

## **Abrogation des cartes communales dans le cadre de l'élaboration du PLUI**

**Communes de Merschweiller, Manderen-Ritzing, Launstroff, Kirsch les Sierck, Montenach, Kirschnaumen, Halstroff, Grindorff-Bizing, Flastroff, Laumesfeld, Saint François Lacroix, Bibiche, Colmen, Neunkirchen les Bouzonville, Schwerdorff, Guerstling, Heining les Bouzonville, Brettnach, Alzing, Vaudreching, Holling, Rémelfang, Rémeling, Anzeling, Hestroff, Ebersviller, Chémery les Deux, Dalstein, Menskirch.**

### **Dossier de Présentation**

## I – Objet de la procédure

### ✓ *Pourquoi suivre une procédure d'abrogation des cartes communales*

29 communes de la Communauté Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F) sont aujourd'hui couvertes par une carte communale. Il est indispensable d'abroger ces documents d'urbanisme car deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire. Par ailleurs, il ne relève pas du même régime juridique. Ainsi, il est nécessaire de prévoir l'abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Cette abrogation des cartes communales s'effectuera à la suite d'une enquête publique conjointe à l'élaboration du PLUI. Une fois l'enquête publique terminée, le conseil communautaire approuvera l'abrogation des cartes communales et le préfet en fera de même pour respecter le parallélisme des formes.

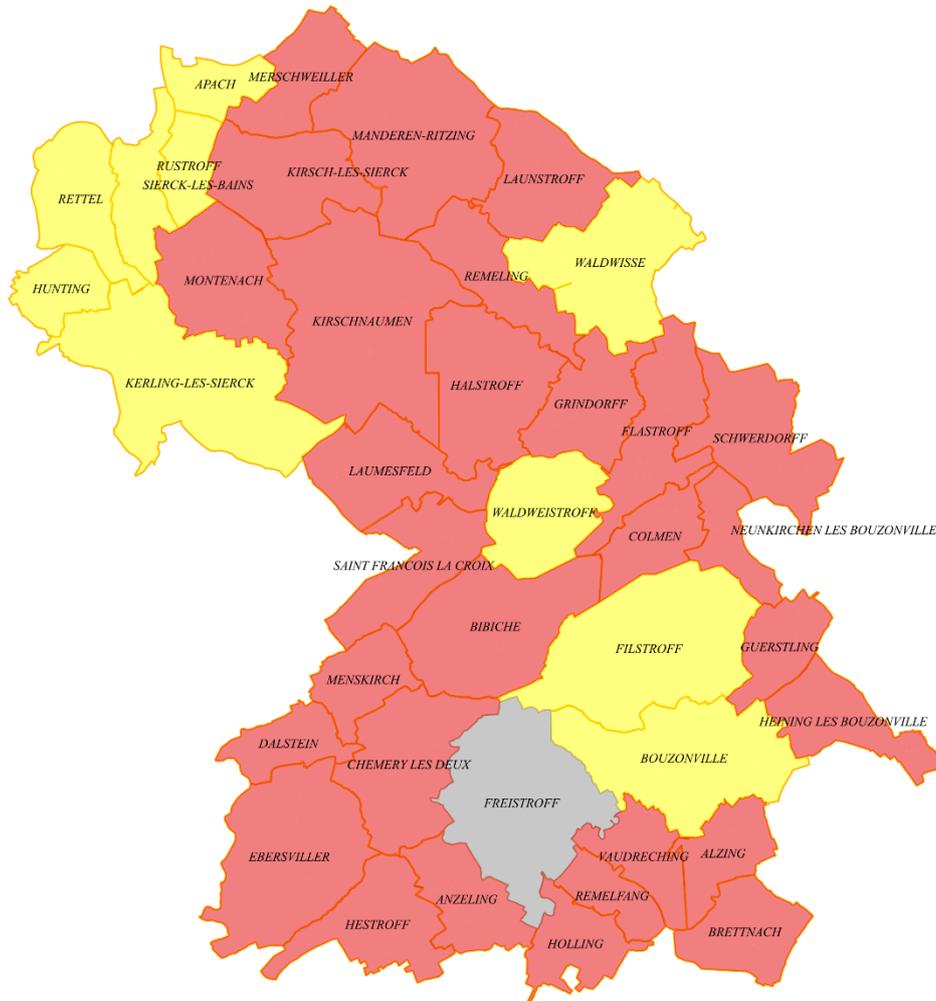
### ✓ Rappels sur la procédure d'élaboration du PLUI

La CCB3F a prescrit un PLUI le 28 janvier 2021. Les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux ont eu lieu entre février 2024 et juin 2024. Le 30 janvier 2025, le conseil communautaire a arrêté le PLUI. Conformément à la délibération d'arrêt, le projet de PLUI a été transmis aux 40 communes de la CCB3F et aux personnes publiques associées. Une enquête publique unique alliant le projet de PLUI, l'abrogation des 28 cartes communales et les 5 Périmètres Délimités des Abords de 5 Communes sera engagée.

✓ Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire

La carte ci-dessus indique les documents qui sont aujourd'hui en vigueur.

Documents d'urbanisme (PLU, CC) en vigueur sur le territoire de la CCB3F



Document  
■ PLU  
■ Carte communale  
■ RNU



✓ L'abrogation des cartes communales

Lors du conseil communautaire du 18 mars 2025, la CCB3F a décidé d'abroger les 29 cartes communales encore en vigueur des communes de Merschweiler, Manderen-Ritzing, Launstroff, Rémeling, Kirschnaumen, Halstroff, Kirsch les Sierck, Montenach, Laumesfeld, Grindorff-Bizing, Flastroff, Colmen, Neunkirchen les Bouzonville, Schwerdorff, Guerstling, Heining les Bouzonville, Brettnach, Alzing, Vaudreching, Rémelfang, Holling, Anzeling, Hestroff, Ebersviller, Chémery les Deux, Dalstein, Menskirch, Bibiche et Saint François Lacroix.

Cartes communales sur le territoire de la CCB3F



Zonage

- Secteur ouvert à la construction
- Secteur réservé aux activités
- Secteur non ouvert à la construction

La carte communale est un document d'urbanisme approuvé à la fois par la commune ou l'Epci et par le préfet. Ainsi, en application de l'article R 153 -19 du code de l'urbanisme et en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée doit être organisée.

## 2- Le projet de PLUI

Débatu en entre février 2024 et juin 2024 au sein du conseil communautaire et des conseil municipaux, le projet de PADD du PLUI s'articule autour de trois axes qui se décline chacun en 6 objectifs généraux:

- **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
  - Objectif général n°2 : Conforter les activités économiques existantes
- **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
- **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
  - Objectif général n°6 : Trouver un équilibre entre protection des identités villageoises et adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux énergétiques

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**.

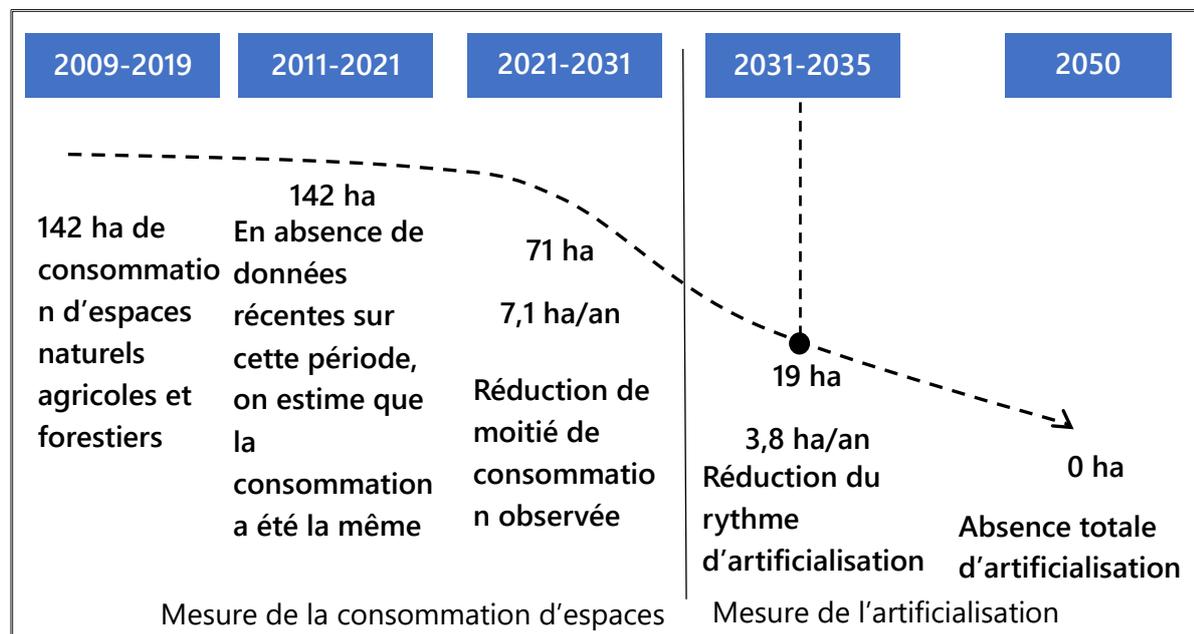
- **L'ambition démographique du PLUi nécessite une production d'environ 806 logements.** La densité moyenne est de 19 logements par hectare sur l'ensemble de l'intercommunalité. Aussi, le territoire souhaite garantir le maintien de sa population en répondant aux besoins en logements de la population 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 Kirschnaumen et Colmen** autour d'activités scolaires renouvelées, d'un service 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 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.
- 

Dans sa délibération en date du 30 janvier 2025, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUI.

