notamment sur le volet réglementaire du PLUI.

En plus de ces trois temps de collaboration inscrits dans la charte du PLUI, deux autres temps de travail avec les délégués PLUI ont été organisés dans un cadre territorial différent sur les secteurs du Sierckois, du bouzonvillois et du plateau :

- Un temps de travail sur le PADD avant l'organisation des débats au sein de chaque conseil municipal (les 27 et 28 février et le 11 mars 2024)
- Un temps de travail sur les principes du projet de règlement écrit du PLUI (les 6, 24 et 27 juin 2024).

Enfin, des réunions à trois reprises ont été organisées dans chaque commune :

- Un premier round de réunion sur le potentiel foncier (novembre et décembre 2021)
- Un second round de réunion sur la définition des projets de villages et de villes (premier semestre 2023)
- Un troisième round sur la définition du zonage (entre octobre 2023 et février 2024).

Ce travail collaboratif avec les communes s'est aussi poursuivi en amont et en aval de la dernière phase de concertation pour notamment la définition du projet de règlement graphique du PLUI. Enfin, la conférence des maires a été tenu au courant de l'état d'avancement du PLUI à huit reprises entre janvier 2021 et décembre 2024.

Une synthèse de l'ensemble des modalités de la phase la concertation est jointe à la présente délibération.

3. Le processus de concertation avec les habitants et les modalités d'association des Personnes Publiques Associés et des territoires voisins

3.1. Les modalités de la concertation

La délibération prescrivant le PLUI a prévu comme phase de concertation organisée selon les modalités suivantes :

- Une information régulière dans la presse locale et dans les bulletins intercommunaux sur la mise en œuvre de la procédure du PLUi,
- Une information sur le site internet de la communauté de communes avec une page spécifique pour le PLUi,
- Une mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières,

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

- Une mise en place d'une adresse courriel spécifique permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet,
- Une organisation de 2 réunions publiques aux stades du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUI sur chacun des territoires issus du découpage territorial retenu pour désigner les représentants des communes au sein du comité de pilotage.

Les modalités de concertation ont effectivement été mises en œuvre, notamment par :

- Une information régulière à travers le bulletin communautaire (n°2, n°4, n°5 et n°6) et de deux articles dans Le Républicain Lorrain (du 27 novembre 2021 et du 20 janvier 2024)
- Une information régulière sur le site internet de la CCB3F où dans une rubrique les pièces élaborées dans le cadre du PLUI ont été mises à disposition (charte de gouvernance, ateliers thématiques diagnostic de territoire, PADD, compte rendu des réunions de concertation…)
- Une mise en place pendant toute la durée de l'élaboration du PLUI d'un cahier de concertation dans chacune des mairies et au siège de la communauté de commune. Au total, 80 contributions ont été inscrites dans ces cahiers de concertation.
- La création d'une adresse courriel spécifique mise en place dès l'ouverture de la page internet du PLUI sur le site internet. Aucune contribution n'a été déposée.
- L'organisation de deux phases de 8 réunions publiques. Ces réunions publiques ont été annoncées dans la républicain lorrain (un article de presse pour la première réunion et avis officiel dans la rubrique dédiée), sur le site internet de la communauté de communes et sur le dispositif internet PanneauPocket et par des affiches dans chacune des mairies et dans les bâtiments communautaires.
    - Le premier round des 8 premières réunions publiques qui a regroupé 125 personnes portait sur le Padd et ses orientations s'est déroulé du 10 juin2024 au 26 juin 2024.
    - Le second round des 8 dernières réunions publiques portant sur les pièces réglementaires s'est déroulée du 7 octobre 2024 au 28 octobre 2024. Les documents réglementaires du PLUI (zonage et règlement écrit) ont été mis en ligne via une plateforme dématérialisée pendant le mois d'octobre 2024. Les habitants avaient la possibilité de laisser des contributions. 230 personnes ont assisté à ces huit réunions et 233 contributions ont été déposées sue cette plateforme.

Un bilan précis de l'ensemble des modalités de collaboration est joint à la présente délibération.

3.2. Les modalités d'association des personnes publiques associées et des territoires voisins.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont également été associées dès la prescription de l'élaboration du PLUI. Le cercle d'association a été également élargi à des partenaires locaux (EPAGE des Eaux Vives des 3 Nied et du Nord Mosellan), départementaux (CAUE de la Moselle) et régionaux (Etablissement Public Foncier Grand Est). La préfecture de Moselle a transmis une demande d'association des services de l'Etat et a fourni un porter à la connaissance juridique.

Différentes réunions techniques (quatre au total) ou politiques (deux au total) avec les PPA ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUi aux différents stades de la procédure et notamment au moment du diagnostic, en vue de l'élaboration du PADD et à la présentation des différents outils et des pièces du PLUI.

Cette association a été renforcée avec certaines Personnes Publiques Associées par des échanges et réunions supplémentaires notamment les services de la DDT de la Moselle et les chambres consulaires et en premier lieu la chambre d'agriculture de Moselle.

Enfin, les territoires limitrophes ont été interrogés pour être associés à la démarche d'élaboration du PLUI pour ceux le désirant. Pour les territoires français, les communes et les communautés de communes ont été interrogés pour identifier celles souhaitant être associées. Les Communauté Communes Cattenom et Environs et de la Houve et du Pays Boulageois et les communes Contz les Bains, Hombourg-Budange, Piblange et Tromborn l'ont souhaité. Le PADD leur a été transmis avec le pièces réglementaires du PLUI à l'automne 2024. Aucune réponse n'a

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

été reçue. Une démarche similaire a été faite auprès des territoires sarrois et luxembourgeois (le land de Sarre, les landkreis de Sarrelouis et Warden et la commune de Shengen) à l'automne 2024. Seul le Landkreis de Sarrelouis et le Land de Sarre ont répondu et ont indiqué que le projet de développement de la CCB3F permettrait de conjuguer leurs efforts de développement.

4. Le projet de PLUI soumis à l'arrêt

Le travail de co-construction mené avec les 40 communes de la communauté de communes, l'association des partenaires et des personnes publiques associées et la concertation avec. le public ont permis d'élaborer le projet de PLUI HD présenté aujourd'hui .au Conseil Communautaire.

Le dossier soumis à l'arrêt se compose :

- **D'un rapport de présentation comprenant :**
  - Le diagnostic de territoire,
  - L'état initial de l'environnement,
  - L'évaluation environnementale et son résumé non technique
  - La justification des choix,
  - Les indicateurs de suivi.
- **Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
  - 2 OAP thématiques :
    - ✓ Sur la Trame Verte et Bleue
    - ✓ Sur la mobilité
  - 79 OAP sectorielles
- **Du règlement** :
  - Un règlement et ses annexes :
    - ✓ Un cahier de recommandation sur les plantations
    - ✓ Un nuancier de façades
    - ✓ Une liste des éléments bâtis et paysagers protégés,
    - ✓ Une liste des emplacements réservés,
    - ✓ Un atlas Aléas risques (PPRI, …)
  - Un règlement graphique, sur l'ensemble des communes de la CCB3F, avec la délimitation des zones (U, AU, A et N) et des secteurs spécifiques des emplacements réservés, des espaces arborés à protéger, des éléments paysagers et patrimoniaux à protéger, des chemins à conserver ou à créer et des marges de recul.
- **Des annexes** comprenant :
  - Liste et plan des servitudes d'utilité publique
  - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain
  - Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement
  - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
  - Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets

- Le plan de prévention des risques d'inondation

4.1. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Le PADD exprime une vision partagée et stratégique du développement de la communauté de communes en définissant les grandes orientations des politiques publiques pour les 15 à 20 années à venir. Le PADD s'inscrit également dans la continuité des grandes actions menées jusqu'alors en matière d'environnement, de paysage, d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, de développement économique et commercial. Il fixe, en outre, des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD a été nourri des nombreux échanges qui ont eu lieu avec les 40 communes. Il a été mis en débat au sein du conseil communautaire (7 février 2024) et des 40 conseils municipaux entre Février 2024 et juillet 2024. Il a été également soumis aux partenaires institutionnels notamment les personnes publiques associées. Les orientations générales ont également été présentées à la concertation avec la population, lors des réunions publiques qui se sont tenues juin 2024 – Juillet 2024. A la suite de ces débats, une modification de forme a été acté. Le changement de la numération des orientations de 14 à 20 au lieu de 15 à 21.

