

Communauté Communes Bouzonvillois Trois Frontières

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Bilan de la concertation

Janvier 2025



1 – Rappels sur la place de la concertation dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLUi) et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal ou communautaire. Le code de l'urbanisme prévoit :

- L'article L 103-2 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme. »

- L'article L 103-3 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise : « Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par : 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas ».

- L'article L 103-4 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise : « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

- L'article L 103-6 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise : « A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».

Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global.

2- La concertation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Communes Bouzonvillois 3 Frontières (CCB3F).

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F); la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du conseil communautaire datée du 28 janvier 2021.

Les modalités de la concertation sont les 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 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.

3- Les actions menées

3-1 L'information dans le bulletin communautaire et la presses locale

✓ Le bulletin communautaire

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI, le bulletin communautaire a tenu au courant les administrés sur l'état d'avancement du PLUI. Les articles suivants ont été publiés :

Un Plan Climat Air Energie au service d'un territoire ambitieux et responsable

► Qu'est-ce qu'un PCAET ?

Le PCAET recouvre plusieurs thématiques, l'acronyme signifie Plan Climat Air Energie Territorial. Il s'agit d'un document de planification visant à réduire les gaz à effet de serre, à augmenter la qualité de l'air, à réduire la consommation d'énergie et à développer de nouvelles formes d'énergies sur le territoire.

► Quelles sont ses finalités ?

Ces thématiques sont divisées en plusieurs secteurs pour que les orientations touchent de nombreux acteurs travaillant dans l'agriculture, les industries, les activités économiques, le bâtiment résidentiel et tertiaire ainsi que les déchets. Chaque citoyen du territoire a un impact sur l'environnement. Une fois approuvé, ce document permettra d'orienter les politiques à venir en faveur d'une meilleure prise en compte de l'environnement sur le territoire. Il sera renouvelé tous les six ans jusqu'en 2050 en fonction des objectifs nationaux et régionaux.

► Pourquoi est-il obligatoire ?

En raison d'une population supérieure à 25 000 habitants, le Plan Climat Air Energie Territorial est donc obligatoire pour la CCB3F. Le PCAET découle des orientations internationales, européennes, nationales, régionales afin d'assurer une traduction locale cohérente pour la transition écologique du territoire. La cohérence, l'adaptation, et l'atténuation guident ce document.

► Quel est son calendrier ?

Depuis 2020, la CCB3F rencontre les acteurs, consolide les données à sa disposition et prépare une stratégie afin d'établir un plan d'actions permettant une intégration maximale de l'ensemble des acteurs. Travaillant en régie pour une plus grande cohérence d'action, le PCAET devrait être approuvé au cours de l'année 2022 si la situation sanitaire le permet.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le lancement de la procédure au cours du premier semestre 2021

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières est compétente en matière de documents d'urbanisme. Jusqu'à présent et comme le prévoit la loi, elle a pu modifier et réviser les documents d'urbanisme en fonction des besoins exprimés par les communes.

La mise en œuvre de nouvelles politiques locales à l'échelle de la CCB3F et la traduction des principes réglementaires nationaux à travers le Schéma de Coherence Territoriale (SCOT) de l'agglomération Thionvilloise et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est ont amené les élus communautaires à prescrire le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU).

Ainsi, le jeudi 28 janvier 2021, le conseil communautaire de la CCB3F a décidé de prescrire l'établissement du PLU, de définir les mesures de concertation avec la population et de fixer les modalités de collaboration entre les communes et la CCB3F.

Le premier semestre de l'année 2021 sera principalement consacré à la mise en place du comité de pilotage du PLU et à la définition des outils de concertation en direction de la population.

Pour informer la population sur l'avancement de la procédure, le site internet de la CCB3F est en cours d'adaptation. Il comptera dorénavant une rubrique spécifique PLU qui mettra à disposition de la population les études et les travaux engagés. Les habitants pourront ainsi faire connaître leur position par mail ou en précisant les remarques dans le registre mis à disposition dans les mairies du territoire.

Pour faire connaître votre position :

contact.urbanisme@ccb3f.fr

URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le 13 mai à la salle polyvalente d'Anzeling, le diagnostic du PLU a été présenté aux élus du territoire et aux partenaires institutionnels de la CCB3F. Les principaux points caractérisant notre territoire sont les suivants :

Une situation transfrontalière tournée à la fois vers le Grand-Duché de Luxembourg et le Land de Sarre offrant en premier lieu à ses habitants des opportunités d'emplois et de services. L'accessibilité à ces espaces d'activités, de services et de commerces se faisant uniquement par la voiture individuelle. L'aire métropolitaine luxembourgeoise constitue le principal pôle urbain jouant sur son organisation économique et sociale.

Un patrimoine naturel et bâti donnant aux communes un cadre de vie attractif où les opportunités résidentielles s'inscrivent dans des paysages marqués par un bon équilibre entre les espaces bâtis agricoles et naturels (prairies et forêts notamment). Optimiser cette composition paysagère implique tout de même d'apporter des corrections comme à travers des politiques publiques tournées vers la promotion d'un nouvel habitat, d'une agriculture locale plus résiliente et d'un environnement mieux partagé.

Une artificialisation des sols à travers l'urbanisation, ayant consommé au cours des dix dernières années environ 100 hectares d'espaces naturels et agricoles. Le développement résidentiel et économique est appelé à se réaliser autrement et notamment par l'optimisation des espaces déjà équipés.

Un cadre géographique (topographie et hydrographie) qui ne constitue pas un frein à l'aménagement du territoire intercommunal. La vallée de la Moselle présente toutefois un profil plus contraignant avec en premier lieu le risque d'inondation. La vallée de la Nied présente quant à elle un espace concentrant une grande partie des zones humides du territoire communautaire.

Une attractivité résidentielle attestée par une croissance démographique. Trajectoire positive qui n'empêche pas un vieillissement de la population et une réduction de la taille des ménages. Ces deux évolutions impliquent de redévelopper une offre immobilière nouvelle, d'abord sur les centres-bourgs de Sierck-les-Bains et de Bouzonville où l'habitat a davantage la possibilité de se transformer. Enfin, la répartition spatiale de ce développement résidentiel épouse des contours géographiques non homogènes. Il se fixe d'abord sur les communes les plus proches de l'agglomération thionvilloise et du Grand-Duché du Luxembourg.

Des services s'appuyant autour des deux centralités de Bouzonville et de Sierck-les-Bains et dans une moindre mesure sur Freistroff, Waldweistroff, Apach et Rettel. Leur rayonnement implique parfois un renouvellement de l'offre à la fois dans son contenu et au niveau des locaux.