## 2- Les cartes communales

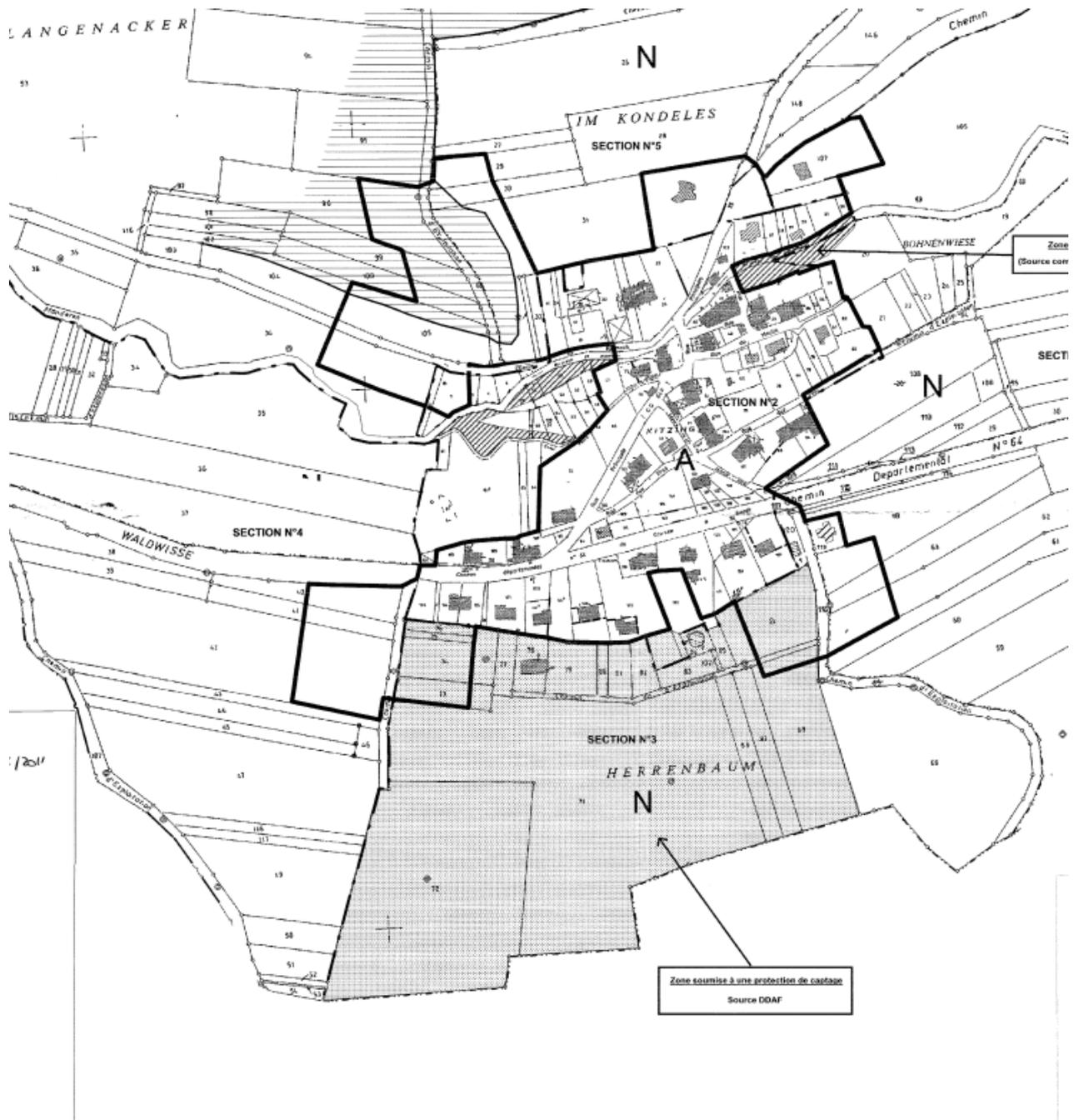
### ✓ Carte communale de Merschweiler

La carte communale de Merschweiler a été approuvée le 21 octobre 2016. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur le village de Merschweiler



Sur l'annexe de Kitzing :





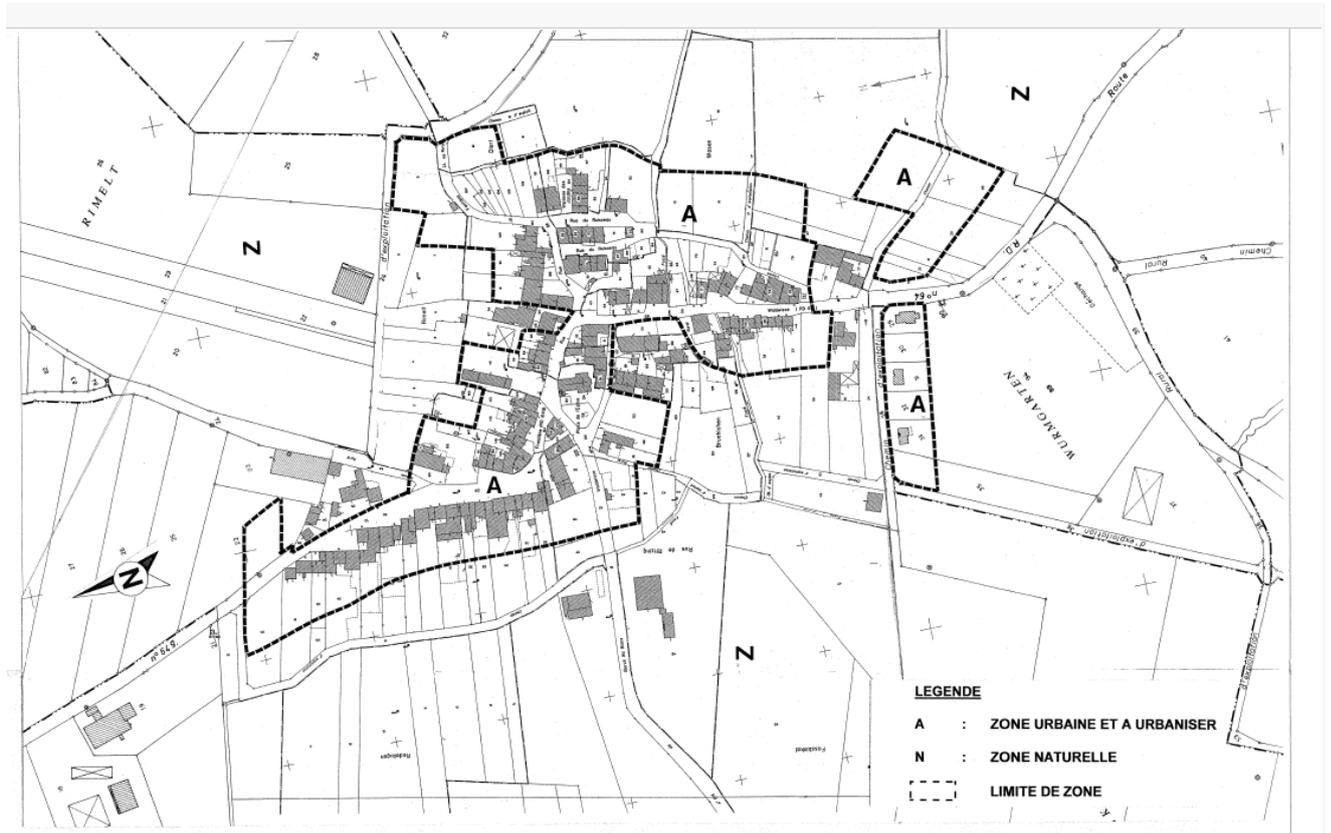
Sur le village de Manderen



✓ **Carte communale de Launstroff**

La carte communale de Launstroff a été approuvée le 16 janvier 2006. Elle décompose le territoire communal comme suit :

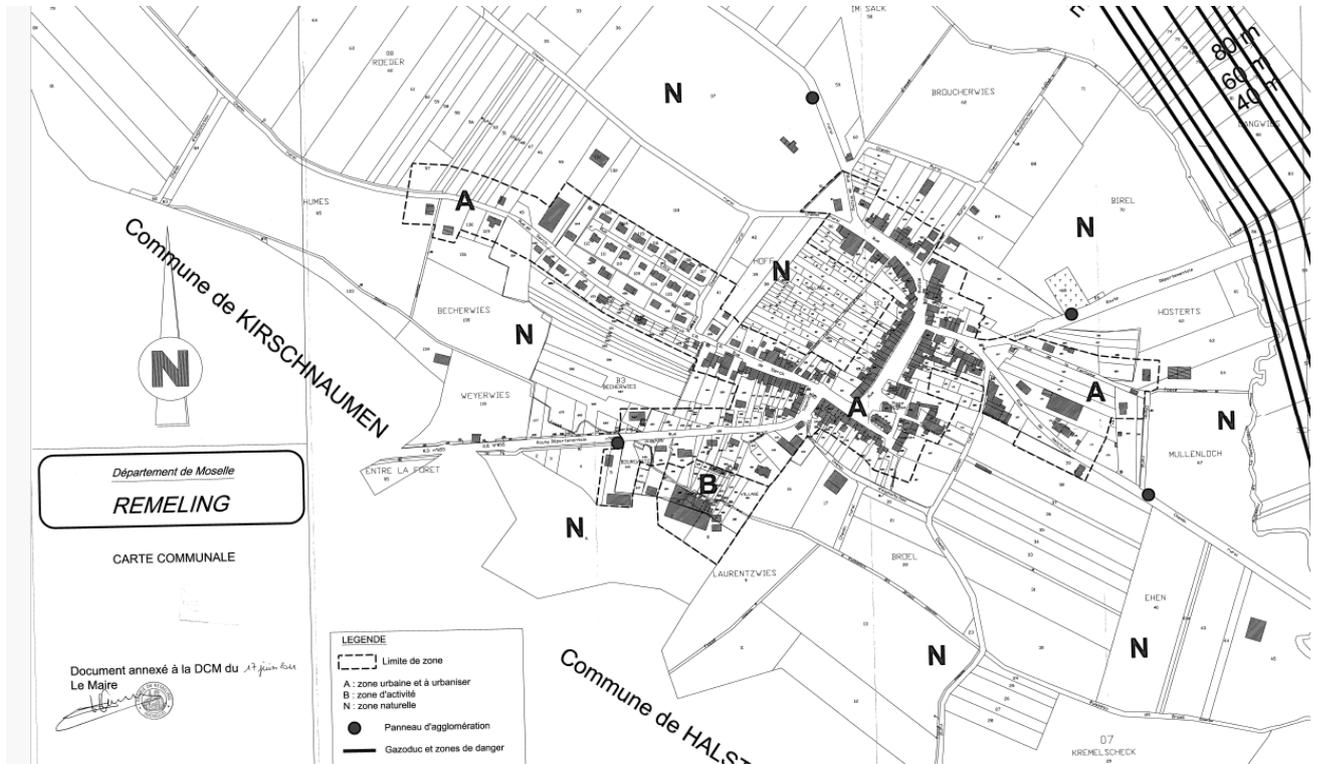
Sur le village de Launstroff





✓ **Carte communale de Rémeling**

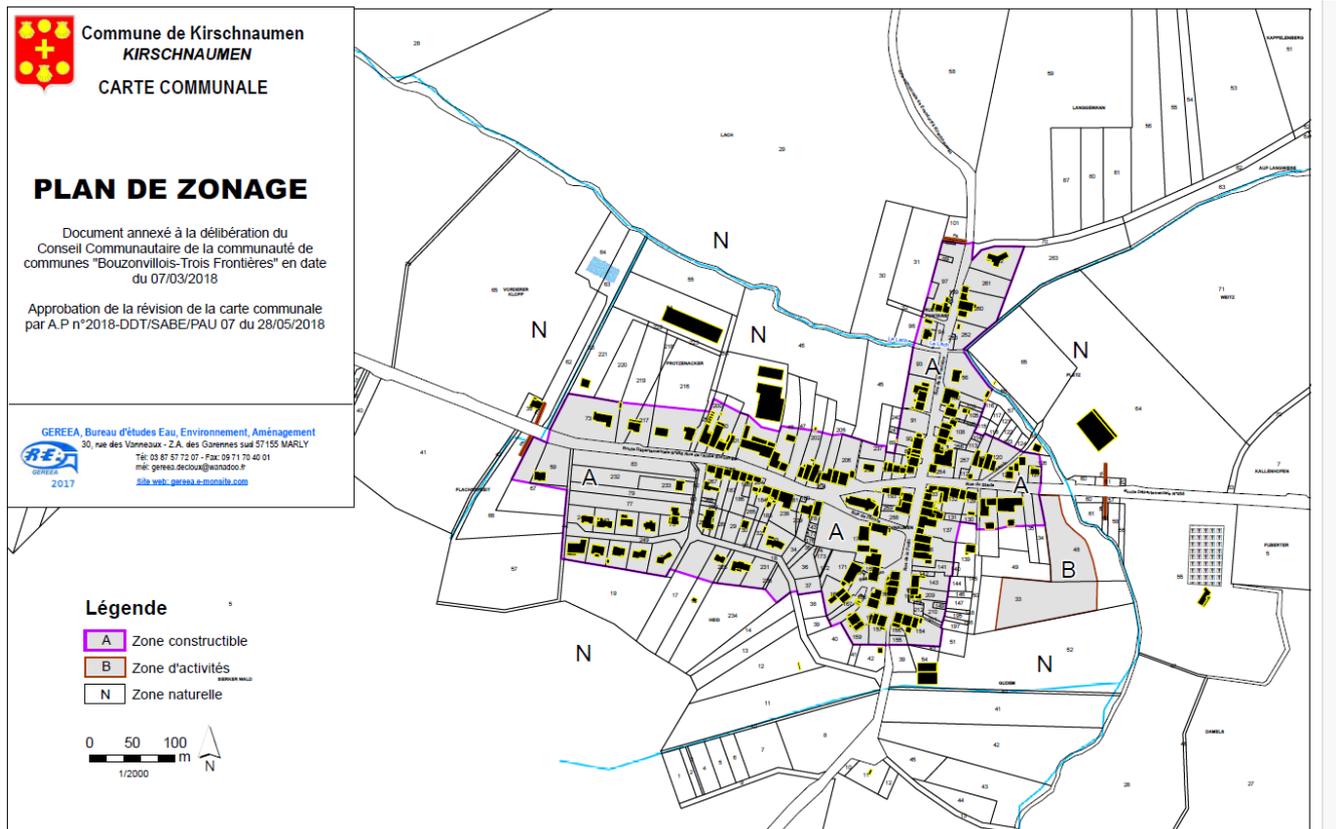
La carte communale de Rémeling a été approuvée le 13 juillet 2011. Elle décompose le territoire communal comme suit :