Le projet de PADD s'articule autour de trois axes qui se décline chacun en 6 objectifs généraux et en 20 orientations :

- **AXE N°1 : UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE VISANT LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ PAR UN DÉVELOPPEMENT AMBITIEUX ET ANTICIPANT LES DYNAMIQUES TRANSFRONTALIÈRES ET LOCALES**
  - Objectif général n°1 : Anticiper les dynamiques résidentielles locales et transfrontalières
    - ✓ Orientation n°1 : Affirmer la capacité d'accueil de l'intercommunalité dans le Nord Lorrain en anticipant les dynamiques transfrontalières
    - ✓ Orientation n°2 : Organiser l'accueil des habitants en équilibrant le développement résidentiel entre les secteurs géographiques tout en confortant les « petites villes de demain »
  - Objectif général n°2 : Conforter les activités économiques existantes
    - ✓ Orientation n°3 : Pérenniser et conforter les services et les équipements au regard de l'armature territoriale et des « petites villes de demain »
    - ✓ Orientation n°4 : Favoriser l'émergence d'une stratégie de développement économique local, basée sur l'existant et l'armature économique de la CCB3F
    - ✓ Orientation n°5 : Un monde agricole dynamique et en mutation : maintenir l'activité agricole, favoriser et accompagner son développement de diversification
- **AXE N°2 : UN PROJET INTERCOMMUNAL INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE MAÎTRISE FONCIÈRE**
  - Objectif général n°3 : Maîtriser le foncier et modérer la consommation d'espace
  - Orientation n°6 : Produire une offre des logements au sein des espaces déjà urbanisés
  - Orientation n°7 : Des extensions urbaines conditionnées aux contextes locaux et aux ambitions territoriales
  - Orientation n°8 : Proposer un habitat diversifié, de qualité et apportant des réponses aux défis sociétaux, énergétiques et climatiques du territoire
  - Objectif général n°4 : Inscrire le territoire dans la trajectoire de l'absence d'artificialisation nette

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

- ✓ Orientation n°9 : Identifier les gisements fonciers et les espaces à enjeux pour la désartificialisation/renaturation et inscrire des dispositifs réglementaires favorisant la désartificialisation et la renaturation

- **AXE N°3 : PORTER DES AMBITIONS FORTES POUR LE RESPECT DE LA BIODIVERSITÉ ET LA VALORISATION DES IDENTITÉS DU TERRITOIRE AFIN D'AMÉLIORER LE CADRE DE VIE**
  - Objectif général n°5 : Affirmer l'armature écologique du territoire comme un élément structurant
    - ✓ Orientation n°10 : Les cœurs de biodiversité : le socle de l'armature écologique à protéger
    - ✓ Orientation n°11 : La Trame Verte et Bleue locale, révélatrice des continuités écologiques : des composantes naturelles à conserver et à renforcer
    - ✓ Orientation n°12 : Les espaces naturels « ordinaires » : les éléments paysagers et écologiques locaux à maintenir, la transition paysagère à consolider
    - ✓ Orientation n°13 : Une armature écologique au cœur de l'attractivité territoriale : assurer une complémentarité d'usage entre l'armature écologique et les activités économiques/touristiques
  - Objectif général n°6 : Trouver un équilibre entre protection des identités villageoises et adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux énergétiques
    - ✓ Orientation n°14 : Une dynamique touristique à conforter : conserver les éléments patrimoniaux remarquables et emblématiques
    - ✓ Orientation n°15 : Une identité rurale au cœur du cadre de vie : protéger le patrimoine et le bâti vernaculaires
    - ✓ Orientation n°16 : Promouvoir un urbanisme de qualité, respectant les différentes typologies urbaines
    - ✓ Orientation n°17 : Permettre l'adaptation et l'évolution du territoire au regard des défis climatiques et des développements des énergies renouvelables
    - ✓ Orientation n°18 : Accompagner les communes dans la réponse et l'adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux de mobilité
    - ✓ Orientation n°19 : Porter un projet d'aménagement qui vise à réduire l'exposition aux risques et aux nuisances
    - ✓ Orientation n°20 : Poursuivre le déploiement du réseau numérique et téléphonique de qualité

4.2. Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLUi de la CCB3F comporte 2 types d'OAP :

- 2 OAP thématiques
- 79 OAP sectorielles

Les OAP thématiques ont pour objet de préciser les orientations générales du PADD sur des thématiques particulières et d'affiner la territorialisation des objectifs poursuivis. Elles visent à apporter plus de qualité dans les projets.

Les OAP sectorielles édictent par secteur ou quartier des orientations d'aménagement portant sur l'habitat, les transports, les déplacements, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles délimitent des périmètres opérationnels. Elles constituent un outil d'accompagnement en précisant les conditions de sa mise en œuvre, pour un urbanisme durable et négocié.

Les OAP s'imposent dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

4.2.1. ***Les OAP thématiques :***

Elles sont au nombre de deux :

- **Trame Verte et bleue** : Il s'agit de préserver la biodiversité et de conforter les trames écologiques, mais aussi de préserver et valoriser le patrimoine paysager qui participe aux identités territoriales de la CCB3F. Elle s'inscrit dans les objectifs définis le projet de Trame Verte et Bleue de la Communauté de Communes.
- **Mobilités** : Elle fixe des objectifs pour garantir des mobilités efficientes, apaisées, décarbonées et solidaires. A travers la stratégie de mobilités engagée, elle vise notamment à la promotion de modes de déplacement en dehors de la voiture individuelle. Elle s'inscrit dans les objectifs définis dans le plan de mobilité simplifiée de la communauté de communes.

4.2.2. ***Les OAP sectorielles :***

A l'échelle d'un secteur de centre-ville et village ou d'une zone d'extension, elles ont pour objectif de présenter l'organisation général des secteurs stratégiques pour le développement urbain des communes et sa contribution au développement urbain global communautaire. Chacune d'entre elle s'organise autour :

- De la définition de son contexte et les enjeux urbain du site
- De sa programmation avec notamment la définition des formes urbaines, de sa densité et son phasage
- Des aménagements paysagers et environnementaux nécessaire à sa mise en œuvre
- Des objectifs de desserte, de déplacement et de stationnement

4.3. Le règlement

Deux enjeux phares ont guidé la construction de ce premier règlement intercommunal :

- Simplifier, en diminuant le nombre de zones et les cas d'exception pour un règlement plus lisible et harmonisé, tout en offrant plus de possibilités pour prendre en compte les spécificités de chaque commune.
- Permettre le développement d'un urbanisme de projet, en édictant des règles d'objectifs, en lien avec les OAP thématiques et territoriales.

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la CCB3F. Les règles édictées sont applicables notamment :

- À tous les aménagements ou travaux et installations ;
- Aux nouvelles constructions et à tout aménagement de constructions existantes ;

Le règlement écrit est composé des documents suivants :

- **Un règlement écrit, applicable à l'ensemble des communes, qui** :
  - ✓ Établit les dispositions particulières relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager, aux risques et nuisances, à la mise en œuvre des projets urbains ainsi qu'à la desserte des terrains par les voies et les réseaux
  - ✓ Comprend un lexique permettant d'éclairer certaines notions du règlement ;
  - ✓ Comprend la liste des destinations et sous-destinations des constructions ;
  - ✓ Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
  - ✓ Définit les dispositions applicables aux zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) ;

Le territoire est divisé en quatre types de zones, dont les délimitations sont reportées sur le plan général du règlement graphique :

- Les zones urbaines dites « zones U » : les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les *constructions* à implanter sont classées en zone urbaine. On distingue les

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

zones UA pour les secteurs de centre village, les zones UB pour l'urbanisation contemporaine et UX pour l'activités.

