

PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION DE COMITÉ SYNDICAL

Mercredi 3 avril 2024 à 18 heures

Le Comité du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) s'est réuni en salle « Austrasie », au siège du Syndicat mixte, également siège de l'Eurométropole de Metz, situé 1 Place du Parlement de Metz à Metz, le mercredi 3 avril 2024 à 18 heures. Il s'est tenu sur la convocation qui a été adressée le 27 mars 2024 par Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte du SCoTAM.

Étaient présents, absents et excusés :

Nom - Prénom	EPCI	Présent.e.s	Absent.e.s Excus.é.s	Présence du ou de la suppléant.e.
ABATE Patrick	CC Rives de Moselle		X	
AGAMENNONE Béatrice	Eurométropole de Metz		X	
ANCEL Claire	Eurométropole de Metz		X	
ANDRE Gérard	CC Mad & Moselle		X	Mme KLAG
ANGELAUD Patrick	CC du Sud Messin	X		
BAUCHEZ Jean	Eurométropole de Metz	X		
BAUDOÛIN Daniel	Eurométropole de Metz	X		
BLOUET Denis	CC Mad & Moselle	X		
BOHL Jean-Luc	Eurométropole de Metz	X		
BROCART Manuel	Eurométropole de Metz	X		
CHOUIKHA Erfane	Eurométropole de Metz		X	
CORRADI Luc	CC du Pays Orne Moselle		X	
DAP Laurent	Eurométropole de Metz		X	
DAUSSAN-WEIZMAN Anne	Eurométropole de Metz	X		
DEFAUX Daniel	Eurométropole de Metz	X		
ERNST Laurent	CC Rives de Moselle		X	
FOURNIER Lionel	CC du Pays Orne Moselle		X	
FREYBURGER Julien	CC Rives de Moselle		X	M. WILLAUME
FRITSCH RENARD Anne	Eurométropole de Metz		X	
GLESER Philippe	Eurométropole de Metz		X	
GRIVEL Patrick	Eurométropole de Metz	X		
GROSDIDIER François	Eurométropole de Metz		X	Mme LOGIN
GULINO Eric	CC Haut Chemin - Pays de Pange	X		
HARMAND François	Eurométropole de Metz		X	
HASSER Henri	Eurométropole de Metz	X		
HEISER René	CC du Pays Orne Moselle		X	
HORY Thierry	Eurométropole de Metz	X		
HOUPERT André	CC Haut Chemin - Pays de Pange	X		
HUBER Pascal	Eurométropole de Metz	X		
ISLER André	CC de la Houve et du Pays Boulageois	X		
JACQUEMOT Stéphanie	CC Mad & Moselle	X		
LAMARQUE Sylvie	CC du Pays Orne Moselle		X	

LAVEAU-ZIMMERLE Amandine	Eurométropole de Metz		X	
LOGNON Etienne	CC Haut Chemin - Pays de Pange	X		
LOSCH Jean-François	Eurométropole de Metz	X		
MAGRAS Ginette	CC de la Houve et du Pays Boulageois		X	
MICHEL Emmanuel	CC de la Houve et du Pays Boulageois		X	
MULLER Yves	CC du Pays Orne Moselle	X		
MUNIER Eric	CC du Pays Orne Moselle		X	
NAVROT Frédéric	Eurométropole de Metz		X	
NICOLAS Jean-Marie	Eurométropole de Metz		X	
NICOLAS Victorien	CC du Sud Messin	X		
OCTAVE Henri	CC Rives de Moselle	X		
PATRIGNANI Armand	CC Rives de Moselle	X		
PEULTIER Roger	Eurométropole de Metz	X		
ROGOVITZ Franck	CC de la Houve et du Pays Boulageois	X		
ROQUES Jérémy	Eurométropole de Metz	X		
SADOCCO Rémy	CC Rives de Moselle		X	
SAS-BARONDEAU Martine	CC Mad & Moselle	X		
SCHUTZ Philippe	CC de la Houve et du Pays Boulageois		X	
SCHWEIZER Christian	CC du Pays Orne Moselle		X	
SCHLOSSER Pauline	Eurométropole de Metz		X	
SIBILLE Nicolas	CC Mad & Moselle		X	
SMIAROWSKI Stanislas	Eurométropole de Metz	X		
TAFFNER Blaise	Eurométropole de Metz		X	
TERKI-FEKIER Fatima	CC Rives de Moselle		X	
TORLOTING Brigitte	CC du Sud Messin		X	M. Stéphane NICOLAS
TORLOTING Michel	Eurométropole de Metz		X	M. DUMONT
WEBERT Marilyne	Eurométropole de Metz		X	

Assistaient également à la réunion :

Syndicat mixte du SCoTAM :

- Marie AUBRY, Chargée de mission Paysage et Environnement,
- Kamel BAHRI, Chargé de gestion administrative et financière,
- Julien MARCHETTI, Directeur des Ressources Humaines,
- Delphine PARMENTELAT, Chargée de mission Urbanisme et Aménagement.