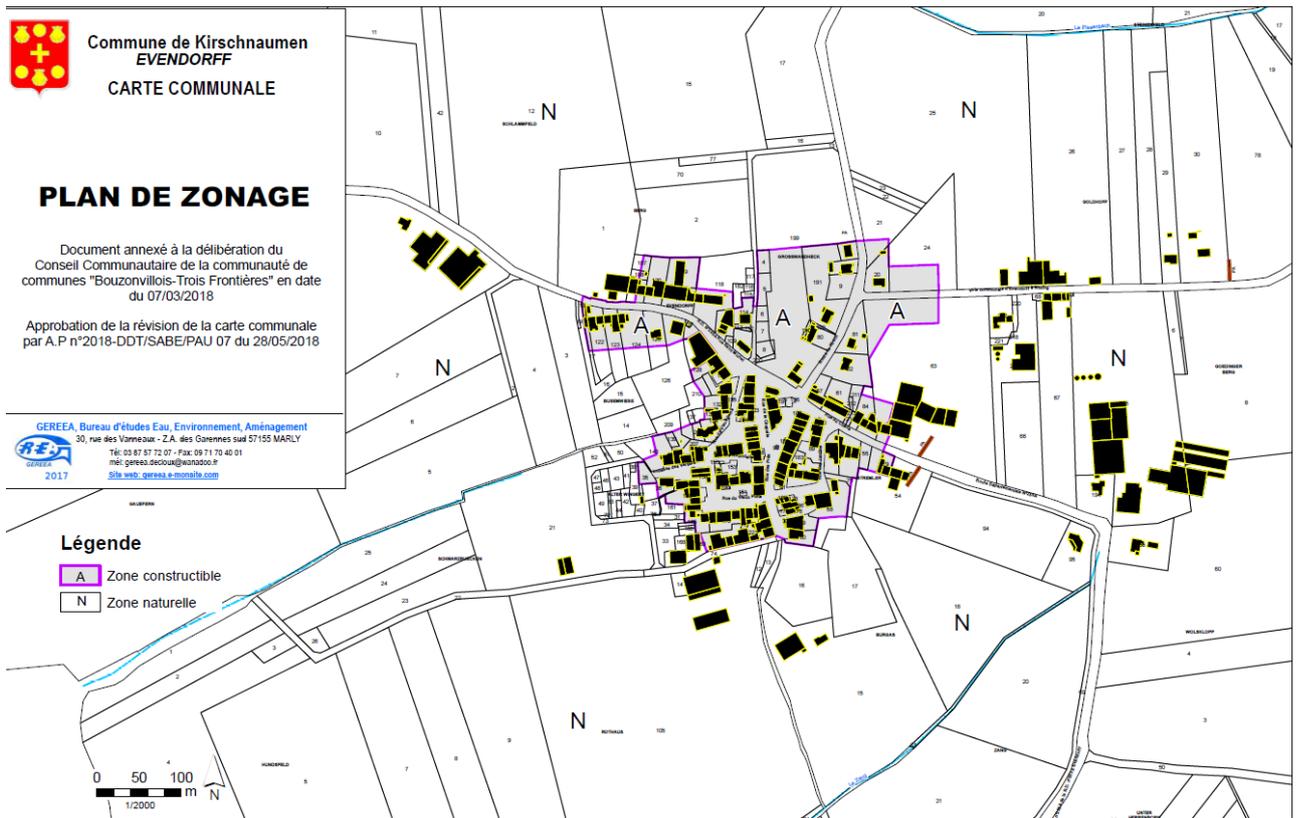
✓ **Carte communale de Kirschnaumen**

La carte communale de Kirschnaumen a été approuvée le 28 mai 2018. Elle décompose le territoire communal comme suit :

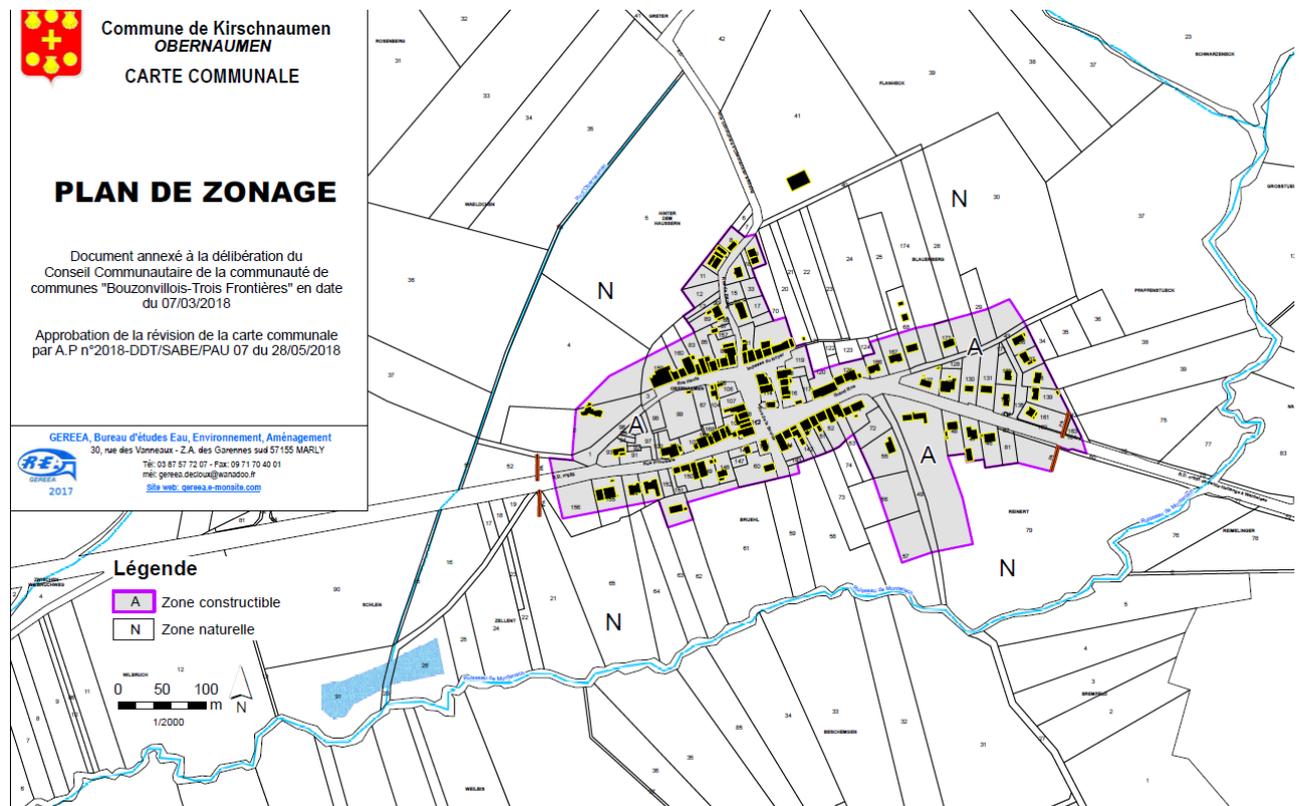
Sur le village de Kirschnaumen



## Sur l'annexe d'Evendorff

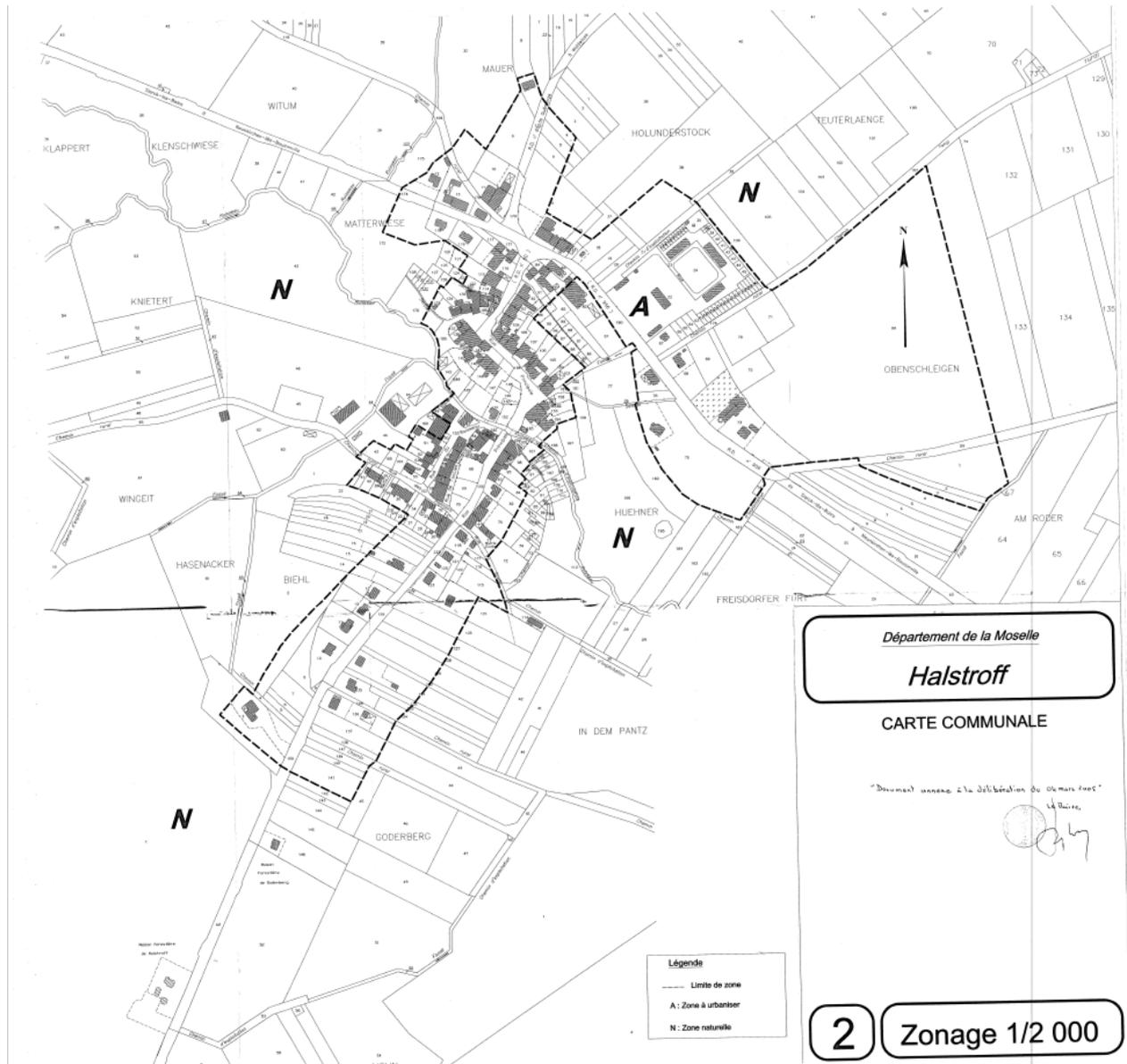


## Sur l'annexe d'Obernaumen :



✓ **Carte communale d'Halstroff**

La carte communale de Halstroff a été approuvée le 24 mai 2005 Elle décompose le territoire communal comme suit :