- Les zones à urbaniser dites « zones AU » : Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sont classés en zone à urbaniser. Avec une distinction entre les zones 1AU pour ouvertes à l'urbanisation et 2 AU pour fermer à l'urbanisation. Ce zonage décline par ailleurs en 1 AUX pour les espaces dédiés aux activités économiques.
- Les zones agricoles dites « zones A >> : les secteurs correspondent aux secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Des zones Aa interdisent la construction de bâtiments agricoles soit pour des raisons paysagères (entrée d'agglomération et secteur de visibilité par rapport à un patrimoine classé ou inscrit).
- Les zones naturelles et forestières dites « zones N » : Les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; ou de l'existence d'une exploitation forestière ; ou en raison de leur caractère d'espaces naturels ; ou par nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; ou encore par nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues sont classés en zone naturelle et forestière. La zone N comporte 10 secteurs spécifiques indicés au plan général du règlement graphique :
  - ✓ Le **Secteur Nc** correspondant aux cimetières.
  - ✓ Le secteur **Nf** lié au fonctionnement du service public ferroviaire
  - ✓ Le **Secteur Nh** correspondant aux secteurs d'habitat existants
  - ✓ Le **Secteur Nj** correspondant aux secteurs de jardins
  - ✓ Le **Secteur Nl** correspondant aux activités de loisirs, sportives et/ou culturelles en zone naturelle.
  - ✓ Le **secteur Nle** autorisant les constructions destinées à la restauration
  - ✓ Le **Secteur Ns** correspondant aux espaces naturels sensibles
  - ✓ Le **Secteur Nv,** correspondant aux secteurs de vergers
  - ✓ Le secteur **Nx** à Hunting, correspondant à un secteur réservé à des activités existantes situées à l'écart du village, avec dépôts inertes de matériaux

Pour ces secteurs, le règlement définit des règles spécifiques en termes de destinations et sous destinations, d'emprise au sol et de hauteur

Le règlement écrit présente les dispositions propres à chaque zones (U, AU, A et N) et est régi par 9 articles répartis en trois sections :

- Section 1 : destination des constructions, usage des sols et la nature des activités
  - o Article 1 : Interdiction de certains usages et affectation des sols, constructions et activités
  - o Article 2 : Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités
  - o Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale
- Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, paysagère et environnementale
  - o Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions
  - o Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale
  - o Article 6 : Traitement environnemental, paysager des espaces bon bâtis et abords des constructions.
  - o Article 7 : Stationnement
- Section 3 : Equipements et réseaux

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

- Article 8 : Desserte par les voies publiques et privées
- Article 9 : Desserte par les réseaux

Le règlement écrit comprend trois annexes :

- Annexe n°1 : éléments bâtis et paysagers protégés, soit la liste détaillée des éléments bâtis ou paysagers protégés identifiés au plan général du règlement graphique et les prescriptions visant à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ;
- Annexe n°2 : emplacements réservés, soit la liste détaillée des emplacements réservés identifiés au plan général du règlement graphique, précisant par commune leur objet et leur bénéficiaire ;
- Annexe n°3 : Les périmètres d'attente des projets d'aménagement ;

Un règlement graphique comprenant :

- Un plan général, décliné aux échelles communautaire et communale, sur lequel sont reportées la délimitation du territoire en zones (U, AU, A et N), les STECAL (secteurs de taille et de capacités limités) ainsi que les dispositions graphiques particulières (règles d'implantation des constructions, emplacements réservés, sites faisant l'objet d'OAP, protections environnementales, patrimoniales ou paysagères, etc.) ;

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques

5. Les points et les chiffres clés du PLUI

Au-delà de l'aspect réglementaire visant à assurer l'instruction des autorisations d'urbanisme, le PLUI s'avère être un document fondateur et socle du projet de territoire de la communauté de communes. Il vise la mise en œuvre d'objectifs ambitieux pour cette partie de la Moselle Nord transfrontalière avec le Grand-Duché du Luxembourg et la Sarre :

- L'ambition intercommunale est de garantir la croissance démographique de manière à atteindre environ 26 200 habitants à l'horizon 2035 et **d'accueillir 1 830 habitants supplémentaires**. Pour atteindre cette ambition démographique, l'intercommunalité vise un objectif de croissance démographique de **+0,52%/an.**
- **L'ambition démographique du PLUi nécessite une production d'environ 806 logements.** La densité moyenne est de 19 logements par hectare sur l'ensemble de l'intercommunalité. Aussi, le territoire souhaite garantir le maintien de sa population en répondant aux besoins en logements de la population actuelle. Le tableau ci-dessous décline cette ambition entre les besoins de la population actuelle et les besoins des futurs résidents.

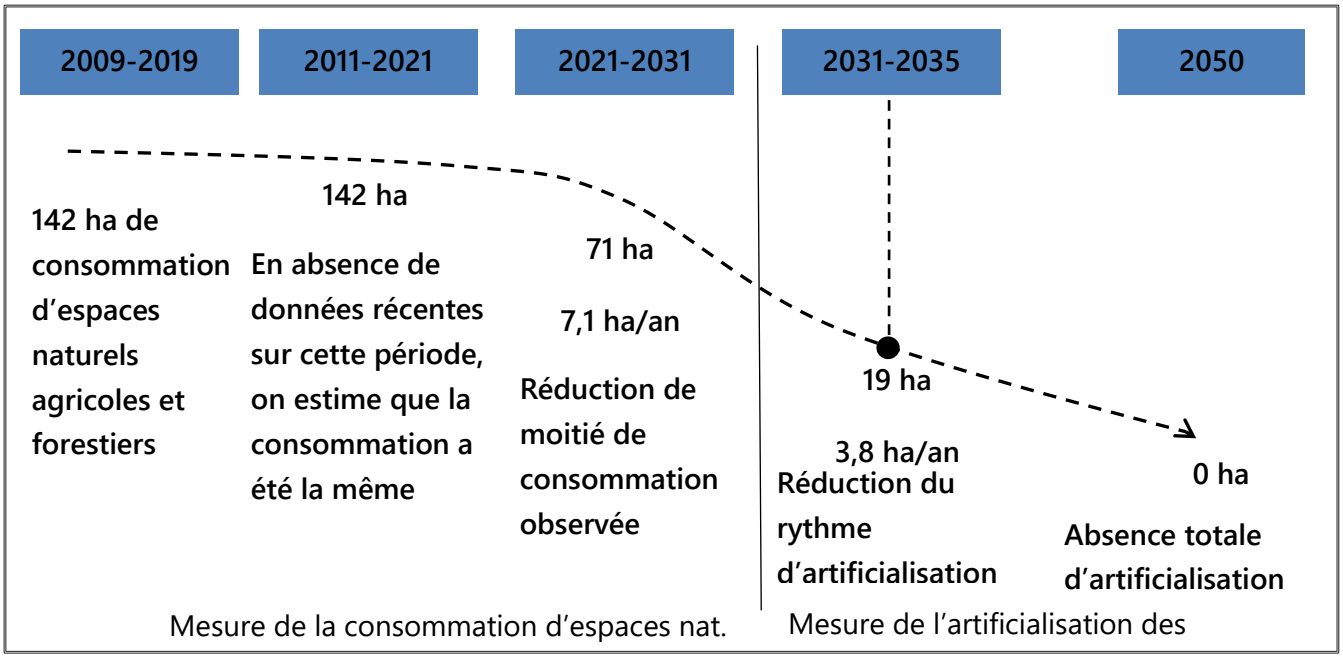
	Croissance démographique	Logement à créer pour les nouveaux habitants	Logement à créer pour maintenir la population actuelle	Logements totaux
Ensemble du territoire	1 830	805	830	1 635

- **L'intercommunalité souhaite renforcer son armature territoriale pour le développement de services et d'équipements**. Elle favorise la dynamisation des polarités principales du territoire **(Bouzonville Vaudreching et Sierck-les-Bains et son continuum urbain de Rettel à Apach)** et conserve les regroupements de commerces et services qui contribuent à la qualité du cadre de vie.
- **En complément, elle favorise une organisation de services et d'équipements sur les villages de services de Waldweistroff et de Freistroff** qui jouent le rôle d'antennes territoriales notamment en matière des services de santé. S'ajoute à ce second niveau de structuration, **des villages voire des territoires relayant cette offre de services principalement organisé autour de groupes scolaires récents (Manderen- Ritzing, Anzeling et Waldwisse Grindorff- Bizing).** L'objectif est **de renforcer ce dernier niveau de structuration notamment sur le plateau entre**

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

Kirschnaumen et Colmen autour d'activités scolaires renouvelées, d'un service de la petite enfance et enfance réorganisé ; sportives et culturelles.