Pour plus de renseignement :

contact.urbanisme@ccb3f.fr



URBANISME PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



URBANISME ► PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CCB3F

DE LA DÉFINITION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI), À LA DÉFINITION DES RÈGLEMENTS ÉCRITS ET GRAPHIQUES.

L'ÉTABLISSEMENT DU PADD :

La CCB3F conduit en collaboration avec les 40 communes du territoire, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Prescrit en janvier 2021, les élus ont défini le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il répond à la fois aux conclusions du diagnostic du territoire présentées en 2022 et aux obligations réglementaires fixées par l'Etat et le Conseil Régional Grand Est notamment par rapport à la maîtrise de la consommation foncière et la mobilisation des logements vacants.

QU'EST-CE QUE LE PADD ?



Le PADD est le document du PLUI qui fixe la stratégie territoriale et 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.

Il définit 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 la CCB3F.



Le PLUI a été construit en concertation avec les élus.

UN PROJET QUI S'ARTICULE AUTOUR DE TROIS AXES :

Le renforcement de l'attractivité et l'anticipation des dynamiques transfrontalières et locales : le PADD tient compte de l'influence croissante de l'attractivité luxembourgeoise et sarroise et conforte la position de la CCB3F dans le territoire nord lorrain. Il vise aussi à protéger l'activité commerciale des deux centres bourgs, Sierck-les-Bains et Bouzonville, à encourager l'activité touristique autour de Sierck-les-Bains et de Montenach ainsi que dans les autres parties du territoire communautaire.

Un projet intercommunal inscrit dans une logique de maîtrise foncière : le PLUI prévoit la mobilisation des gisements fonciers situés dans les agglomérations et la récupération des logements réellement vacants et susceptibles d'être remobilisés. Il vise aussi à favoriser la diversification des types de logements proposés (taille et statut d'occupation).

Le respect de la biodiversité et la valorisation des identités du territoire afin d'améliorer le cadre de vie : Le PADD fixe comme objectif de protéger les réservoirs de la biodiversité et prendre en compte les composantes des continuités écologiques. Le PLUI doit identifier et protéger les éléments écologiques et paysagers présents (haies, mares, vergers traditionnels, ripisylves, boisements et forêts locales) sur le territoire.



✓ Les articles Le Républicain Lorrain

Trois articles de presse sur le PLUI ont été publiés dans le républicain lorrain :

En 2021 (27 novembre 2021) et 2022 (8 juin 2022)



MJC : maintenir les activités

L'assemblée générale annuelle de la MJC de Vaudreching-s-s'est tenue. Peu d'habitants de la localité se sont déplacés pour y assister. Le nouveau bureau se compose comme suit : président : Patrice Cronauer, vice-présidente : Joëlle Dalstein, trésorière : Patricia Kieffer, secrétaire : Sandrine Wehrle, assesseur : Stan Tumilowicz. Malgré un comité restreint, celui-ci souhaite maintenir ses activités hebdomadaires jusqu'à la fin de la saison 2021/22 à savoir : le lundi 17 h peinture artistique, le mardi 18 h et vendredi 10 h Qi Gong et le jeudi 20 h sophrogyim. L'ensemble de ces activités ont lieu au Foyer socioculturel au 18 lotissement Les Colchiques.

MERSCHWEILLER

Travaux de maintenance sur les regards hydrauliques

En raison de travaux de maintenance sur les regards hydrauliques, le service de distribution d'eau sera momentanément interrompu ou perturbé du lundi 29 novembre (après-midi) au jeudi 2 décembre.

La municipalité demande aux particuliers de prendre leurs dispositions pour remédier à ces difficultés.

ET SI ON CHANGEAIT DE MEUBLES ?

JUSQU'A

1500€

DE REPRISE

SUR VOTRE ANCIEN MOBILIER

JUSQU'AU 30 NOVEMBRE 2021

SIERCK ET BOUZONVILLE

Interco : parole aux habitants pour le PLUI



Avec le PLUI, les programmes immobiliers du Sierckois et Bouzonvillois seront encadrés et réglementés. Photo RL/Julio PELAEZ

Depuis 2019, la CCB3F planche sur la mise en place d'un Plan local d'urbanisme intercommunal. La phase des diagnostics est en cours et un règlement sera rédigé. Des ateliers seront proposés et les habitants invités à s'exprimer.

d'un Plan local d'urbanisme. Dorénavant, on ne réfléchira plus individuellement mais on avancera pour le territoire ».

Un développement cohérent
En janvier 2021, une délibération a été prise dans ce sens et une charte de collaboration a été rédigée. « Depuis on travaille sur les modalités avec l'aide de l'agence Agape. Deux délégués par commune ont été désignés et un comité de pilotage constitué. » Différentes études ont d'ores et déjà été réalisées : foncier, agriculture, patrimoine bâti, mobilité, trames verte et bleue. « L'Agape ira à la rencontre de chaque commune pour identifier les spécificités et le potentiel de développement. »

En mars 2022, un état des lieux sera présenté. « Notre volonté est de savoir comment construire le territoire, quelles sont ses ambitions démographiques ? Le PLUI doit nous donner une trajectoire sur les trente prochaines années », en

mutualisant compétences, savoir-faire et moyens.

Un outil pour l'avenir
Dans un an, un projet d'aménagement de développement durable PADD sera arrêté. « C'est une ambition collective qui passera par une réglementation, de la pédagogie mais aussi de la concertation avec les habitants. » Un cahier des charges existe pour chaque commune et il est possible d'y formuler des remarques directement ou via internet.

« Deux réunions publiques seront organisées, souligne Alain Pierrot, vice-président en charge de l'aménagement du territoire. On souhaite construire un outil cohérent et c'est un réel enjeu. » Puis une enquête publique sera lancée. « Ce PLUI protégera aussi les localités en limitant certains dérivés architecturaux par exemple. Ou en évitant la construction de gros lotissements. Il est important d'optimiser l'existant, d'avancer de manière raisonnée et globale, à l'échelle du territoire et des quarante communes. »

Sabrina FROHNHOFFER

BOUZONVILLOIS - TROIS FRONTIÈRES

Urbanisme : quel visage pour l'intercommunalité de demain ?

La communauté de communes Bouzonvillois Trois-Frontières travaille actuellement sur la refonte de son plan local d'urbanisme jusqu'ici géré par chaque municipalité. Habitat, économie, environnement, dynamisation, chaque aspect est pris en compte.