✓ **Carte communale de Grindorff Bizing**

La carte communale de Halstroff a été approuvée le 24 avril 2008. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur le village de Bizing

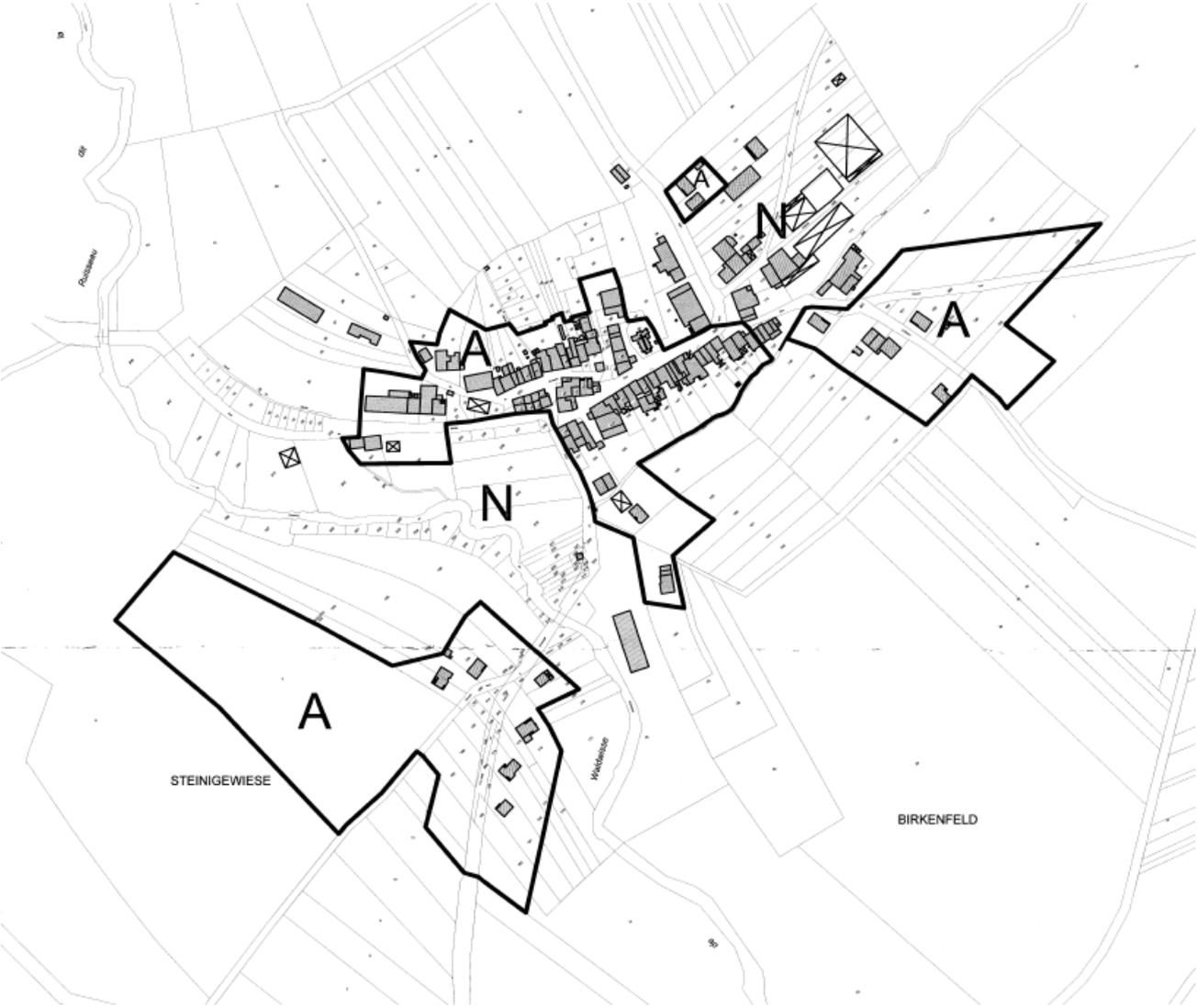


Sur le village de Grindorff





Sur l'annexe de Zeurange :

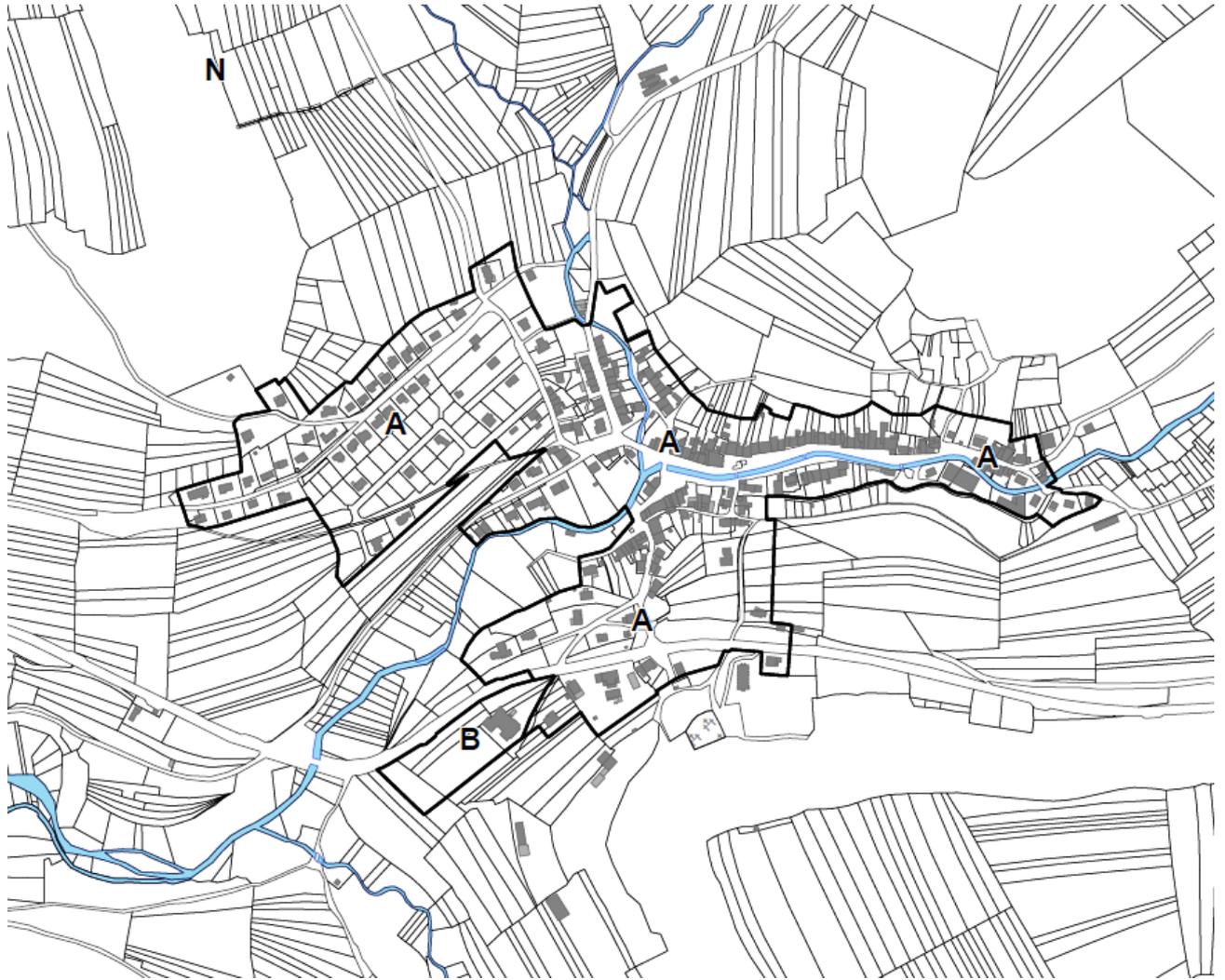




✓ **Carte communale de Montenach**

La carte communale de Montenach a été approuvée le 29 juillet 2019. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur le village de Montenach



Sur l'annexe de Kaltweiler



✓ **Carte communale de Laumesfeld**

La carte communale de Laumesfeld a été approuvée le 26 juillet 2010. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur le village de Laumesfeld