- **L'intercommunalité souhaite lancer une nouvelle phase de développement économique en premier lieu sur Bouzonville et Rettel tout en développant une offre de proximité sur Halstroff et Chémery les Deux.** Au total, 19,4 hectares de surfaces d'extension dédiées à l'accueil de nouvelles activités économiques sont fléchés sur le territoire intercommunal. Le développement touristique autour de Sierck les Bains (sur Montenach) et le long de la Nied (Filstroff) doivent également t d'être soutenu.
- **L'intercommunalité souhaite**, à travers son PLUi, **apporter des réponses concrètes pour favoriser et accompagner le maintien et le développement des activités agricoles,** notamment par la limitation de la consommation d'espaces agricoles, en lien avec les ambitions démographiques et la protection des exploitations existantes, en veillant notamment à l'implantation des zones constructibles. **le PLUi favorise aussi la compatibilité entre les enjeux agricoles, les objectifs de préservation et de renforcement de l'armature écologique et opportunité de déploiement des énergies renouvelables** (solaire, méthanisation…).
- L'intercommunalité souhaite conditionner la construction de nouveaux logements dans de nouvelles zones urbaines. Ces zones sont définies en cas d'insuffisance de potentialités intra-urbaines pour atteindre les objectifs démographiques fixés pour la commune. **L'intercommunalité prévoit de mobiliser environ 70 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour le développement résidentiel qui permettra la production d'environ 1 130 logements entre 2021 et 2035.** Le schéma ci-dessous précise la trajectoire de réduction de consommation foncière du territoire communautaire.



- **Les espaces de cœur de nature (Znieff de type 1, Natura 2000…), sont strictement protégés et valorisés car ils constituent des réservoirs de biodiversité identifiés sur lesquels des actions de protection et de renforcement sont engagées par l'intercommunalité ou par des acteurs locaux de protection de l'environnement.** Ces espaces font l'objet de protections réglementaires strictes pour garantir le maintien de leur rôle écologique, tout en permettant des actions et des occupations des sols favorisant leur renforcement, leur gestion et leur valorisation. **Ainsi, au même titre que les cœurs de biodiversité, les corridors écologiques sont protégés tout en permettant de conjuguer le maintien de la fonction écologique et les usages de ces milieux** (agriculture, mobilités douces, loisirs…).
- L'intercommunalité **souhaite renforcer l'identité paysagère du territoire par la mise en scène des grands paysages** autour des châteaux de Sierck les Bains, de Manderen Ritzing et de Freistroff et autour de ces vallées par exemple de l'Anzeling de la Nied et du Remelbach.
- **L'objectif est de projeter le territoire dans la transition environnementale** à travers le PLUI en agissant en faveur de la sobriété énergétique du bâti résidentiel (Accompagnement des foyers

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

modestes dans le cadre de l'OPAH-RU ou la mise en place du permis de louer) et en favorisant l'intermodalité et les mobilités actives (Aménagement de pistes cyclables transfrontalières, développement du covoiturage interterritorial, développer un service de transport à la demande). **Ainsi, le PLUi doit retranscrire la stratégie travaillée dans le cadre du PCAET et du PDMS visant à encourager le développement de modes actifs et trouver des alternatives à l'autosolisme comme le covoiturage.**

- **La déclinaison du projet d'aménagement intercommunal doit être défini au regard des risques existants. Il s'agit d'une part d'éviter et d'interdire les aménagements qui pourraient mettre en danger la vie et les constructions dans les zones où les aléas sont connus et identifiés.** D'autre part, il s'agit de veiller, au regard des connaissances actuelles, à ne pas augmenter l'exposition aux risques et aux nuisances dans les zones potentiellement concernées.

Le projet de PLUi de la CCB3F ainsi présenté est donc prêt à être arrêté dans sa version telle que mise à disposition des élus communaux via le site internet de la CCB3F.

Le projet de PLUi de la CCB3F sera transmis pour avis :

- Aux 40 communes membres de la CCB3F,
- Aux personnes publiques associées à son élaboration et qui ont demandé à être consultées,
- A la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE),
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le projet de PLUi arrêté sera soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par le Conseil Communautaire après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité :

- D'approuver le bilan de la concertation présentée ci-dessus ;
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De soumettre, pour avis, aux 40 communes membres de la CCB3F le projet de PLUI et à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLUI à savoir :
    - Le préfet de Moselle sous-couvert du Sous-Préfet de Boulay Moselle ;
    - Le président du conseil régional Grand Est ;
    - Le président du conseil départemental de la Moselle
    - Le président du syndicat mixte du Scotat de l'Agglomération Thionvilloise ;
    - Le président de la chambre de commerce de l'artisanat ;
    - Le président de la chambre de commerce et d'industrie ;
    - Le président de la chambre d'agriculture ;
    - Le président de la chambre des métiers et de l'artisanat ;
    - Le directeur territorial Grand Est de la SNCF ;
    - L'institut Nationale de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
    - Le centre National de la Propriété Forestière ;

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le
ID : 057-200067486-20250303-DB_PLUI-DE

- Aux communes membres de la CCB3F ;
- Les communes de Contz les Bains, Hombourg-Budange, Piblange et Tromborn et les communautés de communes de de la Houve et du Pays Boulageois et de Cattenom et Environs qui en ont fait la demande,

L'avis doit être rendu dans un délai de trois mois. En l'absence de réponse à l'issu de ce délai, l'avis est réputé favorable.

- De soumettre le projet de PLUi aux organismes suivants :
  - La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) ;
  - La Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

  L'avis doit être rendu dans un délai de trois mois. En l'absence de réponse à l'issu de ce délai, l'avis est réputé favorable.
- De demander l'avis dérogatoire à M le Préfet de la Moselle au titre des articles de la L. 142-4 et L.142–5 du code de l'urbanisme, pour l'ensemble de la communauté de communes ;
- De préciser qu'un dossier complet du projet de PLUI arrêté sera tenu à la disposition du public sur le site internet de la communauté de communes et au siège de la communauté de communes situé au 3 bis rue de France à Bouzonville ;
- D'indiquer que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;
- D'indiquer que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et dès la réception par le représentant de l'Etat ;

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CCB3F et dans la mairie de chacune des communes membres.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Bouzonville, le 31 janvier 2025
Le Président
Armel CHABANE



Envoyé en préfecture le 21/03/2024
Reçu en préfecture le 21/03/2024
Publié le
ID : 057-200067486-20240321-CC07_02_24_9-DE

Département de Moselle

Arrondissement de Forbach Boulay-Moselle

Nombre de conseillers élus : 56

COMMUNAUTE DE COMMUNES BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES

Extrait du procès-verbal

Des délibérations du conseil communautaire

Séance du 07 février 2024 – 19 heures 15
Salle des fêtes de GUERSTLING
Sous la présidence de Monsieur Armel CHABANE, Président

Conseillers présents : 46	AUGEROT Gaston ; BORSI Marc-Olivier ; BREIT René ; *BRETTNACHER Bernard* ; BRIGNON Claude ; CHABANE Armel ; CHAMPLON Annette ; CHEVAL Jean-Luc ; CLEMENT Christian ; DAUENDORFER Jean-Luc ; DEVELLE Jérôme ; DOR Jean-Paul ; DORBACH Régis ; EGLER Jean-Marie ; ETTENHUBER François ; GLODEN Roland ; HAMMOND Helen ; HAUBERT Jean-Claude ; HOCHARD Guy ; KUPPERSCHMITT René ; LEMARCHAND Astrid ; LINDEN Alain ; LOUNISSI Pierre ; MAGARD Jean-Guy ; MARCK Norbert ; MASSON Alphonse ; MICHELETTA Dominique ; MONNAUX François ; MORITZ Edmond ; NIEDERCORN Jean-Luc ; OLLINGER Guy ; PIERROT Alain ; RIGAUD Michelle ; SCHNEIDER Jean-Luc ; SCHNEIDER Roland ; SCHUTZ Jean-Michel ; SCHWEITZER Christian ; SCHWENCK Rémi ; SINDT Régis ; SOMMEN Christian ; TINNES Jean-Paul (Montenach) ; TINNES Jean-Paul (Rémeling) ; TRITZ Gilbert ; VILLAIN Emilie ; WEHR Frédérique ; WEISTROFFER Jean-Paul
Absents : 10	
dont :	
excusés : 2	AUBIN Marie-Christine ; DA ROS Lucien
non excusés : 3	BUCHHEIT Pascal ; GRAUSEM Francis ; KOHN Roland
procurations : 5	COLAKER Halimé à GLODEN Roland ; DALSTEIN Françoise à RIGAUD Michelle ; GLUCK Cathy à OLLINGER Guy ; HAMMES Christophe à VILLAIN Emilie ; RICHARD Jean-Claude à MAGARD Jean-Guy
suppléants : 1	BRETTNACHER Bernard, suppléant de PIRRONE Jean-François