Direction Départementale des Finances Publiques de la Moselle :

- Patricia PROUST, Adjointe au Service de Gestion Comptable de Metz - Conseillère Intérimaire aux décideurs locaux de L'EUROMETROPOLE de METZ.

Monsieur HASSER ouvre la séance à 18 heures et constate que le quorum n'est pas atteint. Il rappelle la nécessité pour chaque délégué titulaire, empêché, de contacter un délégué suppléant de son Intercommunalité pour le remplacer et assurer son mandat au sein du Syndicat mixte du SCoTAM.

Monsieur HASSER rappelle que conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, un.e secrétaire de séance doit être désigné.e au début de la séance du Comité syndical. Il.Elle sera chargé.e de rédiger et co-signer les délibérations et le procès-verbal de la réunion avec le Président.

Monsieur BLOUET est désigné secrétaire de séance.

Monsieur HASSER fait l'annonce des délégués absents excusés puis présente l'ordre du jour de la réunion de Comité syndical :

Examen des points soumis à délibération du Comité syndical

- Point n°2024-01-0304 : Installation de Monsieur Denis MARCHETTI en qualité de Délégué Titulaire en remplacement de Madame Marina VERRONNEAU et de Madame Charlotte PICARD en qualité de Déléguée Suppléante en remplacement de Monsieur MARCHETTI, précédemment Délégué Suppléant, pour Metz Métropole
- Point n°2024-02-0304 : Adoption du procès-verbal de la réunion de Comité syndical du 31 janvier 2024
- Point n°2024-03-0304 : Compte de gestion de l'exercice 2023
- Point n°2024-04-0304 : Compte administratif de l'exercice 2023
- Point n°2023-05-0304 : Affectation des résultats de l'exercice 2023
- Point n°2024-06-0304 : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois
- Point n°2024-07-0304 : Communication de décisions prises par le Président en matière d'urbanisme
- Point n°2024-08-0304 : Communication d'une décision prise par le Président

Points d'informations diverses

- Evènements organisés par le Syndicat mixte :
 - **Judi 23 mai** : Café Paysage « gestion du patrimoine arboré ancien » à Metz
 - **Vendredi 21 juin** : Restitution PEPS à Argancy

Arrivée de Monsieur OCTAVE.

A 18h30, Monsieur HASSER informe que le quorum est atteint. Il propose aux délégués de débiter l'examen des points soumis à délibération du Comité syndical.

Examen des points soumis à délibération du Comité syndical

Point n°2024-01-0304 : Installation de Monsieur Denis MARCHETTI en qualité de Délégué Titulaire en remplacement de Madame Marina VERRONNEAU et de Madame Charlotte PICARD en qualité de Déléguée Suppléante en remplacement de Monsieur MARCHETTI, précédemment Délégué Suppléant, pour Metz Métropole

Monsieur BAHRI informe qu'à la suite de la démission de Madame Marina VERRONNEAU de ses fonctions de Conseillère métropolitaine titulaire, pour siéger au Syndicat mixte du SCoTAM, le Conseil métropolitain de Metz Métropole a désigné par délibération du 25 mars 2024 :

- Monsieur Denis MARCHETTI (précédemment Délégué Suppléant) en qualité de Délégué Titulaire en remplacement de Madame Marina VERRONNEAU ;
- Madame Charlotte PICARD en qualité de Déléguée Suppléante en remplacement de Monsieur MARCHETTI, précédemment Délégué Suppléant.

Il convient, par conséquent, de procéder à leurs installations.

Aucune observation n'est émise.