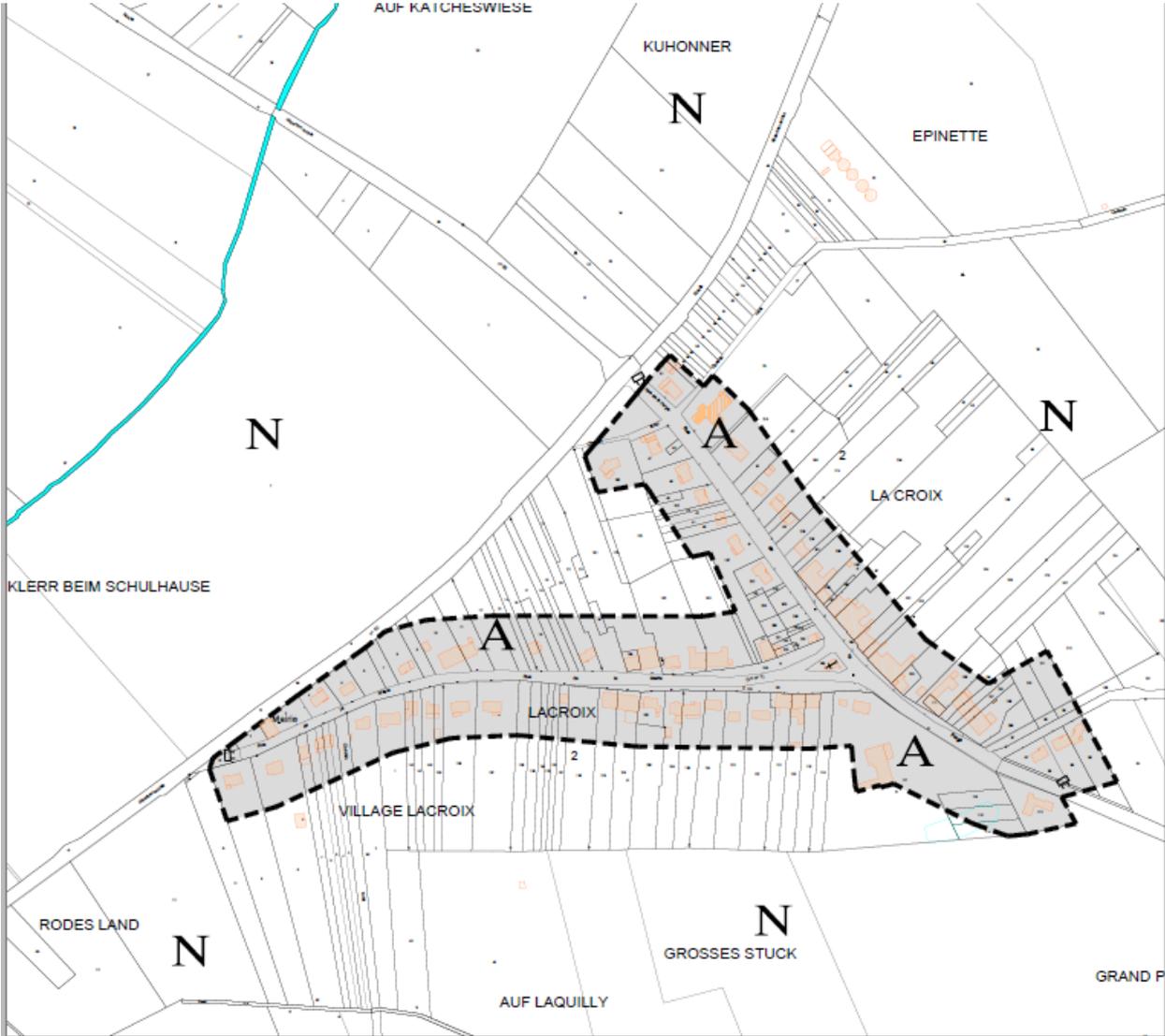
✓ **Carte communale de Saint François Lacroix**

La carte communale de Saint François Lacroix a été approuvée le 26 octobre 2016. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur le village de Saint François



Sur le village de Lacroix



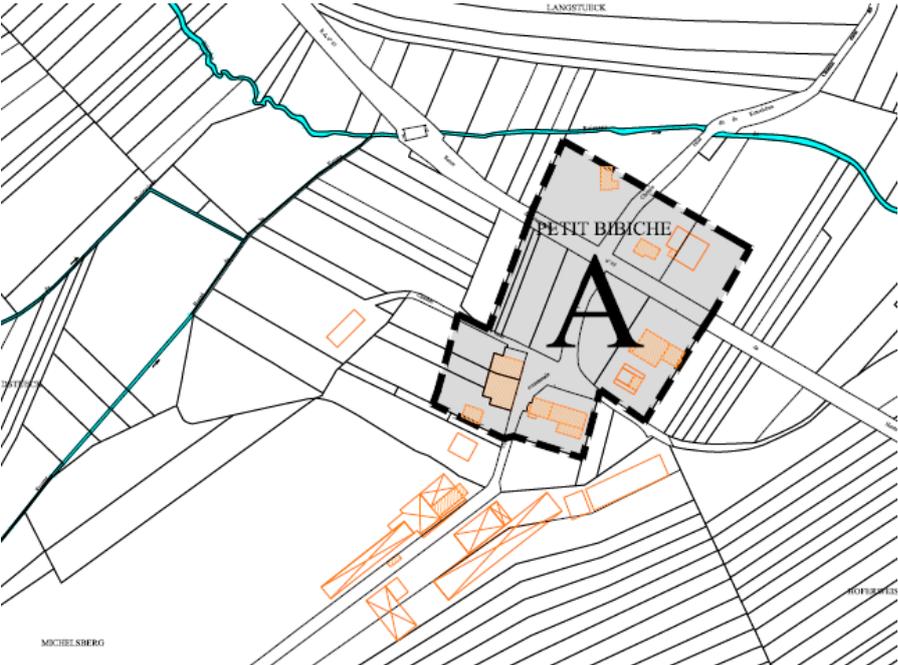
✓ **Carte communale de Bibiche**

La carte communale de Bibiche a été approuvée le 13 juillet 2017. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur le village de Bibiche