Date de convocation : 01/02/2024

Point n°9 : Débat sur le projet de PADD dans le cadre du PLUI

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5214-16
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.132-7, L.132-9 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-2, L.153-8, L.153-11 et L.153-12 ;
Vu l'article L.151-2 du code de l'urbanisme précisant que les Plans Locaux d'Urbanisme comportant un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
Vu l'article L.153-12 du code de l'urbanisme qui précise qu'un débat sur les orientations générales du PADD du futur PLUI a lieu au sein des conseils municipaux ainsi qu'au sein du conseil communautaire au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUI ;
Vu l'arrêté n°2016 DCTAj/1-050 du 16 septembre 2016 portant fusion des communautés de communes du Bouzonvillois et des Trois Frontières ;
Vu la délibération n°14 du conseil communautaire du 28 janvier 2021 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et les communes membres pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
Vu la délibération n°15 du 28 janvier 2021 prescrivant le lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et précisant les objectifs généraux poursuivis par la communauté de communes et définissant les modalités de la concertation publique à mettre en œuvre ;
Vu la conférence intercommunale des maires du 7 février 2024 ayant débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en amont du conseil communautaire ;
Vu l'article L.151-5 du code de l'urbanisme précisant que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- *« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs*

Envoyé en préfecture le 21/03/2024
Reçu en préfecture le 21/03/2024
Publié le
ID : 057-200067486-20240321-CC07_02_24_9-DE

mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- *Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*
- *Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Considérant que les travaux d'élaboration du PLUI ont démarré en juin 2021 avec l'appui de l'AGAPE
Considérant la présentation du diagnostic territorial du PLUI le 13 mai 2022.
Considérant la présentation des conclusions du diagnostic et les orientations de développement dans le cadre des huit réunions de territoire entre le 23 novembre 2022 et le 20 décembre 2022.
Considérant les conclusions des réunions du travail du comité de pilotage du PLUI au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) entre le 7 février 2023 au 30 janvier 2024.
Considérant la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aux personnes publiques associées le jeudi 6 avril 2023.
Considérant la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre des huit réunions de territoire entre le 23 mai 2023 et le 3 juillet 2023.
Considérant que le PADD du PLUI de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F) s'articule autour des trois axes suivants issus d'un large travail de collaborations avec les communes du territoire :

- AXE N°1 : UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE VISANT LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ PAR UN DÉVELOPPEMENT AMBITIEUX ET ANTICIPANT LES DYNAMIQUES TRANSFRONTALIÈRES ET LOCALES
  - Objectif général n°1 : Anticiper les dynamiques résidentielles locales et transfrontalières
    - Orientation n°1 : Affirmer la capacité d'accueil de l'intercommunalité dans le Nord Lorrain en anticipant les dynamiques transfrontalières
    - Orientation n°2 : Organiser l'accueil des habitants en équilibrant le développement résidentiel entre les secteurs géographiques tout en confortant les « Petites Villes de Demain »
  - Objectif général n°2 : Conforter les activités économiques existantes
    - Orientation n°3 : Pérenniser et conforter les services et les équipements au regard de l'armature territoriale et des « Petites Villes de Demain »
    - Orientation n°4 : Favoriser l'émergence d'une stratégie de développement économique local, basée sur l'existant et l'armature économique de la CCB3F
    - Orientation n°5 : Un monde agricole dynamique et en mutation : maintenir l'activité agricole, favoriser et accompagner son développement de diversification
- AXE N°2 : UN PROJET INTERCOMMUNAL INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE MAÎTRISE FONCIÈRE
  - Objectif général n°3 : Maîtriser le foncier et modérer la consommation d'espace
    - Orientation n°6 : Produire une offre des logements au sein des espaces déjà urbanisés
    - Orientation n°7 : Des extensions urbaines conditionnées aux contextes locaux et aux ambitions territoriales
    - Orientation n°8 : Proposer un habitat diversifié, de qualité et apportant des réponses aux défis sociétaux, énergétiques et climatiques du territoire
  - Objectif général n°4 : Inscrire le territoire dans la trajectoire de l'absence d'artificialisation nette
    - Orientation n°9 : Identifier les gisements fonciers et les espaces à enjeux pour la désartificialisation/renaturation et inscrire des dispositifs réglementaires favorisant la désartificialisation et la renaturation

Envoyé en préfecture le 21/03/2024
Reçu en préfecture le 21/03/2024
Publié le
ID : 057-200067486-20240321-CC07_02_24_9-DE

- AXE N°3 : PORTER DES AMBITIONS FORTES POUR LE RESPECT DE LA BIODIVERSITÉ ET LA VALORISATION DES IDENTITÉS DU TERRITOIRE AFIN D'AMÉLIORER LE CADRE DE VIE
  - Objectif général n°5 : Affirmer l'armature écologique du territoire comme un élément structurant
    - Orientation n°10 : Les cœurs de biodiversité : le socle de l'armature écologique à protéger
    - Orientation n°11 : La Trame Verte et Bleue locale, révélatrice des continuités écologiques : des composantes naturelles à conserver et à renforcer
    - Orientation n°12 : Les espaces naturels « ordinaires » : les éléments paysagers et écologiques locaux à maintenir, la transition paysagère à consolider
    - Orientation n°13 : Une armature écologique au cœur de l'attractivité territoriale : assurer une complémentarité d'usage entre l'armature écologique et les activités économiques/touristiques
  - Objectif général n°6 : Trouver un équilibre entre protection des identités villageoises et adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux énergétiques
    - Orientation n°15 : Une dynamique touristique à conforter : conserver les éléments patrimoniaux remarquables et emblématiques
    - Orientation n°16 : Une identité rurale au cœur du cadre de vie : protéger le patrimoine et le bâti vernaculaires
    - Orientation n°17 : Promouvoir un urbanisme de qualité, respectant les différentes typologies urbaines
    - Orientation n°18 : Permettre l'adaptation et l'évolution du territoire au regard des défis climatiques et des développements des énergies renouvelables
    - Orientation n°19 : Accompagner les communes dans la réponse et l'adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux de mobilité
    - Orientation n°20 : Porter un projet d'aménagement qui vise à réduire l'exposition aux risques et aux nuisances
    - Orientation n°21 : Poursuivre le déploiement du réseau numérique et téléphonique de qualité

Après en avoir débattu, le conseil communautaire décide :

- De prendre acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du PLUI conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme
- Que la tenue de ce débat soit formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée les orientations générales du PADD. Le compte rendu des échanges sera transmis séparément.
- De rappeler qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit également avoir lieu dans chacun des conseils municipaux des communes membres et que ce débat sera en tout état de cause réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux avant l'arrêt du projet de PLUI.
- De rappeler qu'à l'issue de ces débats, le PADD pourra être modifié si nécessaire afin de prendre en compte les avis des communes et pourra faire l'objet d'un nouveau conseil communautaire.
- D'informer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCB3F et dans chacune des mairies pendant un mois et sera publié sous format électronique dans les conditions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales et le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Bouzonville, le 8 février 2024
Le Président
Armel CHABANE



Département
de Moselle

Arrondissement
De Forbach Boulay-Moselle

Nombre de
conseillers élus : 58

COMMUNAUTE DE COMMUNES BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES

Extrait du procès-verbal

Des délibérations du conseil communautaire

Séance du 28 janvier 2021 – 18 heures 30
Salle des fêtes d'EBERSVILLER
Sous la présidence de Monsieur Armel CHABANE, Président

Conseillers présents : 45	AUBIN Marie-Christine ; BREIT René ; BRIGNON Claude ; CHABANE Armel ; CHAMPLON Annette ; CHEVAL Jean-Luc ; CLEMENT Christian ; DALSTEIN Françoise ; DAUENDORFER Jean-Luc ; DEVELLE Jérôme ; EGLER Jean-Marie ; ETTENHUBER François ; FELTZ Emilie ; GLODEN Roland ; GLUCK Cathy ; HAMMES Christophe ; HAUBERT Jean-Claude ; HOCHARD Guy ; LEMARCHAND Astrid ; LICHT Yves ; LINDEN Alain ; LOUNISSI Pierre ; MAGARD Jean-Guy ; MARCK Norbert ; MASSON Alphonse ; MICHELETTA Dominique ; MONNAUX François ; MORITZ Edmond ; NIEDERCORN Jean-Luc ; OLLINGER Guy ; PIERROT Alain ; RICHARD Jean-Claude ; RIGAUD Michelle ; SCHNEIDER Jean-Luc ; SCHNEIDER Roland ; SCHUTZ Jean-Michel ; SCHWEITZER Christian ; SCHWENCK Rémi ; SINDT Régis ; SOMMEN Christian ; THILL Marie-José ; TINNES Jean-Paul (Montenach) ; TINNES Jean-Paul (Rémeling) ; TRITZ Gilbert ; WEHR Frédérique
dont :	
Absents : 13	
dont : excusés : 2	GRAUSEM Francis ; KIRCHER Létitia
non excusés : 5	COLAKER Halime ; DORBACH Régis ; KUPPERSCHMITT René ; PIRRONE Jean-François ; WEISTROFFER Jean-Paul
procurations : 6	AUGEROT Gaston à OLLINGER Guy ; BUCHHEIT Pascal à MICHELETTA Dominique ; DA ROS Lucien à AUBIN Marie-Christine ; DOR Jean-Paul à PIERROT Alain ; HAMMOND Helen à FELTZ Emilie ; KOHN Roland à HOCHARD Guy