Mise aux voix :

Votes pour : 31
Votes contre : 0
Abstention : 0
Pouvoir : 0

Le Comité syndical adopte à l'unanimité la délibération ci-dessous :

Exposé des motifs

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts du Syndicat mixte du SCoTAM modifiés par Arrêté Inter-Préfectoral n°2017-DCL/1-025 du 2 juin 2017,

VU la délibération du 25 mars 2024 du Conseil métropolitain de Metz Métropole désignant pour siéger au Syndicat mixte du SCoTAM :

- Monsieur Denis MARCHETTI (précédemment Délégué Suppléant) en qualité de Délégué Titulaire en remplacement de Madame Marina VERRONNEAU ;
- Madame Charlotte PICARD en qualité de Déléguée Suppléante en remplacement de Monsieur MARCHETTI, précédemment Délégué Suppléant, pour Metz Métropole.

CONSIDERANT la nécessité de pourvoir un siège de Délégué Titulaire et un siège de Délégué Suppléant devenus vacants à la suite de la démission de Madame Marina VERRONNEAU de ses fonctions de Conseillère métropolitaine titulaire de Metz Métropole,

Délibération

Le Bureau entendu,

Le Comité syndical, après en avoir délibéré,

DECLARE installés dans leurs fonctions de Délégués au Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoTAM pour Metz Métropole :

- Monsieur Denis MARCHETTI (précédemment Délégué Suppléant) en qualité de Délégué Titulaire en remplacement de Madame Marina VERRONNEAU ;
- Madame Charlotte PICARD en qualité de Déléguée Suppléante en remplacement de Monsieur MARCHETTI, précédemment Délégué Suppléant, pour Metz Métropole.

CHARGE le Président du Syndicat mixte du SCoTAM de transmettre la présente délibération au Président de Metz Métropole.

Point n°2024-02-0304 : Adoption du procès-verbal de la réunion de Comité syndical du 31 janvier 2024

Monsieur BAHRI rappelle que comme le prévoit le règlement intérieur du Syndicat mixte adopté le 21 octobre 2021, le procès-verbal de chaque séance de Comité syndical doit être adopté par l'assemblée délibérante. Le Syndicat mixte a transmis le 12 février 2024, par courrier électronique, le procès-verbal de la réunion de Comité syndical du 31 janvier 2024. Si celui-ci n'appelle aucune observation de la part des délégués du SCoTAM, il est proposé de l'adopter.

Aucune observation n'est émise.

Mise aux voix :

Votes pour : 31

Votes contre : 0

Abstention : 0

Pouvoir : 0

Le Comité syndical adopte à l'unanimité la délibération ci-dessous :

Exposé des motifs

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le règlement intérieur adopté par le Comité du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoTAM le 21 octobre 2021 prévoyant que le procès-verbal de chaque séance de Comité syndical doit être adopté par l'assemblée délibérante,

VU le procès-verbal de la réunion de Comité syndical du 7 décembre 2023, transmis par courrier électronique le 12 février 2024, aux délégués titulaires et aux délégués suppléants présents, rendant compte des discussions et des délibérations conformément à la tenue de la séance,

CONSIDERANT qu'aucune observation n'a été émise sur ce procès-verbal,

Délibération

*Le Bureau entendu,
Le Comité syndical, après en avoir délibéré,*

ADOpte le procès-verbal de la réunion de Comité syndical qui s'est tenue le 31 janvier 2024.

Point n°2024-03-0304 : Compte de gestion de l'exercice 2023

Monsieur BAHRI informe que conformément à l'article L.1612-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'arrêté des comptes du Syndicat mixte du SCoTAM est constitué par le vote de l'organe délibérant sur le Compte Administratif après transmission du Compte de Gestion établi par le Trésorier Comptable.

Le Compte de Gestion du Trésorier Comptable est un document de synthèse de la comptabilité générale, rassemblant tous les comptes mouvementés au cours de l'exercice. Il rend compte également de l'exécution du budget, comparé aux autorisations de dépenses et de recettes votées par le Comité syndical.

Conformément à l'article L.2121-31 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Comité syndical « entend, débat et arrête » le Compte de gestion du Receveur. Le Compte de Gestion définitif de l'exercice 2023 transmis le 2 février 2024 au Syndicat mixte est conforme au Compte Administratif de l'exercice 2023 du Syndicat mixte du SCoTAM.

En conséquence, il est proposé au Comité syndical d'adopter la motion ci-dessous et d'arrêter le Compte de Gestion du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT de l'Agglomération Messine établi par le Trésorier Principal de Metz Municipale, dont les résultats budgétaires et les résultats d'exécution repris ci-dessous ont été joints aux convocations.