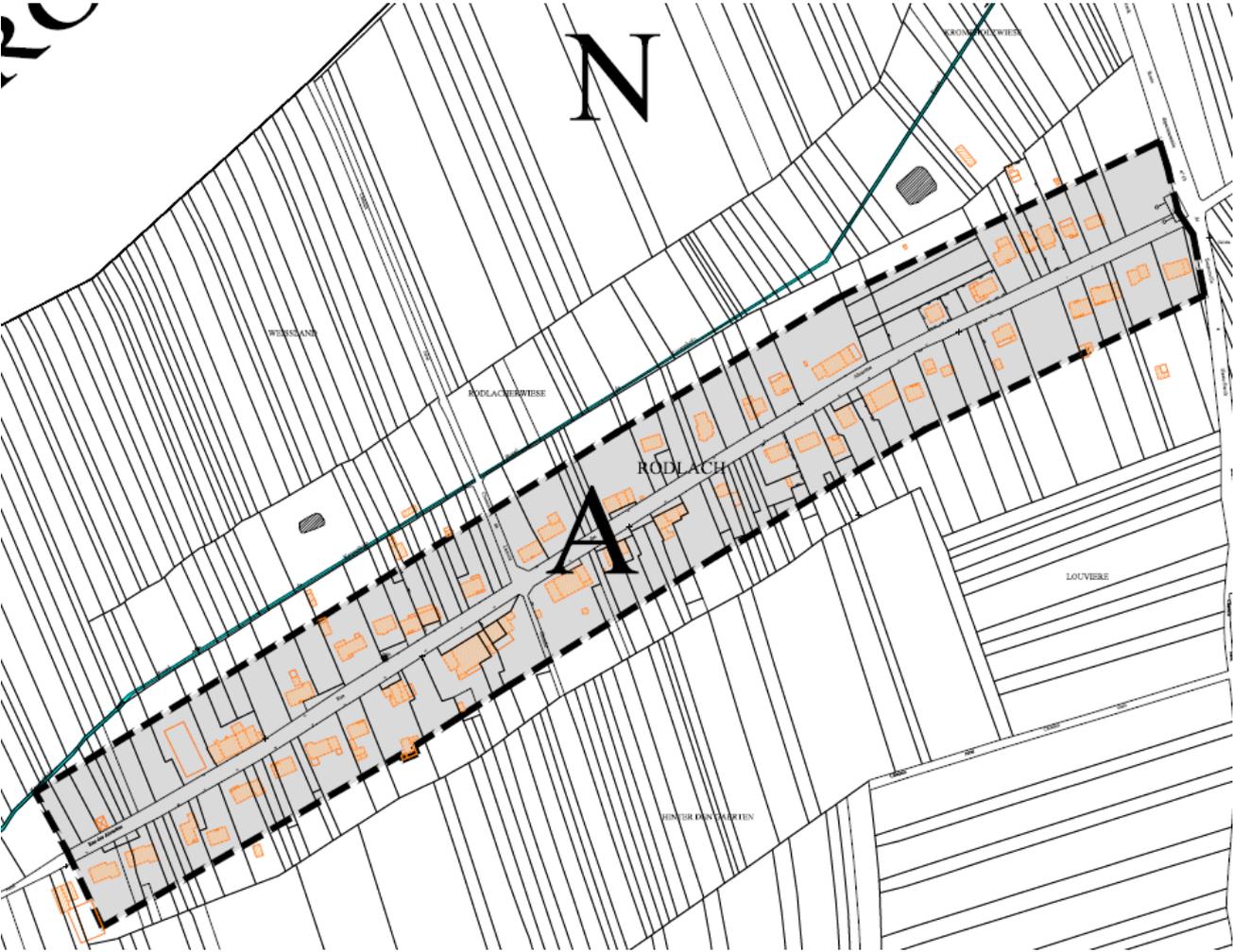
Sur l'annexe de Petite Bibiche



Sur l'annexe de Neudorff

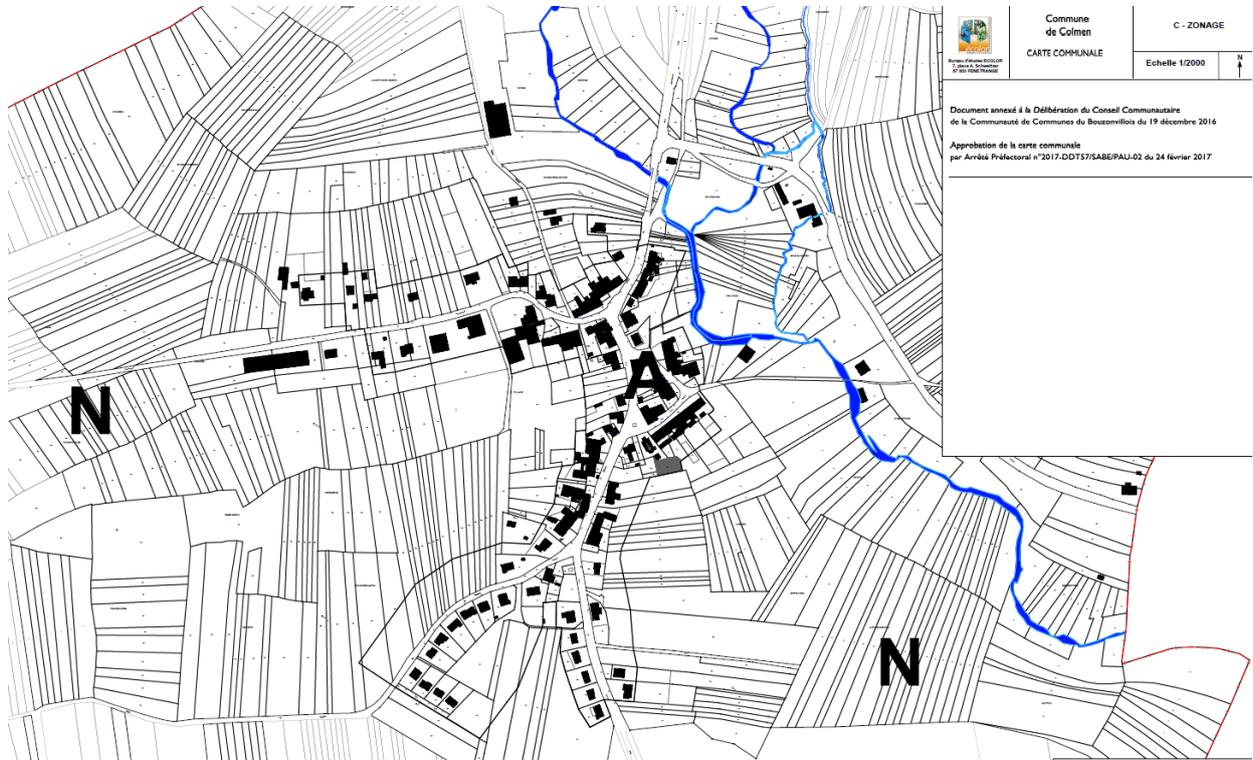


Sur l'annexe de Rodlach



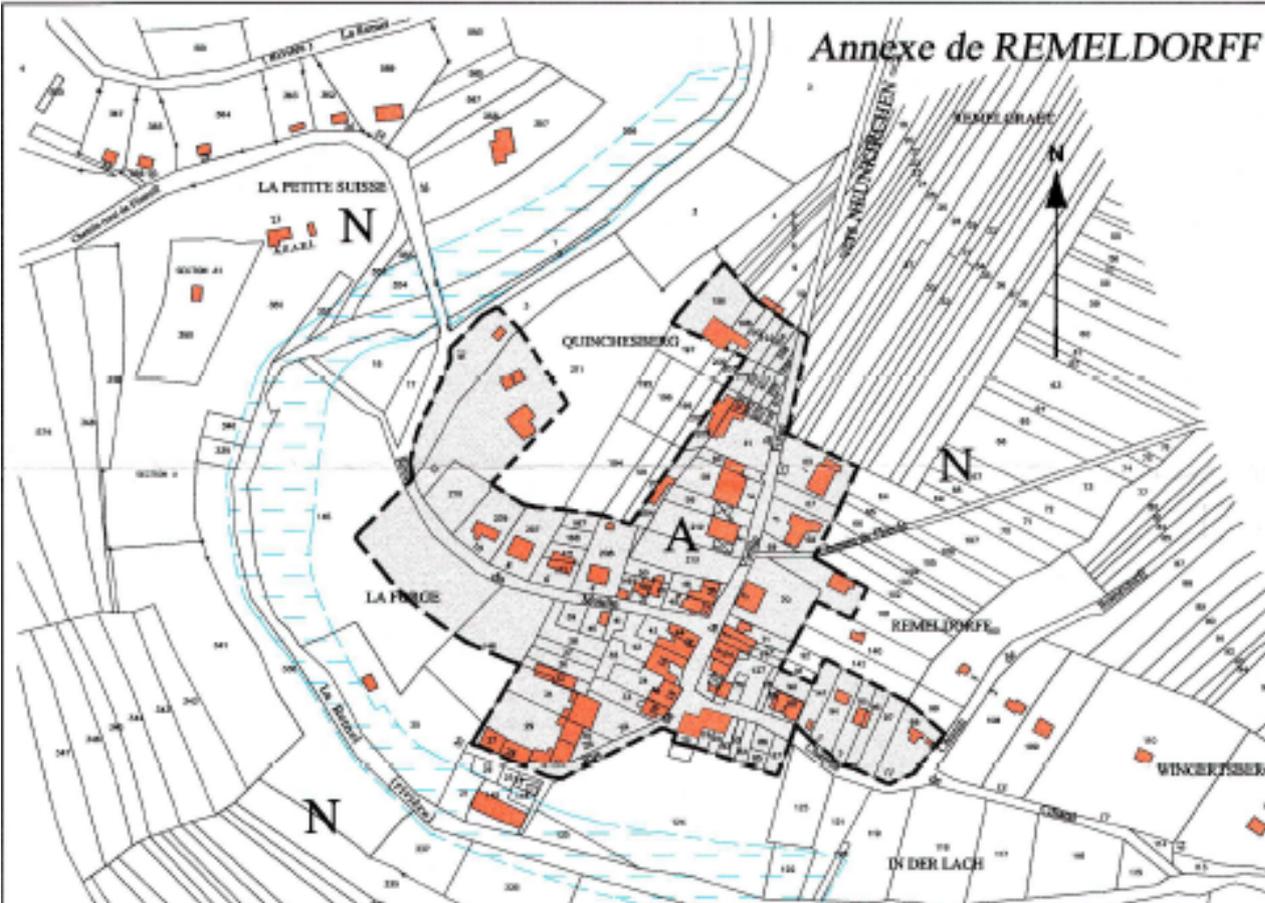
✓ **Carte communale de Colmen**

La carte communale de Colmen a été approuvée le 24 février 2017. Elle décompose le territoire communal comme suit :



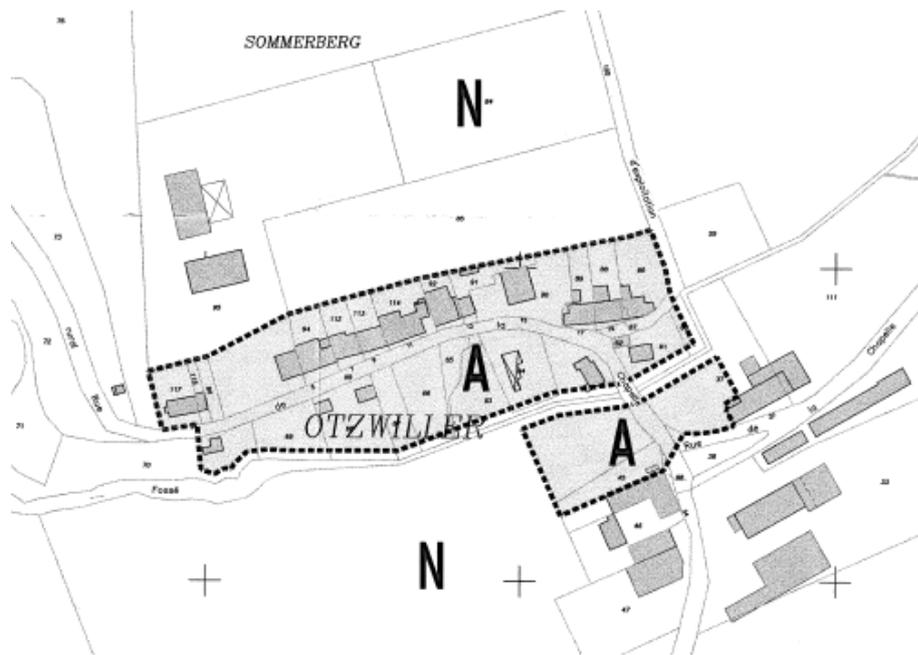


Sur l'annexe de Rémeldorff

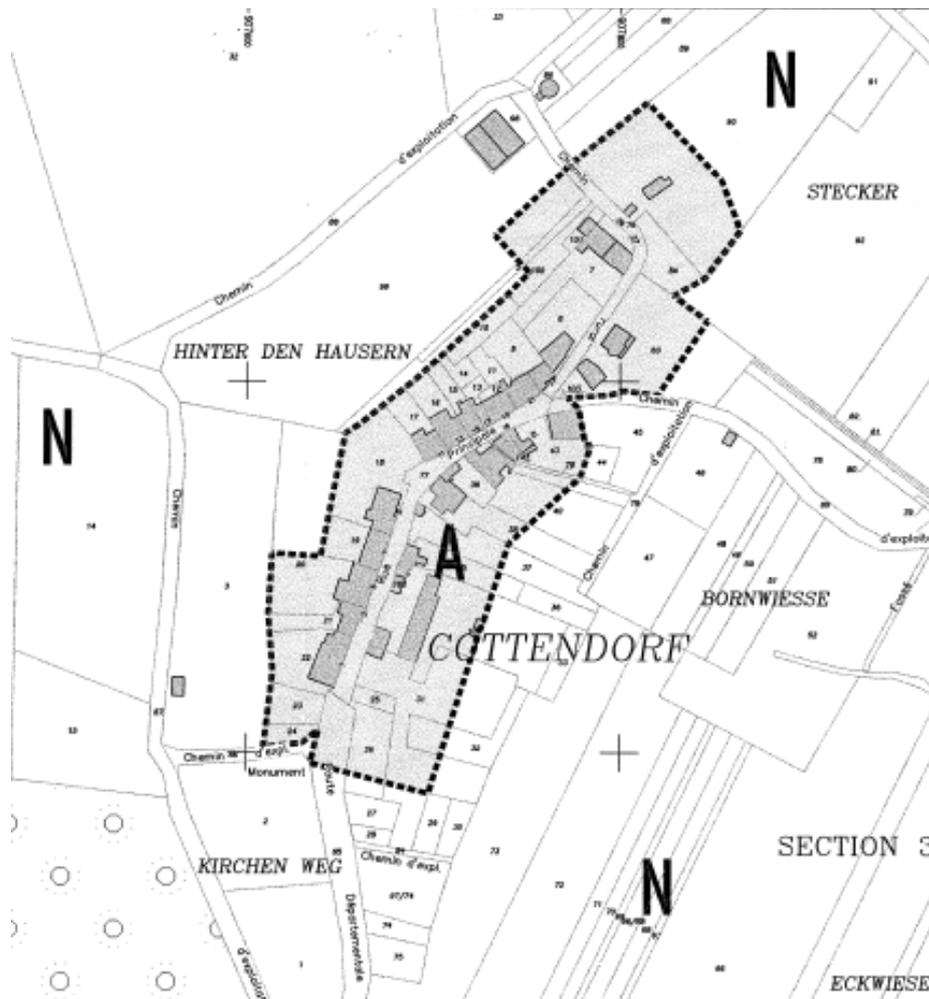




Sur l'annexe d'Otzwiller



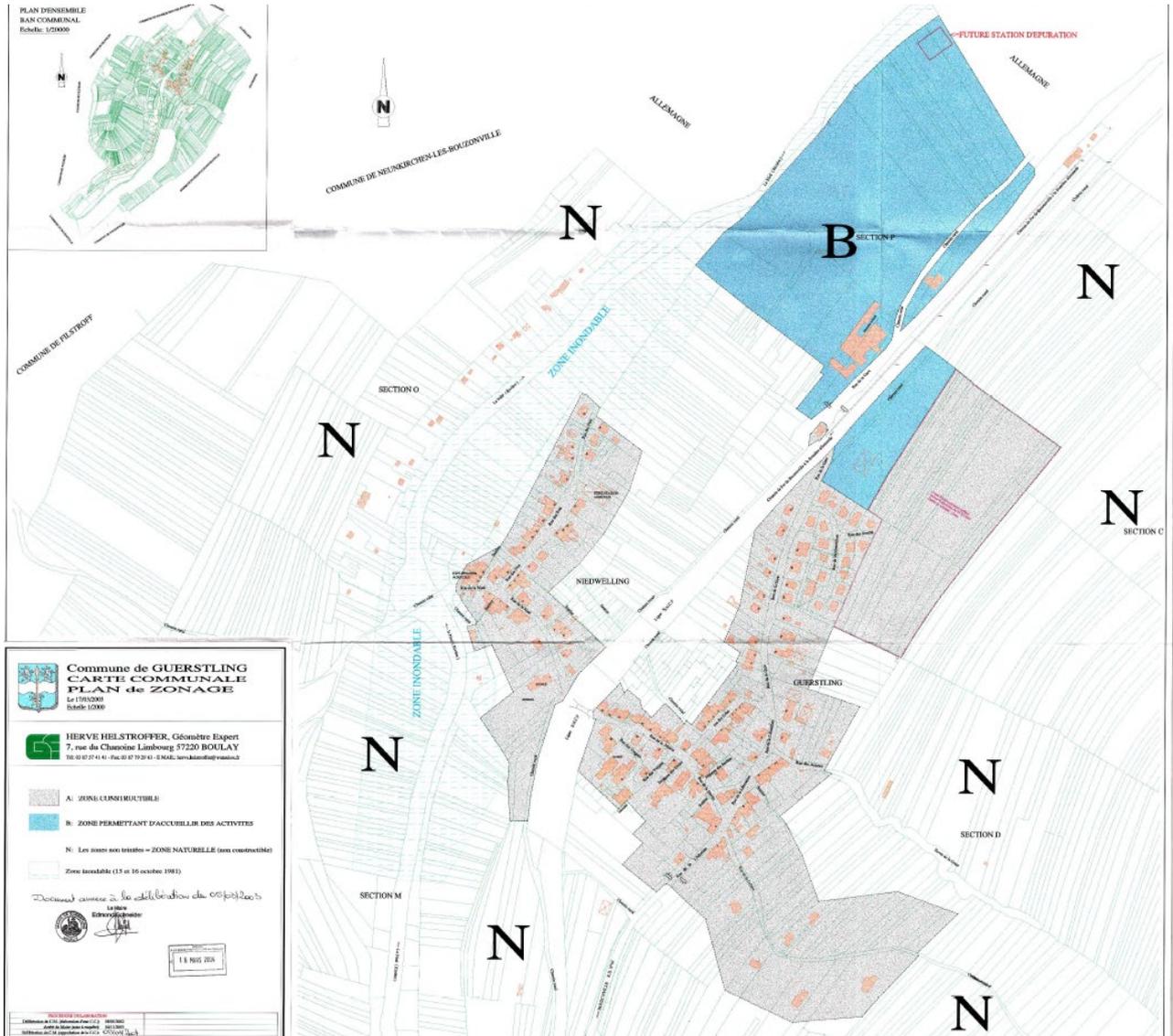
Sur l'annexe de Cottendorf



✓ **Carte communale de Guerstling**

La carte communale de Guerstling a été approuvée le 2 avril 2004. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur le village de Guerstling