Date de convocation :
21/01/2021

Point n°14 : Définition des modalités de collaboration dans le cadre du PLUi

M. Alain PIERROT expose que la compétence « Plan Local d'Urbanisme et document d'urbanisme en tenant lieu », transférée de plein droit à la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières au 1er janvier 2017 implique pour la communauté d'engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du territoire communautaire.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) est venue renforcer les dispositions réglementaires garantissant une bonne collaboration entre l'intercommunalité et les communes membres lors de l'élaboration du PLUi. Conformément aux dispositions de l'article L.153-8 du code de l'Urbanisme, il revient désormais au conseil communautaire de définir les modalités de collaboration entre l'intercommunalité et les communes, après avoir réuni la conférence intercommunale des maires.

Le 29 septembre 2020, une première conférence intercommunale des maires s'est réunie à Waldweistroff. Les principes des modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes dans le cadre du PLUi ont été présentés. A la suite de cette première présentation, des ateliers de travail sur le PLUi et sur les modalités de collaboration ont été organisés à deux reprises au mois d'octobre/novembre (les 19 ; 20 et 26 octobre) et au mois de décembre (les 2 et 15 décembre). L'ensemble des communes y a été convié. Au total, 30 communes ont participé à ces séances de travail. Cette démarche d'information et de concertation a abouti à une présentation des modalités de collaboration lors de la conférence intercommunale des maires du 12 janvier 2021 à Bouzonville.

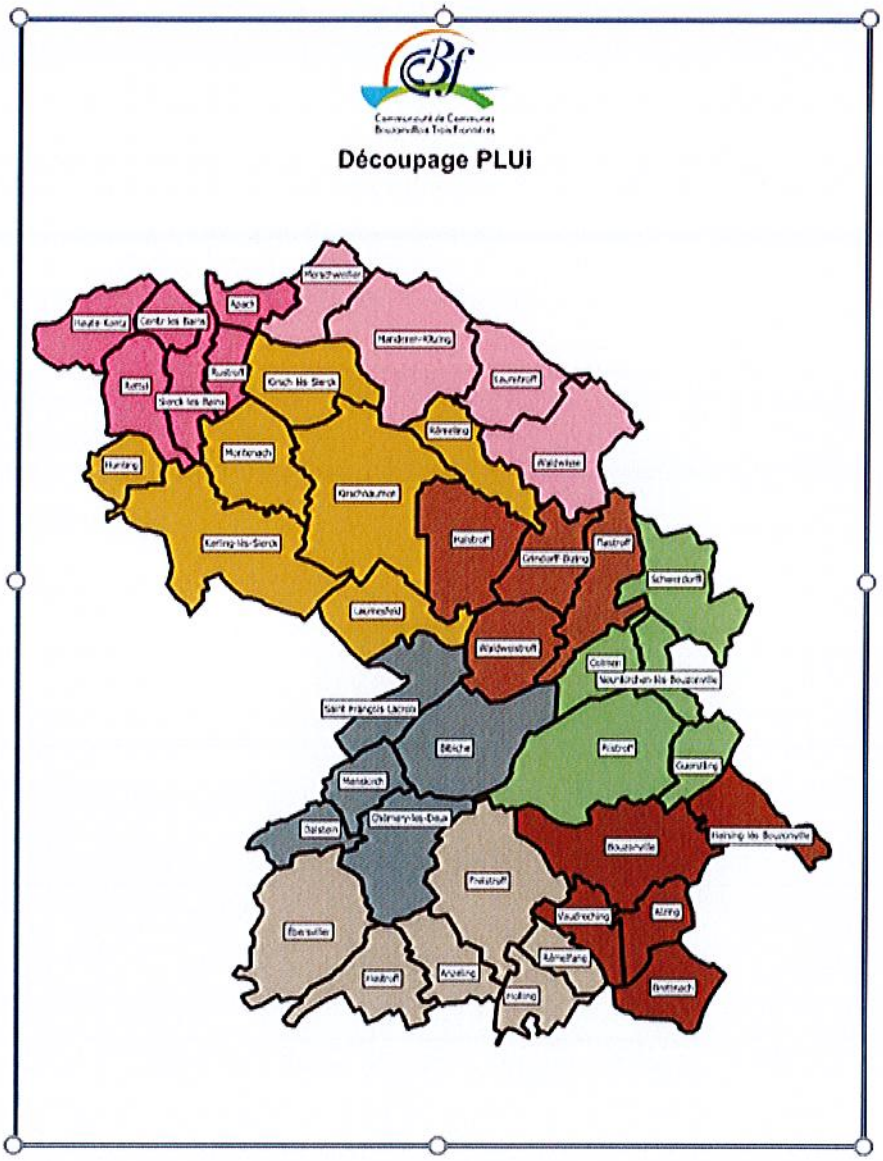
Ainsi, dans le cadre de celle-ci, un débat sur les modalités de de collaboration dans le cadre d'un PLUi a été organisé. Il en est ressorti que les modalités de collaboration à promouvoir dans le cadre du futur PLUi doivent reposer tout d'abord sur le principe de la co-construction et par ailleurs sur la participation active des communes dans les instances de gouvernance (comité de pilotage et comité de travail) conduisant le PLUi. L'organisation territoriale locale proposée pour conduite le PLUi s'appuie bien sur ces deux piliers et les deux schémas ci-dessous le précisent.

Sur ces modalités de collaboration, trois points sont à rappeler :

- ✓ **Le cadre territorial de la participation des communes de la CCB3F**

La collaboration menée avec l'ensemble des communes de la communauté de communes pour l'élaboration du PLUi est principalement fondée sur la nomination par les conseils municipaux de deux représentants pour le PLUi.

Le premier représentant communal sera désigné de façon nominative et le second pourra changer en fonction des problématiques vues. Ces représentants territoriaux seront répartis dans un découpage territorial (cf. carte ci-dessous). Chacun des territoires devra désigner un référent territorial qui siègera au sein du comité de pilotage du PLUi.



✓ **Le rôle et la fonction du comité de pilotage du PLUi**

La définition du PLUi reposera sur des instances de mise en œuvre. En premier lieu, le comité de pilotage sera chargé à la fois d'animer et de suivre son élaboration et d'assurer les relations entre les instances communautaires (conférence intercommunale des maires, conseil communautaire et conseils municipaux). C'est également le comité de pilotage qui organisera le pilotage technique du PLUi.

Le comité de pilotage	Les groupes de travail
Missions : - Définit la méthode de travail à adopter pour conduire l'élaboration du PLUi - Valide les grandes orientations retenues et les différentes étapes d'avancée de la procédure -Veille à l'articulation entre le PLUi et les politiques publiques communautaires en cours (agricole, économie, petite ville de demain, environnement, mobilité, touristique...) - Assure la bonne information des communes sur la procédure en cours	**Missions :** - réalise le diagnostic territorial - Propose les scénarii et les stratégies de développement - Etablit le projet de PADD - Définit les règlements graphique (délimitation des zones en particulier les zones urbaines et à urbaniser) et écrit ; - Propose les propositions d'Orientations d'Aménagement et de Programmation **Organisation :** Ces groupes de travail sont proposés par le comité de pilotage. Ils peuvent être thématiques ou territorialisés.

