

**ARRÊTÉ 2025-DDT/SABE/DA/PU N° 04
A Metz, en date du 24 JUIN 2025**

**Portant dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence
Territoriale opposable**

sollicitée par la communauté de communes du Bouzonvillois Trois frontières
dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Préfet de la Moselle,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,

- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 142-4, L 142-5, R 142-2 et R 142-3 ;
- VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- VU** le décret n°2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- VU** le décret du 28 avril 2025 nommant M. Pascal BOLOT, préfet de la Moselle ;
- VU** l'arrêté du 10 novembre 2023 de la première ministre et du ministre de l'intérieur et des outre-mer nommant M. Claude SOUILLER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts de classe normale, en qualité de directeur départemental des territoires de la Moselle ;
- VU** l'arrêté préfectoral DCL n° 2025-A-67 du 19 mai 2025 portant délégation de signature en faveur de M. Claude SOUILLER, directeur départemental des territoires de la Moselle, pour la compétence générale ;
- VU** la décision 2025-DDT/SAS n°07 du 20 mai 2025 portant subdélégation de signature pour le fonctionnement général de la direction départementale des territoires ;
- VU** l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Bouzonvillois Trois frontières du 28 janvier 2021 ;
- VU** la saisine du conseil communautaire de la communauté de communes Bouzonvillois Trois frontières du 4 mars 2025 demandant une dérogation au principe d'urbanisation limitée pour l'ouverture à l'urbanisation de 24 zones, dont 17 zones ouvertes à l'urbanisation en zone 1AU et 1AUX et 7 zones en extension dans le tissu bâti d'une superficie totale de 29,29 hectares en application des articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme ;
- VU** la saisine du préfet sollicitant l'avis de la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 6 mars 2025 ;
- VU** l'avis favorable rendu par la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 29 avril 2025 sous réserve d'augmenter de manière significative la proportion des zones 2AU par rapport aux zones 1AU, de manière préférentielle sur ces zones soumises à dérogation ;
- VU** la saisine du préfet sollicitant l'avis du syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT) du 4 avril 2025 ;

VU la transmission du ScoTaT du 4 avril 2025 de l'extrait du registre des délibérations du comité syndical du syndicat mixte pour le SCoTAT en date du 17 mars 2025, mentionnant que le PLUi devra préciser la temporalité des consommations foncières envisagées dans le respect des orientations proposées par le SCoTaT ;

Considérant que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme ;

Considérant que la communauté de communes du Bouzonvillois Trois frontières n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, il peut être dérogé à la règle de l'urbanisation limitée avec l'accord du Préfet donné après avis de la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et le cas échéant, de l'établissement public en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services ;

Considérant que dans le cas d'espèce, l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La dérogation à la règle de l'urbanisation limitée prévue à l'article L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme est accordée pour les 24 zones jointes en annexe, sous réserve d'augmenter de manière significative la proportion des zones 2AU par rapport aux zones 1AU du projet de PLUi arrêté, et de manière préférentielle sur ces zones soumises à dérogation ;

Article 2 : Le présent arrêté et son annexe seront affichés dès réception au siège de la communauté de communes du Bouzonvillois Trois frontières et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Moselle.

Article 3 : Cet arrêté est susceptible de recours dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le recours peut prendre la forme soit d'un recours gracieux devant le préfet, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de STRASBOURG.

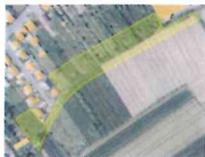
Article 4 : Le directeur départemental des territoires de la Moselle et Monsieur le Président de la communauté de communes du Bouzonvillois Trois frontières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,

La Cheffe du Service Aménagement Biodiversité Eau


Aurélie COUTURE

Freistroff	Zonage actuel : RNU zonage futur : UB		0,43
Freistroff	Zonage actuel : RNU zonage futur : UB		0,68
Grindorff-Bizing	Zonage actuel : zone naturelle zonage futur : UB		0,35
Launstroff	Zonage actuel : zone naturelle zonage futur : UA		0,25
Launstroff	Zonage actuel : zone naturelle zonage futur : UB		0,17
total			2,16

Rustroff – rue de Montenach			1,02
Schwerdorff – rue de la frontière			0,5
Vaudreching – rue du Levant			1,39
Waldweistroff – chemin du gros chêne			0,7
Total			27,13

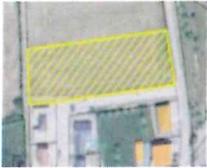
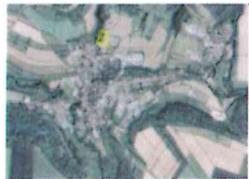
7 zones en extension dans le tissu bâti

commune	Localisation dans la commune	Zoom sur la zone	Superficie (ha)
Filstroff	Zonage actuel : 2AU zonage futur : UB		0,15
Freistroff	Zonage actuel : RNU zonage futur : UB		0,13

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL 2025-DDT/SABE/DA/PU N° 04

17 zones ouvertes à l'urbanisation en zone 1AU et 1AUX

commune	Localisation dans la commune	Zoom sur la zone	Superficie (ha)
ALZING – rue d'Ehlig			0,87
Bouzonville – rue de Sarrelouis			4,75
Chémery-les-Deux – rue de la forêt			1,59
Grindorff-Bizing – rue de Beaumont			0,77
Hunting- route de Kerling			0,56

commune	Localisation dans la commune	Zoom sur la zone	Superficie (ha)
Kirschnaumen – rue Wandheck			0,37
Launstroff – rue du Ruisseau			0,55
Manderen-Ritzing – rue du pont			0,57
Montenach – chemin sous les Vignes			1,99
Rémeling – rue des Lilas			1,37
Rettel – rue de la Chartreuse			1,26
Rettel – rue de la Chartreuse			3,16
Rettel – chemin du Mehlenweg			5,71