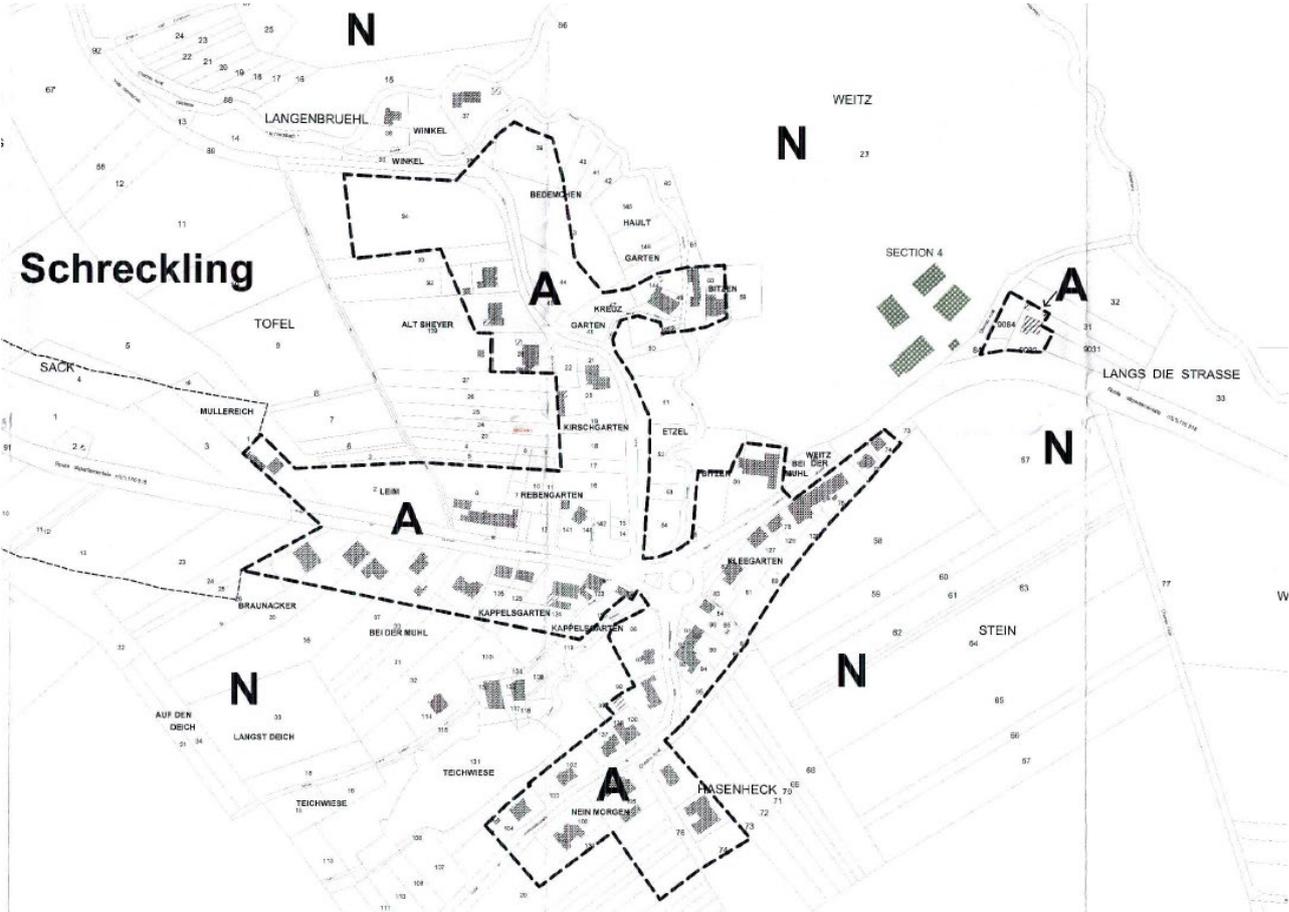




Sur l'annexe de Leiding



Sur l'annexe de Schreckling



✓ **Carte communale de Brettnach**

La carte communale de Brettnach a été approuvée le 30 mai 2011. Elle décompose le territoire communal comme suit :

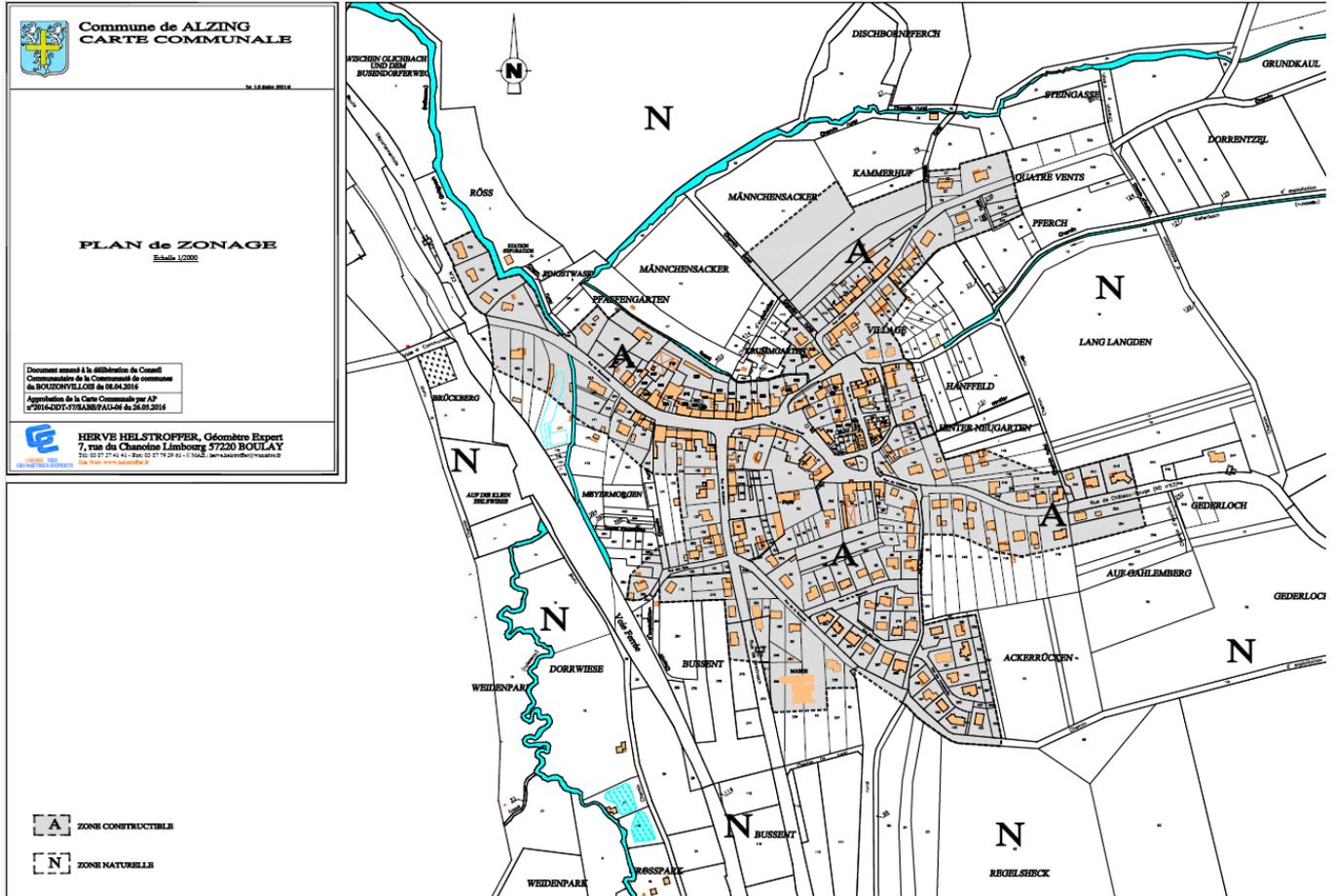
Sur le village de Brettnach



✓ **Carte communale d'Alzing**

La carte communale d'Alzing a été approuvée le 26 mai 2016. Elle décompose le territoire communal comme suit :