-Propose les supports d'information et de concertation destinés à l'information des communes et des habitants. - Assure la concertation avec la population - Propose un arbitrage, en amont des décisions institutionnelles, d'éventuels conflits. - Participe aux réunions publiques -Reçoit les représentants des territoires voisins (nationaux, sarrois et luxembourgeois) - Reçoit les Personnes Publiques Associées et les services de l'Etat en tant que de besoin (au moins aux 3 étapes : PADD, arrêt, approbation). **Composition :** - 3 représentants du bureau communautaire - 8 représentants des conseils municipaux - 2 représentants des deux bourgs-centres -les techniciens de la communauté de communes et les représentants du maitre d'œuvre retenu pour élaborer le PLUi. -les techniciens des personnes publiques associées en fonction des points abordés.	**Composition :** -les représentants des communes -les représentants des personnes publiques en tant que de besoin - les représentants des territoires voisins -les techniciens de la communauté de communes, des territoires voisins et les représentants du maitre d'œuvre retenu pour élaborer le PLUi.

✓ **Le rôle et la fonction des instances communautaires et municipales**

Le tableau ci-dessous rappelle le rôle attribué pendant l'élaboration du PLUi au conseil communautaire, aux conseils municipaux et conférence intercommunale des maires. Les articles cités sont ceux du code de l'Urbanisme.

Le conseil communautaire	Les conseils municipaux	La conférence intercommunale des maires
-Définit les modalités de collaboration (L.153-8) -Prescrit le PLUi et les modalités de concertation (L.153-11). -Débat sur le PADD (L.153-12) -Arrête le projet de PLUi et tire le bilan de la concertation (L.153-14) -Approuve le PLUi (L.153-21)	-Débat des grandes orientations du PADD au sein de chaque Conseil Municipal (L.153-12) -donnent un avis sur le PLUi avant arrêt, en amont du vote du conseil communautaire.	-examine, préalablement à l'adoption de la délibération, les modalités de collaboration avec les communes (L.153-8 ; 1°) -prend connaissance des avis issus de la consultation des services, avis issus de l'enquête publique et du rapport du Commissaire Enquêteur avant la délibération d'approbation (L.153–21).

Une charte de la gouvernance du PLUi précisera ces principes, ces modalités de fonctionnement et le rôle de chacune des instances du PLUi. Le projet de charte de gouvernance du PLUi est joint à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment les articles L.5211-62 et L.5214-16
Vu le code de l'urbanisme et ses articles L.101-1, L.103-2, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants ;
Vu l'arrêté n°2016 DCTAj/1-050 du 16 septembre 2016 portant fusion des communautés de communes du Bouzonvillois et des Trois Frontières ;
Vu la conférence intercommunale des maires réunie le 12 janvier 2021 à Bouzonville, et le compte rendu établi lors de cette conférence ;
Vu la charte de gouvernance du PLUi annexée à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, décide à l'unanimité (1 abstention : *Mme Marie-José THILL*) :

- d'arrêter les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières dans le cadre de l'élaboration du PLUi telles que définies ci-dessus et précisées dans la charte de gouvernance du PLUi annexée à la présente délibération, s'articulant autour des instances suivantes (le conseil communautaire, les conseils municipaux, la conférence intercommunale des maires, le comité de pilotage et les groupes de travail thématiques ou territorialisés) et s'appuyant sur une organisation technique garante de la transversalité et de l'efficacité du projet.

- de préciser que la délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 5° et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage dans les mairies des communes concernées et au siège de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières durant un mois et d'une mention dans un journal local.

- de préciser que la délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité précitées et qu'elle aura été transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément aux articles L.153-23 et L.153-44 du code de l'urbanisme.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Bouzonville, le 1er février 2021
Le Président

Armel CHABANE

COMMUNAUTE DE COMMUNES BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES ★ 57320 ★

Sous-Préfecture de Forbach-Boulay-Moselle
- 2 FEV. 2021
COURRIER ARRIVÉ

Sous-Préfec... Forbach-Boulay...
- 2 FEV. 2...
COURRIER AR...

Département
de Moselle

Arrondissement
De Forbach Boulay-Moselle

Nombre de
conseillers élus : 58

COMMUNAUTE DE COMMUNES BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES

Extrait du procès-verbal

Des délibérations du conseil communautaire

Séance du 28 janvier 2021 – 18 heures 30
Salle des fêtes d'EBERSVILLER
Sous la présidence de Monsieur Armel CHABANE, Président

Conseillers présents : 45	AUBIN Marie-Christine ; BREIT René ; BRIGNON Claude ; CHABANE Armel ; CHAMPLON Annette ; CHEVAL Jean-Luc ; CLEMENT Christian ; DALSTEIN Françoise ; DAUENDORFER Jean-Luc ; DEVELLE Jérôme ; EGLER Jean-Marie ; ETTENHUBER François ; FELTZ Emilie ; GLODEN Roland ; GLUCK Cathy ; HAMMES Christophe ; HAUBERT Jean-Claude ; HOCHARD Guy ; LEMARCHAND Astrid ; LICHT Yves ; LINDEN Alain ; LOUNISSI Pierre ; MAGARD Jean-Guy ; MARCK Norbert ; MASSON Alphonse ; MICHELETTA Dominique ; MONNAUX François ; MORITZ Edmond ;
dont :	NIEDERCORN Jean-Luc ; OLLINGER Guy ; PIERROT Alain ; RICHARD Jean-Claude ; RIGAUD Michelle ; SCHNEIDER Jean-Luc ; SCHNEIDER Roland ; SCHUTZ Jean-Michel ; SCHWEITZER
Absents : 13	Christian ; SCHWENCK Rémi ; SINDT Régis ; SOMMEN Christian ; THILL Marie-José ; TINNES Jean-Paul (Montenach) ; TINNES Jean-Paul (Rémeling) ; TRITZ Gilbert ; WEHR Frédérique
dont : excusés : 2	GRAUSEM Francis ; KIRCHER Létitia
non excusés : 5	COLAKER Halime ; DORBACH Régis ; KUPPERSCHMITT René ; PIRRONE Jean-François ; WEISTROFFER Jean-Paul
procurations : 6	AUGEROT Gaston à OLLINGER Guy ; BUCHHEIT Pascal à MICHELETTA Dominique ; DA ROS Lucien à AUBIN Marie-Christine ; DOR Jean-Paul à PIERROT Alain ; HAMMOND Helen à FELTZ Emilie ; KOHN Roland à HOCHARD Guy

Date de convocation :
21/01/2021

Point n°15 : Prescription du PLUi

M. Alain PIERROT expose que la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières est compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme. Depuis la fin de l'année 2019, elle a engagé une réflexion sur la prescription d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). L'année 2020 a permis, à travers deux réunions de la conférence intercommunale des maires et deux séries d'ateliers de travail, l'un sur « le PLUi, c'est quoi ? » et l'autre « sur les modalités de collaboration pendant l'élaboration du PLUi », de construire une culture commune à la fois sur les enjeux en matière d'urbanisme pour le territoire et sur l'organisation territoriale entre les communes et la communauté de communes pendant l'élaboration du PLUi.

En amont de ces travaux, la communauté de communes a engagé des études sur le fonctionnement et l'organisation territoriale. Celles-ci ont notamment porté sur la définition :

- d'un programme de redynamisation du centre bourg sur Sierck-les-Bains,
- d'un programme de redynamisation du centre bourg de Bouzonville,
- de la trame verte et bleue de la CCB3F,
- de la situation économique du territoire (artisanale et commerciale),
- de l'organisation de l'activité agricole territoriale,
- de l'état du patrimoine bâti,
- et du niveau de services et d'équipements.

Ces démarches s'accompagnent de dispositifs d'intervention notamment en matière d'habitat pour encourager les particuliers et les communes à s'engager dans des programmes de renouvellement urbain. A travers ces approches thématiques et territoriales et des programmes d'actions tels que le programme AMI centre bourg, des premiers enjeux ressortent comme :

- L'articulation entre les programmations résidentielles entre les centres bourgs et le reste du territoire communautaire
- La cohérence entre les approches de préservation et de valorisation la trame verte et bleue et l'organisation viaire et urbaine du territoire
- La cohérence territoriale à rechercher notamment le développement résidentiel et le niveau effective de services et d'équipements
- L'évolution d'une approche en matière d'habitat plus économe au niveau du foncier et s'appuyant davantage que par le passé vers la mobilisation des espaces en renouvellement compris dans les enveloppes urbaines.

- La nécessité de renouveler la politique foncière en matière de développement économique qui est encore fondé sur des approches territoriales datées.
- La valorisation des activités agricoles et sylvicoles dans les programmes et les politiques locales.