Il était depuis toujours l'apanage de chaque commune. Désormais, le plan local d'urbanisme (PLU) fait partie des compétences intercommunales. La communauté de communes Bouzonvillois Trois-Frontières vient de présenter un diagnostic complet de son territoire. « C'est une première étape, indique Arnel Chabane, président de la CCB3F. Notre but, est, à terme, de définir le visage de notre bassin de vie pour les 30 à 50 ans à venir. Cela comprend le logement, le développement économique, l'environnement mais aussi la santé et l'attractivité. » Pour cela, quarante équipes municipales doivent se mettre au diapason.

Le diagnostic

La CCB3F couvre une superficie de 339,20 km² et compte 24 095 habitants. La densité de population est de 74 habitants au km². « Nous nous situons dans une zone rurale qui comprend deux villes de taille moyenne que sont Bouzonville et Sierck-les-Bains, détaille Franck Dailly, coordinateur habitat aménagement. Leurs configurations sont très différentes, tant par rapport à l'habitat qu'au tissu économique, industriel et aux contraintes environnementales. Par exemple, Sierck-les-Bains se trouve dans une vallée encaissée aux risques d'inondations forts et se retrouve avec quelques ruines. Bouzonville possède un habitat qui date principalement d'avant 1940 et des logements vacants. » Les villages autour ont, eux aussi, des caractéristiques variées. Certains veulent s'étendre, d'autre non.

Les forces

Grâce à ce diagnostic, les élus peuvent mesurer les forces de leur territoire. « La plus notable est la position géographique de la CCB3F, reprend Franck Dailly. Elle se situe, en moyenne, à 30 km de la frontière alle-



Franck Dailly, coordinateur habitat aménagement de la communauté de communes Bouzonvillois Trois-Frontières, doit travailler avec 40 équipes municipales. Photo RL/Armand FLOHR

mande et luxembourgeoise. Même chose pour Metz et Thionville. C'est un potentiel énorme que nous devons exploiter tout en préservant les particularités de chaque commune. » Le dialogue entre les élus est l'autre force de ce projet. « Rien ne se fera sans la concertation de tous, insiste Arnel Chabane. Ce

plan local d'urbanisme est co-construit, sur un pied d'égalité entre l'intercommunalité et les communes. »

Et demain ?

Jusqu'à la fin de cette année, le travail consistera en la définition du projet d'aménagement et de développement durable.

« Cela donnera le socle politique du PLUI. Ce qui veut dire que chacun aura défini ses besoins et ses aspirations, poursuit Franck Dailly. Il nous reste de longues heures de concertation. En 2023, nous fixerons la partie réglementaire du projet. »

Emilie PERROT

En janvier 2024

Bouzonville

Le territoire du Bouzonvillois-Trois frontières de demain se dessine

La communauté de communes Bouzonvillois-Trois frontières travaille sur son plan local d'urbanisme intercommunal et entre dans la phase de concertation. Ce document définit le visage du territoire pour les 30 ans à venir en matière d'économie, d'habitat, d'infrastructures, d'environnement ou encore d'équipements. [Décryptage...](#)

Emilie Perrot - 20 janv. 2024 à 12:00 | mis à jour le 20 janv. 2024 à 16:33 - Temps de lecture : 2 min



Le territoire de la CCB3F est en train d'être repensé pour les 30 ans à venir. Photo Armand Flohr

« En janvier 2021, nous avons choisi de mener une stratégie foncière globale pour notre territoire du Bouzonvillois-Trois frontières plutôt que de réfléchir commune par commune. Cela nous a menés à adopter un plan local d'urbanisme intercommunal qui entre, aujourd'hui, dans sa phase de concertation. » Cette première étape, appelée projet d'aménagement et de développement durable, est élaborée depuis un an par Armel Chabane, président de la CCB3F, les élus et les services. « Le but est de définir, pour les 30 prochaines années, au moins, ce que nous voulons **en matière d'économie**, d'habitat, d'environnement, d'équipements ou d'infrastructures, reprend le président. C'est d'autant plus intéressant que notre territoire est à un vrai tournant. »

Nombre d'habitants en hausse

Principalement rurale, la CCB3F **gagne 0,25 % d'habitants par an**. Sa situation à proximité du Luxembourg, de la Sarre, de Metz et Thionville attire également les entreprises. « Nous allons obligatoirement nous développer mais l'idée est de définir les limites et les opportunités de ce développement, reprend Armel Chabane. Nous devons aussi répondre aux défis imposés par l'État comme le zéro artificialisation d'ici 2050 qui prévoit de rendre plus à la nature que ce qu'on lui prend en matière de sols. Cela impose de repenser les modèles d'urbanisation. »

La CCB3F a défini trois axes de travail. « Le premier est de renforcer **l'attractivité du territoire**, indique Alain Pierrot, maire d'Anzeling et vice-président de la communauté de communes. Cela passe par le développement résidentiel pour répondre aux besoins liés à l'habitat pour les résidents actuels et ceux à venir. On peut déjà penser un rééquilibrage entre les secteurs de Sierck et de Bouzonville. C'est aussi le développement économique qu'il faut envisager. Nous avons la charge de trouver de nouveaux terrains pour attirer les entreprises. L'une des pistes est le travail sur les friches. »



En concertation

Le second axe est celui de la maîtrise foncière. « Le but est de réduire notre consommation foncière, détaille Franck Dailly, coordinateur à la CCB3F. Il faut penser le logement autrement et travailler, par exemple, sur les habitations vacantes. » Le dernier axe concerne le cadre de vie. « Nous devons considérer chaque arbre, bosquet, rivière comme une structure à prendre en compte », insiste Armel Chabane.

Après le mois de mars, huit réunions publiques de concertation seront organisées sur le territoire afin de présenter le projet aux habitants. Auparavant, les élus de la communauté de communes - qui ont tous été associés aux décisions en amont - auront eu l'opportunité de se prononcer sur ce plan.

Economie Agriculture +

✓ Les annonces dans la presse des réunions publiques

Les deux rounds de réunions publiques ont été annoncés dans la presse locale :

En juin 2024

La première réunion a été annoncée fin juin :



Bouzonville, le 6 juin 2024

Objet : phase de concertation sur le PLUI de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières.

Madame, Monsieur,

La Communauté Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F) a engagé, depuis janvier 2021, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) qui remplacera les cartes communales et les plans locaux d'urbanisme en vigueur actuellement au sein des Communes. Le PLUI a pour objectif de fixer une ambition territoriale commune en matière, d'une part, de développement des activités économiques et d'habitat et d'autre part, de valorisation et de préservation de l'environnement. C'est dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUI que ces orientations générales de développement sont précisées. Le PADD ne fixe pas quant à lui les limites des zones à urbaniser dans chaque Commune, mais il cadre la stratégie globale sur laquelle se fonde le PLUI.