3. COMPTE DE GESTION DE L'EXERCICE 2023

Extrait du compte de gestion 2023 - Résultats budgétaires de l'exercice 2023

N° CODIQUE DU POSTE COMPTABLE : 057030

NOM DU POSTE COMPTABLE : SGC METZ

ETABLISSEMENT : SYNDIC SCOTAM
ETAT : II-1

Résultats budgétaires de l'exercice

00300 - SYNDIC SCOTAM

Exercice 2023

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL DES SECTIONS
RECETTES			
Prévisions budgétaires totales (a)	761 257,56	1 274 971,83	2 036 229,39
Titres de recette émis (b)	162 747,06	639 241,97	801 989,03
Réductions de titres (c)			
Recettes nettes (d = b - c)	162 747,06	639 241,97	801 989,03
DEPENSES			
Autorisations budgétaires totales (e)	761 257,56	1 274 971,83	2 036 229,39
Mandats émis (f)	71 208,88	688 917,07	760 125,95
Annulations de mandats (g)		4 355,80	4 355,80
Dépenses nettes (h = f - g)	71 208,88	684 561,27	755 770,15
RÉSULTAT DE L'EXERCICE			
(d - h) Excédent	91 538,18		46 218,88
(h - d) Déficit		45 319,30	

6

Comité – 03 avril 2024

3. COMPTE DE GESTION DE L'EXERCICE 2023

Extrait du compte de gestion 2023 - Résultats d'exécution de l'exercice 2023

N° CODIQUE DU POSTE COMPTABLE : 057030

NOM DU POSTE COMPTABLE : SGC METZ

ETABLISSEMENT : SYNDIC SCOTAM
ETAT : II-2

Résultats d'exécution du budget principal et des budgets des services non personnalisés

00300 - SYNDIC SCOTAM

Exercice 2023

	RÉSULTAT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE PRECEDENT : 2022	PART AFFECTEE A L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2023	RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2023	TRANSFERT OU INTEGRATION DE RESULTATS PAR OPERATION D'ORDRE NON BUDGETAIRE	RÉSULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2023
I - Budget principal					
Investissement	162 338,51		91 538,18		253 876,69
Fonctionnement	629 296,33		-45 319,30		583 977,03
TOTAL I	791 634,84		46 218,88		837 853,72
II - Budgets des services à caractère administratif					
TOTAL II					
III - Budgets des services à caractère industriel et commercial					
TOTAL III					
TOTAL I + II + III	791 634,84		46 218,88		837 853,72

7

Comité – 03 avril 2024

Aucune observation n'est émise.

Mise aux voix :

Votes pour : 31
Votes contre : 0
Abstention : 0
Pouvoir : 0

Le Comité syndical adopte à l'unanimité la délibération ci-dessous :

Exposé des motifs

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5711-1, L.5211-1, L.1612-12 et L.2121-31,

CONSIDÉRANT que le Compte de gestion de l'exercice 2023 établi par le Trésorier Principal de Metz Municipale est conforme au Compte Administratif de l'exercice 2023 du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT de l'Agglomération Messine,

Délibération

*Le Bureau entendu,
Le Comité syndical, après en avoir délibéré,*

APRES l'avoir entendu et débattu,

ARRETE le Compte de Gestion du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT de l'Agglomération Messine relatif à l'exercice 2023 tel qu'établi par le Trésorier Principal de Metz Municipale,

CONSTATE la conformité de ce Compte de Gestion avec le Compte Administratif correspondant.

Point n°2024-04-0304 : Compte administratif de l'exercice 2023

Monsieur BAHRI rappelle qu'en sa qualité d'ordonnateur, le Président du Syndicat mixte du SCoTAM doit rendre compte, avant le 30 juin de chaque année, des opérations budgétaires qu'il a exécutées en présentant le Compte Administratif.

Le Compte Administratif de l'exercice 2023 du Budget Principal s'établit par section comme suit :