Ces enjeux structurants doivent aujourd'hui et demain pouvoir se matérialiser dans les politiques publiques locales à l'échelle des communes et de la communauté de communes et trouver une traduction spatiale dans les documents de planification comme le Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET) et dans un futur PLUi. Dans ces conditions, il parait important de lancer et d'engager la définition d'un PLUi.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment, ses articles L.5211-1 et L.5214-16 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-2, L.153-8, L.153-11, L.153-16 et L.424-1 ;
Vu le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionvilloise (SCOTAT) approuvé en date du 24 février 2020 ;
Vu l'arrêté n°2016 DCTAj/1-050 du 16 septembre 2016 portant fusion des communautés de communes du Bouzonvillois et des Trois Frontières ;
Vu le compte rendu de la conférence intercommunale qui s'est tenue, à l'initiative du président de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières, le 12 janvier 2021 ;
Vu la conférence intercommunale des maires du 12 janvier 2021, qui s'est déroulée à Bouzonville, et ayant débattu sur les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et les communes membres pour la mise en œuvre du PLUi ;
Vu la délibération du conseil communautaire du 28 janvier 2021 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et les communes membres pour la mise en œuvre du PLUi ;

Considérant l'intérêt de définir une politique cohérente d'aménagement et de planification à l'échelle de la communauté de communes notamment pour répondre aux enjeux transfrontaliers qui touchent l'ensemble du territoire et aux programmations résidentielles et économiques à venir entre les différentes parties du territoire (entre les centres bourgs de Bouzonville et de Sierck-les-Bains et le bouzonvillois pour l'un et le sierckois pour l'autre)

Considérant l'intérêt de mettre en œuvre les démarches déjà engagées en matière de préservation et valorisation de la trame verte et bleue et de promotion de l'activité agricole locale. Les démarches engagées depuis 2017 en matière de promotion de l'activité agricole et d'identification des éléments constitutifs de la trame verte communautaire montrent aujourd'hui la nécessité de convenir à la fois de mesures de promotion et de valorisation et de protection à travers une planification territoriale.

Considérant l'intérêt d'organiser un développement cohérent et articulé entre les centres bourgs de Sierck-les-Bains et de Bouzonville avec les autres communes de la communauté de communes. L'armature territoriale doit pouvoir être maintenue et renforcée avec des programmations résidentielles assurant le maintien des éléments constitutifs des centres bourgs et en premier lieu les services et les commerces qui contribuent au rayonnement ces centres bourgs.

Considérant l'intérêt d'engager une nouvelle phase de développement résidentiel reposant principalement sur les principes du renouvellement urbain et contribuant à la réduction de la consommation foncière. La consommation foncière liée à la proximité du Grand-Duché du Luxembourg et l'inscription dans les espaces de rayonnement des agglomérations messine et thionvilloise a conduit principalement à une extension de l'espace urbain au cours des 15 dernières années. Aujourd'hui, il s'agit de proposer des modes de développement s'inscrivant davantage dans l'espace déjà urbanisé et contribuant à renforcer notamment les centres bourgs et les centres villages.

Considérant l'intérêt de renouveler l'approche sur le renouvellement du foncier d'activités économiques qui n'a pas encore fait l'objet de démarche communautaire de renouvellement. Le positionnement du foncier d'activités repose encore trop sur des réflexions d'échelle communale bien que cette problématique revienne en premier lieu d'une compétence intercommunale.

Considérant que le sursis à statuer sera possible pendant toute la durée d'élaboration du PLUi et prendra dès fin dès le PLUi sera opposable aux tiers.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire se prononce par 49 voix pour, 1 voix contre (*M. René BREIT*) et 1 abstention (*Mme Marie-José THILL*), sur les propositions suivantes :

- Article 1 : La prescription de l'élaboration de son PLUi qui couvrira l'ensemble du territoire de la communauté de communes avec les objectifs énoncés ci-dessus.
- Article 2 : Les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières sont les suivants :

- De contribuer au renouvellement d'une programmation résidentielle et économique contribuant à maitriser la consommation foncière dans les différents espaces composant l'espace communautaire (Bouzonvillois et Sierckois). Valoriser les espaces de centralités au sein des zones urbaines contribuera à un équilibre au sein des enveloppes urbaines existantes encore trop marqué par le développement extensif des 15 dernières années.

- De renforcer l'armature territoriale, les deux centres bourgs et les autres éléments de l'armature identifiés dans le SCOTAT, contribuant à la cohésion sociale et territoriale de la CCB3F en s'appuyant notamment sur la trame d'équipements et de services. Ceci permettra notamment de retrouver une attractivité résidentielle et une démographie plus dynamique.

- De disposer d'une planification facilitant la mise en œuvre des démarches communautaires de promotion de l'agriculture locale lancée depuis 2017. Le développement des activités agricoles du territoire est essentiel pour assurer son équilibre territorial et son inscription dans son espace nord mosellan.

- D'assurer une prise en compte dans les documents de planification des composants de la trame verte et bleue qui ressortent des études engagées depuis trois années et notamment sur les bassins versants de la Moselle et de la Nied. La valorisation des paysages résultant en partie de la composition de la trame verte et bleue est également un moyen de favoriser l'attractivité touristique du territoire communautaire sur la vallée de la Nied et autour des sites de Sierck-les-Bains et de la réserve nationale de Montenach.

- Article 3 : La collaboration avec les communes membres de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières s'effectuera, conformément aux conclusions de la conférence intercommunale des maires tenue le 12 janvier 2021 selon les modalités précisées dans la délibération du 28 janvier 2021, définissant celles-ci et qui prévoit notamment dans une charte de gouvernance :
  - La désignation de deux représentants par commune pour le PLUi qui désigneront leurs représentants au comité de pilotage du PLUi par le biais d'un découpage territorial comprenant huit territoires. La désignation des représentants de chaque commune se fera par délibération du conseil municipal.
  - La création d'un comité de pilotage (COPIL) où les représentants des communes seront au nombre de dix (deux représentants pour les centres bourgs et 8 pour les autres communes) et de trois pour la communauté de communes. Ce COPIL assurera la mise en œuvre du PLUi et son suivi. La désignation des membres du COPIL s'opérera de la manière suivante :
    - Les 8 représentants du territoire seront désignés, soit d'un commun accord au sein de chacun des groupes de travail, ou par élection.
    - Les 2 représentants des centres-bourgs (Bouzonville, Sierck-les-Bains) seront désignés par délibération du conseil municipal.
    - Les 3 représentants de la communauté de communes seront désignés par le bureau exécutif.
  - Trois temps de concertation avec les communes au cours de la procédure d'élaboration du PLUi permettant de s'assurer d'un retour des communes sur les démarches en cours.
- Article 4 : Une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :

  - Une information régulière dans la presse locale et dans les bulletins intercommunaux sur la mise en œuvre de la procédure du PLUi,
  - Une information sur le site internet de la communauté de communes avec une page spécifique pour le PLUi,
  - Une mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières,
  - Une mise en place d'une adresse courriel spécifique permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet,
  - Une organisation de deux réunions publiques aux stades du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUI sur chacun des territoires issus du découpage territorial retenu pour désigner les représentants des communes au sein du comité de pilotage.

- Article 5 : D'autoriser Monsieur le Président à signer tout contrat, avenant, convention concernant l'élaboration du PLUi et pour solliciter une dotation de soutien pour les dépenses liées à l'élaboration du plan, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme.

- Article 6 : Décider de l'utilisation si nécessaire du sursis à statuer dans les conditions fixées à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme pour les demandes d'urbanisme dont les travaux, constructions ou installations

sont susceptibles de compromettre le projet d'élaboration ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Conformément aux articles R.153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme. Les personnes mentionnées aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme peuvent également être consultées à leur demande ;
Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet de Moselle ;
- au président du Conseil Régional Grand Est ;
- au président du Conseil Départemental de Moselle ;
- aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture de Moselle ;
- au Centre Régional de la Propriété Forestière
- au président du SCOTAT

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et en mairie des communes membres concernées durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs. La présente délibération sera transmise au préfet au titre du contrôle de légalité. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité ainsi que sa transmission au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Bouzonville, le 1er février 2021
Le Président

Armel CHABANE

COMMUNAUTE DE COMMUNES BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES
57320

Sous-Préfecture de Forbach-Boulay-Moselle
- 2 FEV. 2021
COURRIER ARRIVÉ