Le PADD vient de faire l'objet de débats au sein du Conseil Communautaire et des 40 Conseils Municipaux au cours du premier semestre de l'année 2024. Afin de vous présenter son contenu et comme le prévoit l'engagement pris par la CCB3F, 8 réunions publiques seront organisées sur l'ensemble du territoire communautaire au cours du mois de juin, afin d'informer notre population.

Ces réunions sont ouvertes à tous les acteurs économiques et sociaux du territoire et à tous ses habitants. Elles se tiendront donc :

- le lundi 10 juin au foyer Socio-Culturel de Rustroff à partir de 19h00,
- le mardi 11 juin à la salle polyvalente de Kerling-les-Sierck à partir de 19h00,
- le jeudi 13 juin à la salle polyvalente de Manderen-Ritzing à partir de 19h00,
- le lundi 17 juin au foyer Socio-Culturel de Bibiche à partir de 19h00,
- le mardi 18 juin à la salle polyvalente de Guerstling à partir de 19h00,
- le mercredi 19 juin à la salle polyvalente de Grindorff-Bizing à partir de 19h00,
- le mardi 25 juin à la salle polyvalente de Vaudrechting à partir de 19h00,
- le mercredi 26 juin à la salle polyvalente d'Holling à partir de 19h00.

Pour plus de renseignements, vous pouvez vous renseigner auprès du service urbanisme de la communauté de communes. Franck Dailly, coordinateur aménagement à la CCB3F se tient à votre disposition (contact.urbanisme@ccb3f.fr).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Armel CHABANE
Président de la CCB3F

Alain PIERROT
Vice-président en charge
de l'aménagement du territoire

Vendredi 27 septembre 2024

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

Publicités Juridiques

T.J. de Sarreguemines - Registre des Associations

Il a été inscrit le 19/09/2024 au Registre des Associations...

Il a été inscrit le 19/09/2024 au Registre des Associations...

T.J. de Thionville - Registre des Associations

Il a été inscrit le 19/09/2024 au Registre des Associations...

T.J. de Thionville - Registre des Associations

Il a été inscrit le 19/09/2024 au Registre des Associations...

T.J. de Thionville - Registre des Associations

Annonces légales | 29

Avia publics

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

24 Annonces légales

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

Avia publics

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Sur un ordonnance mis à la disposition du public dans le but d'accueillir...

Lundi 7 octobre 2024

COMMUNE DE BAERENTHAL

Avia public - chaise communale

Les produits de la chaise des terres livrés sur le bien de la Commune...

COMMUNE DE SEMECOURT

Avia Public

Modification simplifiée du plan local d'urbanisme

Le public est informé, qu'à l'initiative de Madame le Maire, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est en cours...

COMMUNE DE BAERENTHAL

Avia public - chaise communale

Les produits de la chaise des terres livrés sur le bien de la Commune...

COMMUNE DE SEMECOURT

Avia Public

Le public est informé, qu'à l'initiative de Madame le Maire, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est en cours...

COMMUNE DE BAERENTHAL

Avia public - chaise communale

Les produits de la chaise des terres livrés sur le bien de la Commune...

COMMUNE DE SEMECOURT

Avia Public

Le public est informé, qu'à l'initiative de Madame le Maire, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est en cours...

COMMUNE DE BAERENTHAL

Avia public - chaise communale

Les produits de la chaise des terres livrés sur le bien de la Commune...

COMMUNE DE SEMECOURT

Avia Public

Le public est informé, qu'à l'initiative de Madame le Maire, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est en cours...

Ve de sociétés

Constitutions de sociétés

SCI JUNGLEIMMO

7 espace St Pierre, 57130 ARS SUR MOSELLE

SCI JUNGLEIMMO

7 espace St Pierre, 57130 ARS SUR MOSELLE

SCI JUNGLEIMMO

7 espace St Pierre, 57130 ARS SUR MOSELLE

SCI JUNGLEIMMO

7 espace St Pierre, 57130 ARS SUR MOSELLE

SCI JUNGLEIMMO

7 espace St Pierre, 57130 ARS SUR MOSELLE

SCI JUNGLEIMMO

7 espace St Pierre, 57130 ARS SUR MOSELLE

SCI JUNGLEIMMO

7 espace St Pierre, 57130 ARS SUR MOSELLE

SCI JUNGLEIMMO

7 espace St Pierre, 57130 ARS SUR MOSELLE

SCI JUNGLEIMMO

7 espace St Pierre, 57130 ARS SUR MOSELLE

SCI JUNGLEIMMO

7 espace St Pierre, 57130 ARS SUR MOSELLE

SCI JUNGLEIMMO

7 espace St Pierre, 57130 ARS SUR MOSELLE

SCI JUNGLEIMMO

7 espace St Pierre, 57130 ARS SUR MOSELLE

SCI JUNGLEIMMO

7 espace St Pierre, 57130 ARS SUR MOSELLE

24980600

24980600

24980600

24980600

24980600

24980600

24980600

24980600

3-2 Le site internet

Dès le lancement de la procédure d'élaboration du PLUI ; une rubrique PLUI a été créé sur le site internet de la CCB3F. L'adresse internet de la rubrique PLUI est la suivante : <https://www.ccb3f.fr/ccb3f/am%C3%A9nagement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal.html>.

Cette rubrique PLUI du internet avait pour premier objectif de mettre en ligne les documents disponibles sur le PLUI.

Page d'accueil du site internet de la CCB3F

The screenshot displays the homepage of the CCB3F website. At the top left is the logo for 'Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières'. The main navigation bar includes 'La CCB3F', 'Services aux habitants', 'Entreprendre / Emploi', 'Visiter', and a Facebook icon. A large orange navigation menu is open, listing several categories: ORGANISATION, AMÉNAGEMENT, MARCHÉS PUBLICS, SERVICES, and ACTUALITÉS. Under the 'AMÉNAGEMENT' category, the 'Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)' is highlighted with a red box. Other items in the menu include 'Urbanisme - Planification', 'Trame verte et bleue', 'Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)', 'Marchés publics en cours', 'Marchés publics attribués', 'Hôtel communautaire', 'Permanences - Services publics', 'Fourrière animale', 'Tiers-lieu d'activité', and 'Newsletter'. Below the navigation menu, there are several content blocks. On the left, a section titled 'Collecte des sapins' includes a call to action: 'Après les fêtes, adoptez le sapin... Déposez votre sapin à l'un des points indiqués...'. Below this is a notice: 'Du 6 au 24 janvier 2025, déposez vos sapins naturels, sans neige artificielle, sans sac de paille...' with a 'DÉPOSEZ UNIQUEMENT' button. On the right, there is a section about 'L'Urssaf au service des entreprises' and another about 'L'Urssaf Lorraine rejoint le réseau France Services en Moselle'. The bottom right corner features a cookie consent banner.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