Opérations réalisées en 2023	Dépenses en €	Recettes en €
SECTION D'INVESTISSEMENT		
Mouvements réels		
Dont dotations, fonds divers et réserves (chap. 10)	-	2 353,31
Dont subventions d'investissement (chap. 13)	-	266,81
Dont immobilisations incorporelles sauf le 204 (chap. 20)	9 983,40	-
Dont immobilisations corporelles (chap. 21)	-	-
Dont subventions d'équipement versées (chap. 204)	45 000,00	-
Opérations d'ordre de transfert entre sections (I) (chap. 040)	16 225,48	160 126,94
Opérations patrimoniales (chap. 041)	-	-
Solde d'exécution section d'investissement reporté	-	-
TOTAL section investissement	71 208,88	162 747,06
RÉSULTAT INVESTISSEMENT		91 538,18
SECTION DE FONCTIONNEMENT		
Mouvements réels		
Dont charges à caractère général (chap. 011)	79 817,51	-
Dont atténuations de charges (chap. 013)	-	204,57
Dont charges de personnel et frais assimilés (chap. 012)	299 333,42	-
Dont autres charges de gestion courante (chap. 65)	145 283,40	-
Dont dotations et participations (chap. 74)	-	622 675,50
Dont autres produits de gestion courante (chap. 75)	-	47,10
Dont produits exceptionnels (chap. 77)	-	89,32
Opérations d'ordre de transfert entre sections (F) (chap. 042)	160 126,94	16 225,48

Opérations réalisées en 2023	Dépenses en €	Recettes en €
Solde d'exécution reporté	-	-
TOTAL section de fonctionnement	684 561,27	639 241,97
RÉSULTAT FONCTIONNEMENT		-45 319,30
RESULTAT DE L'EXERCICE 2023		46 218,88
RESTES À RÉALISER	0,00	0,00
RESULTAT CUMULE		46 218,88

Aucune observation n'est émise.

Monsieur HASSER quitte la séance.

Le Comité syndical désigne Monsieur BLOUET en qualité de Président de séance afin de procéder à la mise aux voix.

Mise aux voix :

Votes pour : 30

Votes contre : 0

Abstention : 0

Pouvoir : 0

Le Comité syndical adopte à l'unanimité la délibération ci-dessous :

Exposé des motifs

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1612-12, L.2121-14, L.2121-31, L.2311-5 et L.5211-39,

VU la délibération n°8 du Comité syndical du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT de l'Agglomération Messine en date du 21 octobre 2021 adoptant le règlement budgétaire et financier du Syndicat mixte du SCoTAM,

VU le Compte Administratif de l'exercice 2023 dressé par Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT de l'Agglomération Messine,

VU la délibération n°2024-04-3101 du Comité syndical du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT de l'Agglomération Messine en date du 31 janvier 2024 adoptant le Budget Primitif de l'année 2024,

VU l'exposé de Monsieur le Président du Syndicat mixte,

CONSIDÉRANT que le Compte Administratif de l'exercice 2023 est conforme aux montants reportés par anticipation au Budget Principal de l'exercice 2024,

CONSIDÉRANT que, dans les séances où le compte administratif du Président du Syndicat mixte est débattu, le Comité syndical doit élire son Président de séance, et que le Président du Syndicat mixte peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion mais doit se retirer au moment du vote,

Délibération

Le Bureau entendu,

Le Comité syndical, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'élire en conséquence Monsieur Denis BLOUET en qualité de Président de séance pour le débat et le vote du présent Compte Administratif,

PREND ACTE du départ du Président du Syndicat mixte au moment du vote,

APPROUVE le Compte Administratif de l'exercice 2023 du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT de l'Agglomération Messine, lequel peut se résumer ainsi :

BUDGET	DEPENSES en €	RECETTES en €
SECTION D'INVESTISSEMENT		
* Résultat reporté de l'exercice 2022 (compte 001)	0	162 338,51
* Opérations de l'exercice 2023	71 208,88	162 747,06
TOTAL A :	71 208,88	325 085,57
SOLDE D'EXECUTION :		253 876,69
SECTION DE FONCTIONNEMENT		
* Résultat reporté de l'exercice 2022 (Compte 002)	0	629 296,33
* Opérations de l'exercice 2023	684 561,27	639 241,97
TOTAL B :	684 561,27	1 268 538,30
SOLDE D'EXECUTION :		583 977,03
TOTAL GENERAL A + B :	755 770,15	1 593 623,87
RESULTAT DE CLÔTURE :		837 853,72
RESTE A REALISER :	0	0
RESULTAT DEFINITIF :	755 770,15	1 593 623,87
RESULTAT CUMULE :		837 853,72

APPROUVE le bilan des acquisitions et des cessions réalisées en 2023 conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales comme suit :

- Bilan des acquisitions réalisées en 2023 pour un montant de 46 888,80 € (Annexe IV-B12.1- Annexes patrimoniales – Variation du patrimoine – Entrées du Compte Administratif de l'exercice 2023),
- Bilan des cessions réalisées en 2023 pour un montant de 0 € (Annexe IV-B12.2- Annexes patrimoniales – Variation du patrimoine – Sorties du Compte Administratif de l'exercice 2023).