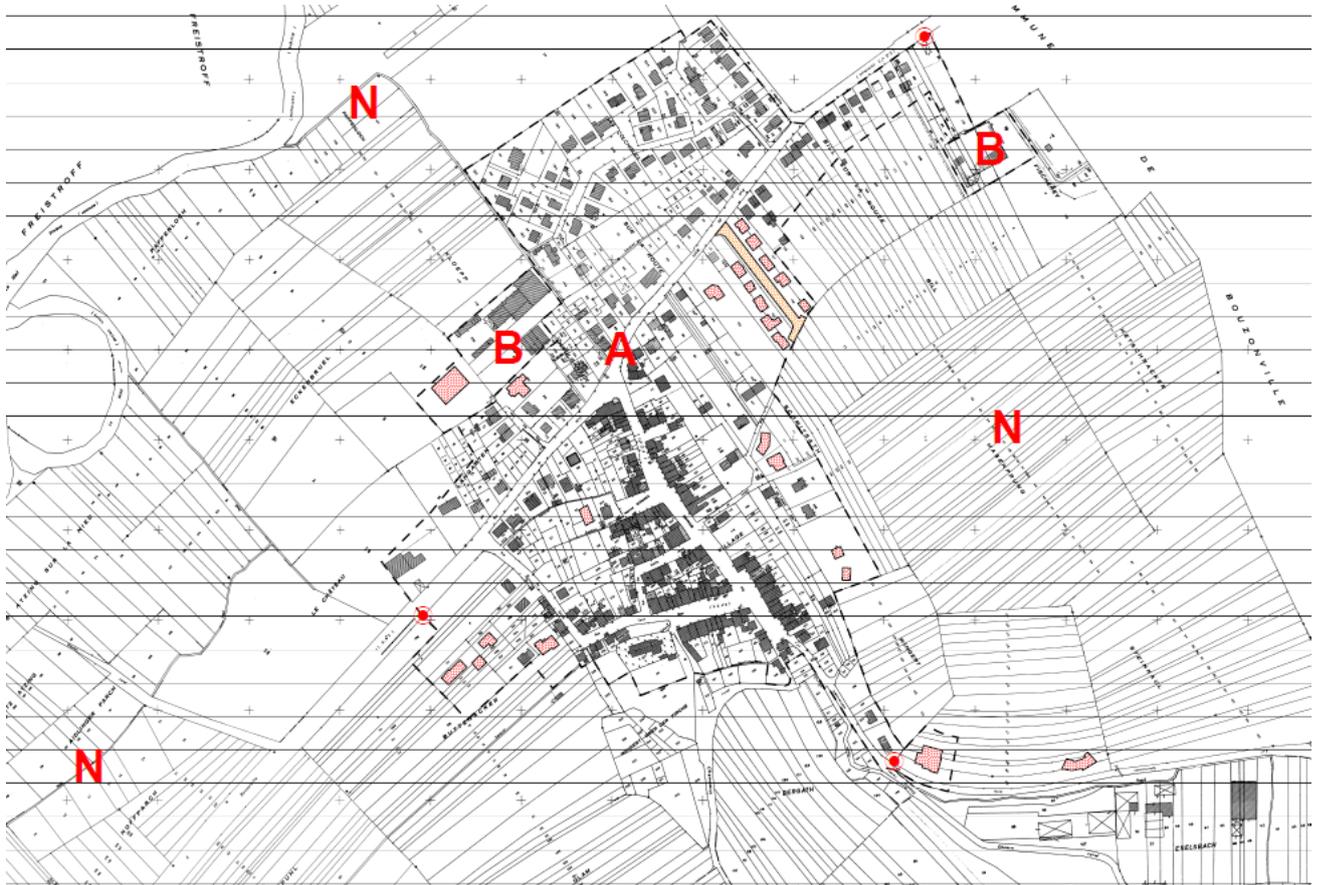
Sur le village d'Alzing



✓ **Carte communale de Vaudreching**

La carte communale de Vaudreching a été approuvée le 21 janvier 2014 Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur le village de Vaudreching





✓ **Carte communale d'Holling**

La carte communale d'Holling a été approuvée le 2 septembre 2011. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur le village d'Holling



✓ **Carte communale d'Anzeling**

La carte communale d'Anzeling a été approuvée le 2 septembre 2011. Elle décompose le territoire communal comme suit :

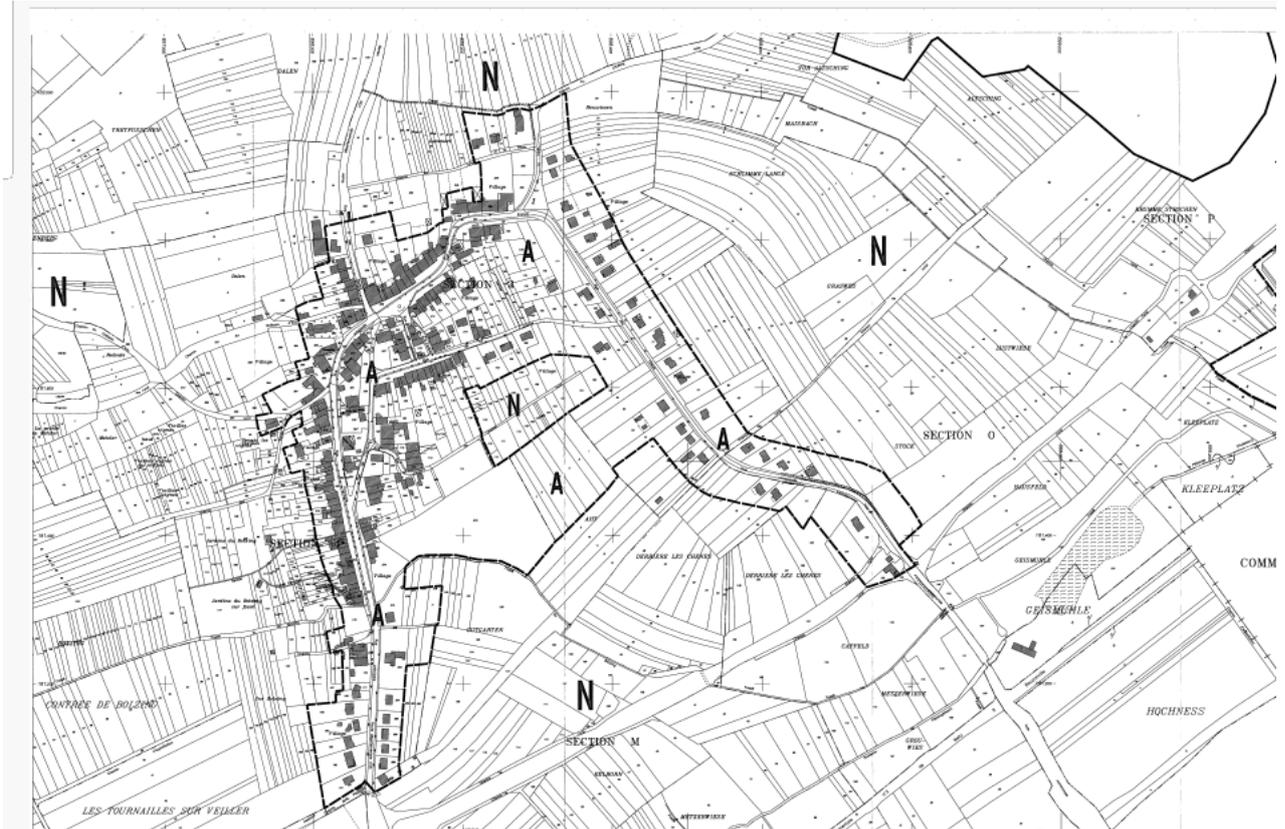
Sur le village d'Anzeling



✓ **Carte communale d'Hestroff**

La carte communale d'Hestroff a été approuvée le 30 mai 2011 Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur le village d'Hestroff



✓ **Carte communale d'Ebersviller**

La carte communale d'Ebersviller a été approuvée le 13 juillet 2011. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur le village d'Ebersviller

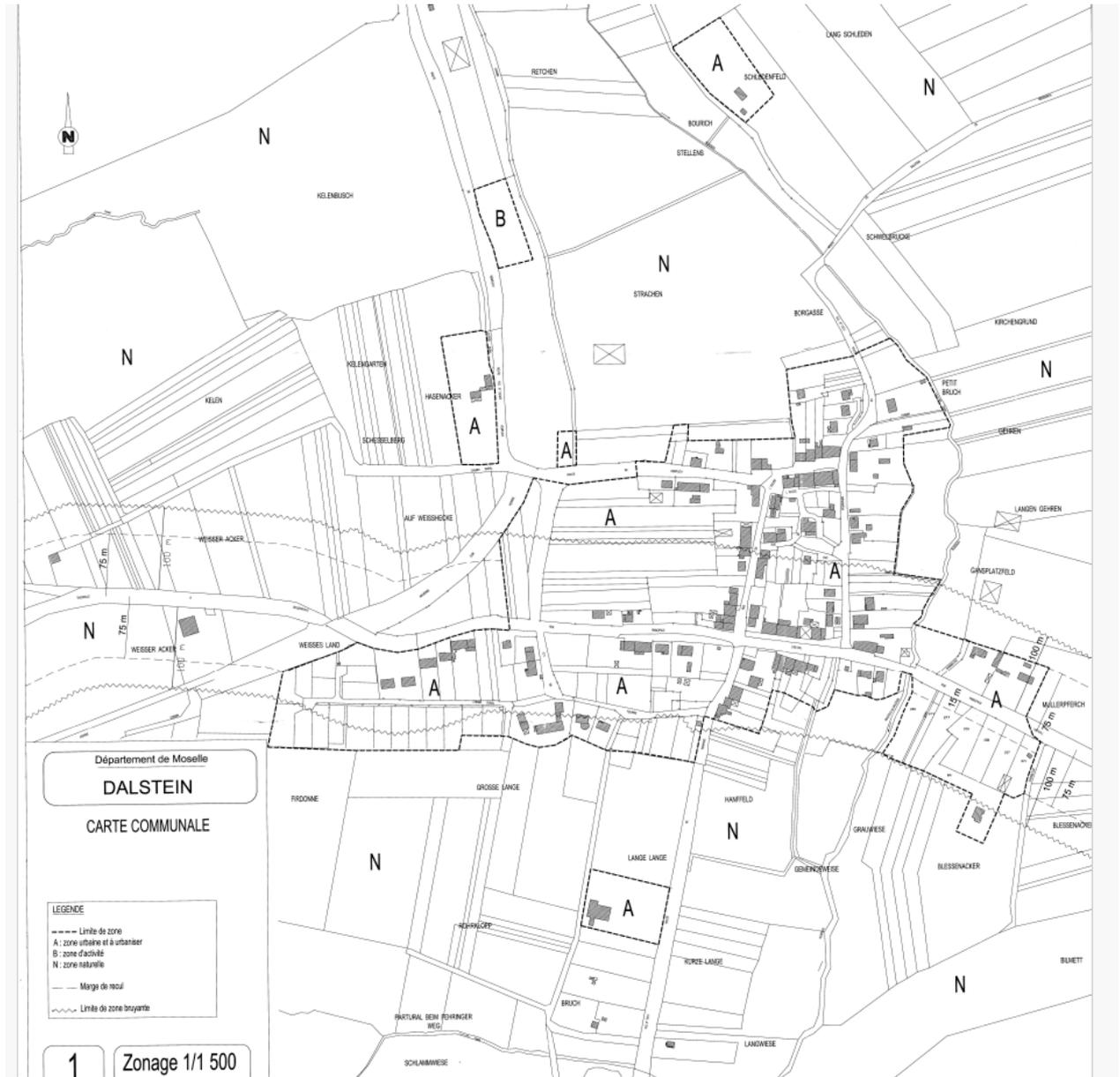




✓ **Carte communale de Dalstein**

La carte communale de Dalstein a été approuvée le 14 avril 2008. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur le village Dalstein



✓ **Carte communale de Menskirch**

La carte communale de Menskirch a été approuvée le 5 décembre 2005. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur le village de Menskirch



✓ **Carte communale de Chémery les Deux**

La carte communale de Chémery les Deux a été approuvée le 17 juillet 2013. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sur la partie nord de l'agglomération de Chémery les Deux



Sur la partie sud de l'agglomération de Chémery les Deux



### **3- L'abrogation des cartes communales dans le cadre du PLUI de la CCB3F**

Les cartes communales en vigueur posent certaines difficultés au regard du contexte réglementaire et du projet de PLUI de la CCB3F :

- Le potentiel urbanisable des cartes communales n'est plus en adéquation avec les caractéristiques, les besoins et la capacité des communes
  
- Les cartes communales ne permettent pas une réelle maîtrise foncière sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et ne garantissent pas une gestion économe de l'espace à cause des disponibilités foncières trop importantes.
  
- Le choix de certains sites d'urbanisation va à l'encontre des objectifs de préservation des espaces naturels, expose davantage le territoire au risque naturel notamment aux inondations, ne contribue pas au renforcement de l'armature territorial et des centres bourgs et s'oppose aux stratégies de développement économique et résidentielle promues par l'intercommunalité.