La CCB3F Services aux habitants Entreprendre / Emploi Visiter



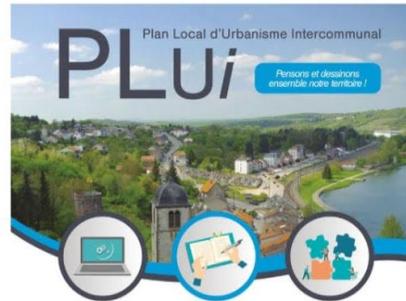
Ce PLUi doit permettre de construire un projet commun de développement territorial et de rendre cohérent les règles d'urbanisme. Il a été prescrit le 28 janvier 2021 et les mesures de collaboration régissant les rapports entre les communes et la communauté de communes l'ont été également. Au cours des quatre prochaines années, la CCB3F conduira cette procédure d'élaboration du PLUi.

Les communes membres, les partenaires institutionnels (les services de l'État, du conseil régional Grand Est, du Conseil Départemental de la Moselle et des chambres consulaires de l'agriculture, du commerce et de l'industrie et des métiers) et les territoires voisins (français, sarrois et luxembourgeois) sont associés aux différentes phases d'élaboration de ce PLUi.

Les habitants du territoire sont aussi conviés à donner leurs opinions et leurs avis sur le projet développement et ses traductions réglementaires et graphiques.

À cet effet, des réunions publiques seront programmées sur l'ensemble du territoire aux différentes étapes de la démarche.

Des registres sont également ouverts dans les 40 mairies du territoire et une rubrique du site internet informe sur l'état d'avancement de la démarche. L'adresse internet permet également de poster des remarques qui sont par ailleurs reprises dans un registre papier au siège de la communauté de communes.



1 - S'INFORMER Sur le site internet de la CCB3F : www.ccb3f.fr Rubrique aménagement	2 - CONTRIBUER Un cahier de concertation est disponible dans chaque des mairies du territoire et au siège de la CCB3F. Apportez vos idées et commentaires sur l'aménagement de votre commune et de votre territoire.	3 - PARTICIPER Laissez votre avis en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières. Pour plus de renseignements : pluiccb3f.fr
--	---	--

Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières
3 bis rue de France 57200 BLOUVALETTE
03 87 21 00 99 - Services urbanisme

- ✓ Phase de prescription du PLUi
- ✓ Phase diagnostic du PLUi
- ✓ Phase de concertation du PLUi - numéro 1
- ✓ Phase du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi
- ✓ Phase réglementaire du PLUi
- ✓ Méthodologie du PLUi

Vos données personnelles recueillies via ce formulaire en ligne sont transmises à la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F) afin de gérer les remarques, questions concernant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et d'assurer le suivi administratif. Elles font l'objet d'un traitement déclaré au registre de la CCB3F, responsable de traitement, et dont le fondement légal est l'exécution d'une mission d'intérêt public (art. 6.1.e. du RGPD – UE n° 2016/679 du 27 avril 2016). Vos données sont conservées 3 ans pour les données administratives.



Document mis à disposition sur le site internet

Sur le diagnostic (exemple de document mis à disposition)



La CCB3F Services aux habitants Entreprendre / Emploi Visi

✓ Phase de prescription du PLUi

^ Phase diagnostic du PLUi

Atelier Tourisme

Atelier foncier

Atelier économie

Atelier agriculture

Atelier patrimoine bâti et habitat

Atelier patrimoine naturel

Restitution du diagnostic intercommunal

✓ Phase de concertation du PLUi - numéro 1

✓ Phase du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi

✓ Phase réglementaire du PLUi

✓ Méthodologie du PLUi

Dans cette rubrique, les habitants ont pu trouver :

- Les délibérations de prescrivant le PLUI et la charte de gouvernance
- Les documents relatifs au diagnostic (ateliers thématiques et les comptes-rendus des réunions publiques)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Les documents réglementaires (après la délibération d'arrêt)

- Un document méthodologique sur le PLUI

3-3 L'affichage en mairie et au siège de la CC et à la maison de services de la CC

La Communauté Communes pour annoncer les réunions publiques a procédé à un affichage dans chacune mairie et au siège de la communauté de communes à Bouzonville et à la maison des services communautaires à Sierck les Bains.

En juin 2024

En septembre / octobre 2024

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Pensons et dessinons ensemble notre territoire !

CALENDRIER DES RÉUNIONS PUBLIQUES

OUVERTES AUX HABITANTS ET ACTEURS DU TERRITOIRE

LUNDI 10 JUIN Foyer socio-culturel Rustroff à partir de 19h00	MARDI 11 JUIN Salle polyvalente Kerling-les-Sierck à partir de 19h00
JEUDI 13 JUIN Salle polyvalente Manderen-Ritzing à partir de 19h00	LUNDI 17 JUIN Foyer socio-culturel Bibiche à partir de 19h00
MARDI 18 JUIN Salle polyvalente Guerstling à partir de 19h00	MERCREDI 19 JUIN Salle polyvalente Grindorf-Bizing à partir de 19h00
MARDI 25 JUIN Salle polyvalente Vaudreching à partir de 19h00	MERCREDI 26 JUIN Salle polyvalente Holling à partir de 19h00

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS :
 @ contact.urbanisme@ccb3f.fr
 ☎ 03.82.59.32.50


 Communauté de Communes
 Bouzonvillois Trois Frontières

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Pensons et dessinons ensemble notre territoire !

CALENDRIER DES RÉUNIONS PUBLIQUES

OUVERTES AUX HABITANTS ET ACTEURS DU TERRITOIRE

LUNDI 7 OCTOBRE Salle des mariages de Rettel (en mairie) à partir de 18h30	MERCREDI 9 OCTOBRE Salle des fêtes de Kerling-les-Sierck à partir de 18h00
VENDREDI 11 OCTOBRE Salle des fêtes de Manderen-Ritzing à partir de 18h00	LUNDI 14 OCTOBRE Salle des fêtes de Grindorf-Bizing à partir de 18h00
MERCREDI 16 OCTOBRE Foyer de Bibiche à partir de 18h00	LUNDI 21 OCTOBRE Salle des fêtes de Guerstling à partir de 18h00
MERCREDI 23 OCTOBRE Salle des fêtes de Vaudreching à partir de 18h30	LUNDI 28 OCTOBRE Salle des fêtes de Ebersviller à partir de 18h00

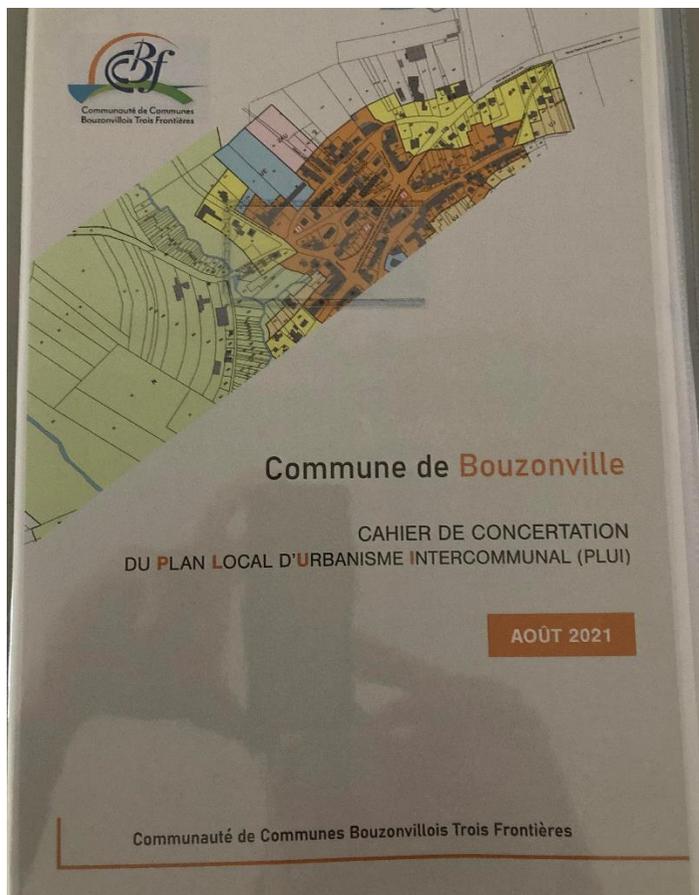
POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS :
 @ contact.urbanisme@ccb3f.fr
 ☎ 03.82.59.32.50


 Communauté de Communes
 Bouzonvillois Trois Frontières

Les habitants de la CCB3F ont également pu trouver les annonces des réunions publiques avec leur calendrier sur le site internet de la CCB3F <https://www.ccb3f.fr>. Pour le second round de réunion publique, un lien électronique était affiché pour accéder à la plateforme numérique où les règlements graphiques et écrits du PLUI étaient disponibles. Les deux rounds de réunions publiques ont enfin été relayé via l'application PanneauPocket.

3-4 Mise à disposition de cahiers de concertation du PLUI

Pendant toute la durée de la procédure d'élaboration, des cahiers de concertation étaient ouverts dans chacune des mairies de la CCB3F et au siège de la CCB3F. Les contributions écrites dans ces cahiers sont au nombre de 80. Moins de 10 ont été écrites avant la mise à disposition des pièces réglementaires du PLUI. Le reste des contributions a été inscrite avant le 7 octobre et le 28 octobre. Les cahiers de concertation ont été clos à la fin de l'année 2024 et ont été rassemblés à la CC.



3-5 Une mise en place d'une adresse courriel spécifique

La rubrique PLUI du site internet de la CCB3F avait pour second objectif de permettre aux habitants de poser des questions sur la procédure et de proposer des contributions. Une seule contribution a été déposée.

← → ↻ ccb3f.fr/ccb3f/aménagement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal.html ☆ ⬇️ 🔴 ⋮

 La CCB3F Services aux habitants Entreprendre / Emploi Visiter 

si vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

Votre avis nous intéresse !

Nom*

Prénom*

Email*

Avis PLUI concernant la commune de*

Votre commentaire

Je ne suis pas un robot  reCAPTCHA 

3-6 les réunions publiques

Deux rounds de réunions publiques ont été organisés sur le territoire :

- L'un en juin 2024 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Et l'autre en octobre 2024 sur les pièces réglementaires du PLUI (règlement écrit et zonage).

Elles ont été organisées dans chacun des huit territoires de concertation (cf carte ci-dessous).



✓ Les réunions du mois de juin 2024 sur le PADD

Les comptes rendus de ces huit réunions est joint au présent rapport. 125 personnes y ont assisté.

La question essentielle abordée lors de ces 8 réunions porte sur la stratégie foncière. Les principaux points soulevés ont été les suivants :

Sur le foncier

- *Le document d'urbanisme c'est surtout la question des terrains à ouvrir à l'urbanisation ?*

Réponses : Non le PLUI est le reflet d'un projet de territoire. Il est nécessaire de prendre en compte l'ensemble des problématiques (habitat, activités, environnement, mobilité, patrimoine bâti, tourisme, agriculture, foncier...) pour établir l'ambition et parmi le niveau de consommation foncière. Ce dernier est limité par la loi climat et résilience qui fixe l'objectif de réduire de 50 % la consommation foncière entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation foncière enregistrée entre 2011 et 2021.

- *Pourquoi ne doit-on pas continuer à se développer comme au cours des vingt dernières années ? et quel sera le foncier à mobiliser en priorité ?*

Réponses : La préservation des espaces naturels et agricoles, le maintien et la valorisation de la biodiversité et le coût de l'urbanisation extensive expliquent en partie les raisons pour lesquelles l'Etat a décidé de limiter l'urbanisation extensive. Le PLUI se donnera l'objectif de prioriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine lorsque cela est possible. Un objectif de remise sur le marché des logements vacants à l'échelle de la communauté de communes sera également affiché. Le législateur a ainsi fixé un objectif de maintien de l'espace agricole. c'est toujours à l'échelle de la communauté de communes que cet objectif se traduit spatialement. Le prélèvement d'espace agricole pour le développement résidentiel et économique est toujours possible mais doit être réduit par rapport à la consommation foncière enregistrée au cours des dernières décennies.

- *Comment l'enveloppe foncière a été calculée ?*

Réponse : L'enveloppe foncière a été calculée à partir d'un référentiel foncier. La CCB3F a choisi de retenir le référentiel foncier développé par le Conseil Régional Grand Est, l'OCS Grand Est qui est le plus favorable pour le territoire.

- *Sur la stratégie foncière et l'articulation entre le développement économique et le développement résidentiel, entre les territoires et sur les documents s'imposant au PLUI.*

Réponse : les stratégies foncières au sein du PLUI de la CCB3F sont complémentaires. Dans les deux cas, elles doivent respecter les principes et les orientations du Sradet Grand Est et du Scotat qui fixent chacun des enveloppes foncières de développement à leurs échelles respectives. Le principe de réduction de la consommation des Espaces Natures, Agricoles et Forestiers (ENAF) est contenu dans ces deux documents qui s'impose aux PLUI de la CCB3F. Il n'existera pas une distinction de stratégie territoriale entre le sierckois et le bouzonvillois. Le développement de ces deux parties du territoire communautaire s'inscrit dans une stratégie intercommunale. Le gouvernance et les arbitrages de développement se font bien à l'échelle communautaire.

- *Pourquoi des communes ayant déjà réduit les zones à urbaniser par exemple lors de la transformation de POS en PLU, doivent-elles de nouveau réduire les espaces à urbaniser ?*

Réponse : Le PLUI doit respecter les textes réglementaires en vigueur. La loi climat et résilience a ainsi fixé l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Une trajectoire nationale de développement est aujourd'hui fixée qui doit être pris en compte dans tous les documents. Dans le cadre du PLUI, l'échelle de référence pour le ZAN est le territoire de la CC et non le ban de chaque commune. C'est ainsi que la réduction de 50% de la consommation foncière se traduit à l'échelle de la CC et l'effort de réduction foncière se fait sur la base d'un projet territorial communautaire qui se décline par commune ou bloc de commune. L'effort de réduction foncière demandé varie d'une commune à l'autre.

- *Quel est le foncier économique retenu pour le développement des zones d'activités?*

Réponse : La CCB3F possède deux zones d'activités, l'une sur Bouzonville et l'autre sur Rettel. Elles sont et seront prochainement entièrement aménagées. L'objectif dans le PLUI est d'appuyer leur développement. Elles ont pour objectif de répondre aux besoins des entreprises artisanales et commerciales. Pour des entreprises de plus grande taille, des espaces taillés « sur mesure » pourront être rajoutés dans le PLUI

Sur la mobilisation des habitants

- Comment les habitants sont mobilisés dans la procédure PLUI ?

Réponse : D'abord, la prescription du PLU prévoit des mesures de concertation. Deux réunions de concertation sont ainsi programmées et notamment une première sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Une seconde réunion de concertation sera programmée avant l'arrêt du PLUI. Au cours de celle-ci, le plan de zonage et le règlement écrit seront disponibles.

Puis, l'enquête publique qui se déroulera entre l'arrêt et l'approbation du PLUI, permettre aux habitants d'indiquer leurs remarques à un commissaire enquêteur.

Sur les documents actuels d'urbanisme

- Jusqu'à quand les documents d'urbanisme actuels (Plan Local d'Urbanisme et carte communale) régissent les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable) ?

Réponse : Jusqu'à l'approbation du PLUI, les documents d'urbanisme actuels (Plan Local d'Urbanisme et carte communale) sont opposables aux tiers. C'est eux qui régissent la délivrance des permis de construire, des permis d'aménager, des déclarations préalables et des certificats d'urbanisme. Si une demande d'occupation et d'utilisation des sols est contraire à une orientation du PADD, un surseoir à statuer peut-être pris qui suspend la décision de la commune jusqu'à l'approbation du document d'urbanisme.

Sur l'environnement

- Les corridors écologiques comme les cours d'eau seront-ils protégés ?

Réponse : Le PLUI fixe des objectifs de maintien et de renforcement des corridors écologiques. Il peut prescrire des règles d'une part pour protéger les corridors existants comme les ripisylves accompagnant les cours d'eau et d'autre part pour renforcer les éléments de la trame verte comme les haies, les bosquets. Sur les cours d'eau, la CCB3F s'appuie sur les programmes mis en œuvre par les EPAGE des Eaux Vives des 3 Nied et Nord Mosellan.

Le calendrier du PLUI

- Quelles sont les prochaines échéances du futur PLUI ?

Réponse : La prochaine étape est l'arrêt du PLUI qui doit intervenir à l'automne 2024. Une fois arrêté, le PLUI sera adressé aux personnes publiques associées (les services de l'Etat, le conseil départemental de la Moselle, le conseil régional grand est, le Scotat et les chambres consulaires) puis il sera soumis à l'enquête publique.

✓ Les réunions du mois d'octobre 2024 sur les pièces règlementaires du PLUI

Les comptes rendus de ces huit réunions est joint au présent rapport. 230 personnes y ont assisté. Par rapport au premier round de réunions publiques, la question essentielle abordée lors de ces 8 réunions demeure toujours la question foncière. Les principaux points soulevés ont ainsi été les suivants :

Le foncier

- Quel critère a présidé à la définition des zones urbaines ? Est-il prévu de dédommager les particuliers qui verraient leur terrain déclassé en zone non constructible ?

Réponse : Toutes les communes ont fait un effort de réduction foncière. Certaines ont même prévu aucune nouvelle zone d'urbanisation. Des critères comme la protection de la trame verte et bleue, le niveau d'équipement des réseaux, le caractère inondable des sites ont été pris en compte. La mise en œuvre de ces choix a reposé sur des choix des communes comme mobiliser en priorité le foncier communal, privilégier le maintien du foncier des particuliers au détriment du foncier communal, équilibrer l'effort entre le foncier communal et le foncier privé. Non aucun dispositif d'indemnisation n'est prévu par la loi.

- Comment peut-on solliciter la réinscription de son terrain dans la zone urbaine ? Peut-on solliciter le passage de son terrain en zone U ?

Réponse : Il suffit de faire une remarque dans le registre de concertation (en mairie ou sur le registre numérique). Il est important de proposer des justifications quant à cette demande. Oui il est possible de réintégrer une parcelle ou un secteur plus large dans les zones urbaines. Cette réintroduction sera possible à condition de prévoir une réduction des foncières identifiées comme urbanisables dans le projet actuel de zonage.

- L'effort de réduction de la consommation foncière a-t-il demandé à chaque commune ?

Réponse : Toutes les communes ont consenti à participer à cet effort de réduction de la consommation foncière y compris les communes ayant déjà fait évoluer leur document récemment (depuis 2018).

- La réduction de la consommation foncière est-elle une forme de pénalités infligée aux communes ?

Réponse : La réduction de la consommation foncière est un principe fixé par l'Etat. Sa mise en œuvre répond aux enjeux de maîtrise de l'urbanisation dont les coûts deviennent importants (par au niveau de l'entretien des nouvelles voiries), de préserver les espaces de production agricole et de prise en compte du fonctionnement environnemental (ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire face au risque naturel et le maintien de la biodiversité). Les documents d'urbanisme actuels sur la communauté de communes et notamment les cartes communales présentent parfois des zones constructibles ne correspondant aux exigences fixées par l'Etat.

- Comment le potentiel foncier de développement a été réparti sur le territoire communautaire ?

Réponse : Ce potentiel foncier doit répondre à l'ensemble des besoins fonciers du territoire. C'est ainsi qu'une part de foncier pour le développement économique (autour de 20 hectares) a été réservé. Le solde a été fléché pour l'habitat et les équipements. Ces espaces à distribuer ont été répartis en fonction des enjeux comme renforcer les centres bourgs de Bouzonville et de Sierck les Bains, maintenir les écoles du territoire, prendre en compte les niveaux d'équipements par exemple l'état des réseaux d'assainissement. Le plan de zonage colle ainsi aux caractéristiques de chaque commune tout en respectant les principes fixés dans le PADD.

La gouvernance du PLUI

- Comment le travail de définition du plan de zonage a été conduit avec les communes ?

Réponse : La définition du plan de zonage est le résultat d'un travail collaboratif entre chaque commune et la commune et la communauté de communes. La CCB3F a notamment veillé au respect des principes généraux fixés notamment par le PADD et en premier lieu la maîtrise de la consommation foncière. Ces plans sont ainsi le reflet des projets communaux et l'application sur le territoire communal de la stratégie nationale de la réduction de la consommation foncière.

- Quels sont les outils pour déposer une requête ?

Réponse : Un cahier de concertation est disponible dans chacune des communes et au siège de la communauté de communes. Une plateforme numérique est également ouverte pendant le mois d'octobre et le début du mois de novembre. Celle-ci permet d'avoir un accès rapide et depuis sa résidence. Elle permet également de déposer des pièces jointes.

- Comment est prise la décision par rapport aux recommandations ?

Réponse : La décision est prise à partir également des avis des communes et des personnes publiques associées (les services de l'Etat, du conseil départemental, du conseil régional, des chambres consulaires, des EPAGE). Cette décision revient au comité de pilotage du PLUI.

Application du PLUI

- Un dépôt d'une demande d'occupation et d'utilisation du sol est-il toujours possible aujourd'hui ?

Réponse : Oui un dépôt est possible. Ce dépôt sera jugé sur la bases des documents actuels d'urbanisme. La commune a les moyens de surseoir à statuer. Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme communal ou intercommunal, l'autorité compétente ici la commune, pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut suspendre temporairement l'examen d'une demande afin de ne pas compromettre l'exécution d'un document d'urbanisme en cours de réalisation. Le sursis à statuer ne constitue ni une décision négative, ni une décision positive, il permet à l'administration de ne pas appliquer la règle en vigueur au moment où elle est saisie pour pouvoir appliquer plus tard la règle future, qui, le cas échéant, pourra interdire l'opération pourtant permise par les textes lorsqu'elle est envisagée. (article L 153 – 11 du code de l'urbanisme).

Environnement

- Comment le risque d'inondation est pris en compte ?

Réponse : Un cahier de concertation est disponible dans chacune des communes et au siège de la communauté de communes. Une plateforme numérique est également ouverte pendant le mois d'octobre et le début du mois de novembre. Celle-ci permet d'avoir un accès rapide et depuis sa résidence. Elle permet également de déposer des pièces jointes .

Les suites de la procédure

- Quel est le calendrier du PLUI ?

Réponse : Le PLUI sera arrêté au mois de décembre. A partir du mois de janvier, les pièces du PLUI seront disponibles sur le site internet de la communauté de communes. Les habitants pourront ainsi vérifier si leurs recommandations ont été prises en compte ou non. Au printemps 2025, une enquête publique sera organisée pendant un mois. un commissaire enquêteur y proposera des permanences où les particuliers pourront faire part de leurs remarques.

C'est à l'automne 2025 que le PLU sera approuvé.

- Des particuliers peuvent-ils déposer un recours par rapport au projet de PLUI ?

Réponse : Oui. Le délai de recours contre la délibération approuvant le PLUI est **de deux mois**. Ce délai commence à courir à partir du premier jour de l'affichage en mairie de la délibération . la personne qui souhaite contester un plan local d'urbanisme intercommunal (élaboré, révisé, modifié, etc.) doit attaquer la délibération du conseil municipal communautaire **approuvant** le PLUI. Les autres actes liés à l'approbation du PLUI (les différents avis par exemple) pourront faire l'objet d'une contestation, le cas échéant, dans le cadre du recours formé contre la délibération approuvant le PLU.

3-6 les réclamations

En amont du second round des réunions publiques, la CCB3F a organisé une phase de mise à disposition des règlements écrits et graphiques. Chaque commune a exposé le règlement graphique la concernant en mairie. La CCB3F a quant à elle mis à disposition sur une plateforme numérique les règlements graphiques par commune et le règlement écrit (de la fin du mois de septembre au début du mois de novembre).

Au total, 9 931 téléchargement ont été effectués pour 10 188 visites. 233 réclamations ont été déposés. Les réponses seront faites à travers un tableau qui sera placé en annexe du bilan de la concertation. D'un point de vue général, on peut noter les points suivants :

233 contributions dématérialisées se répartissant ainsi :

Nombre de réclamations	Nombre de communes
0	7
1 à 2	12
3 à 5	7
6 à 10	8
11 à 20	5
Plus de 20	1

- 65 % des Communes ne comptent pas plus de 5 réclamations.
- 6 Communes concentrent 117 réclamations.
- Une seule Commune concentrant 16% des réclamations.

Ces contributions dématérialisées portent :

- ❑ Dans leur très grande majorité, pour réintégrer des « parcelles individuelles » dans la zone urbaine (en général en UB) et/ou des réajustements entre des zones UA /UB et Nj.
- ❑ Moins de 10 remarques portent sur le tracé des Zones 1 AU.
- ❑ Une petite dizaine présente les manquements et les faiblesses dans les choix d'urbanisation retenus (principalement sur une commune), notamment en se référant à l'inondabilité de certaines parcelles retenues dans la zone urbaine.
- ❑ Une seule remarque présente une stratégie alternative au développement d'un village du territoire.

Pour les réclamations inscrites sur les cahier de concertation, elles sont au nombre de 80. On peut noter les points suivants

Nombre de réclamations	Nombre de communes
0	14
1 à 2	13
3 à 5	10
5 à 10	3
Plus de 10	0

- Un dispositif de concertation moins utilisé par les citoyens.
- 67% de Communes comptant moins de 5 réclamations.
- Aucune Commune comptant plus de 10 réclamations.

- Un dispositif utilisé en doublon du dispositif dématérialisé.
- Des remarques du même type et dans des proportions équivalentes à celles enregistrées dans le dispositif dématérialisé.