RECONNAÎT l'absence de restes à réaliser.

ARRÊTE les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

CHARGE Monsieur le Président du Syndicat mixte de transmettre la présente délibération à Monsieur le préfet de la Moselle.

A l'issue du vote, Monsieur HASSER reprend la présidence de la séance. Il remercie Monsieur BLOUET.

Point n°2024-05-0304 : Affectation des résultats de l'exercice 2023

Monsieur BAHRI précise que conformément à l'article L.2311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Comité syndical doit affecter les résultats de l'exercice 2023.

Le compte administratif de l'exercice 2023 du Syndicat mixte du SCoTAM tel qu'il vient d'être présenté précédemment, fait apparaître les résultats suivants :

- La section de fonctionnement présente un résultat de fin d'exercice 2023 déficitaire de 45 319,30 € auquel il convient d'ajouter l'excédent reporté de 2022 de 629 296,33 € soit un excédent total cumulé de 583 977,03 €.
- La section d'investissement affiche un résultat de fin d'exercice 2023 excédentaire de 91 538,18 € auquel il convient d'ajouter l'excédent reporté de 2022 de 162 338,51 € soit un excédent total cumulé de 253 876,69 €.
- Amenant ainsi un résultat cumulé excédentaire de 837 853,72 €.

Il n'y a aucun reste à réaliser en dépenses et en recettes, d'où un résultat cumulé de 837 853,72 € conforme aux reprises effectuées, section par section, lors du vote du Budget Primitif en Comité syndical du 31 janvier 2024.

Aucune observation n'est émise.

Mise aux voix :

Votes pour : 31
Votes contre : 0
Abstention : 0
Pouvoir : 0

Le Comité syndical adopte à l'unanimité la délibération ci-dessous :

Exposé des motifs

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2311-5,

VU le compte administratif de l'exercice 2022 du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT de l'Agglomération Messine faisant apparaître les résultats suivants :

- La **section de fonctionnement** présente un résultat de fin d'exercice 2023 déficitaire de 45 319,30 € auquel il convient d'ajouter l'excédent reporté de 2022 de 629 296,33 € soit un excédent total cumulé de **583 977,03 €**.
- La **section d'investissement** affiche un résultat de fin d'exercice 2023 excédentaire de 91 538,18 € auquel il convient d'ajouter l'excédent reporté de 2022 de **162 338,51 €** soit un excédent total cumulé de **253 876,69 €**.
- Amenant ainsi un résultat cumulé excédentaire de **837 853,72 €**.

VU l'absence de restes à réaliser en dépenses et en recettes, d'où un résultat cumulé de **837 853,72 € conforme** aux reprises effectuées, section par section, lors du vote du Budget Primitif en Comité syndical du 31 janvier 2024,

Délibération

*Le Bureau entendu,
Le Comité syndical, après en avoir délibéré,*

CONSTATE les résultats cumulés suivants :

- En section d'investissement pour un montant total de **253 876,69 €** ;
- En section de fonctionnement pour un montant total de **583 977,03 €**.

DECIDE d'affecter le résultat de fonctionnement de **583 977,03 € (compte 002 Recette)** en report en section de fonctionnement.

DECIDE d'affecter le résultat cumulé d'investissement de **253 876,69 € (compte 001 Recette)** en report de la section d'investissement.

PREND ACTE que ces deux résultats ont fait l'objet d'une reprise anticipée section par section lors du vote du Budget Primitif de l'année 2024 en Comité syndical du 31 janvier 2024.

Point n°2024-06-0304 : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois

*Madame DAUSSAN-WEIZMAN et Monsieur ROQUES quittent la séance.
Arrivée de Monsieur HORY.*

Madame PARMENTELAT informe que le Syndicat mixte du SCoTAM est appelé à formuler un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois en qualité de personne publique associée et conformément au Code de la construction et de l'habitat (consultation après arrêt).

Madame PARMENTELAT présente la note d'analyse jointe à la convocation relative au projet de PLUi de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été examiné tout d'abord, les 22 février et 14 mars 2024, par la Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme, puis par le Bureau préparatoire le 27 mars 2024. En s'appuyant sur la grille de compatibilité SCoT-PLUi, l'analyse permet d'apprécier le niveau de compatibilité et de mettre en évidence les améliorations à apporter afin que le projet de PLUi respecte et décline les orientations du SCoTAM.

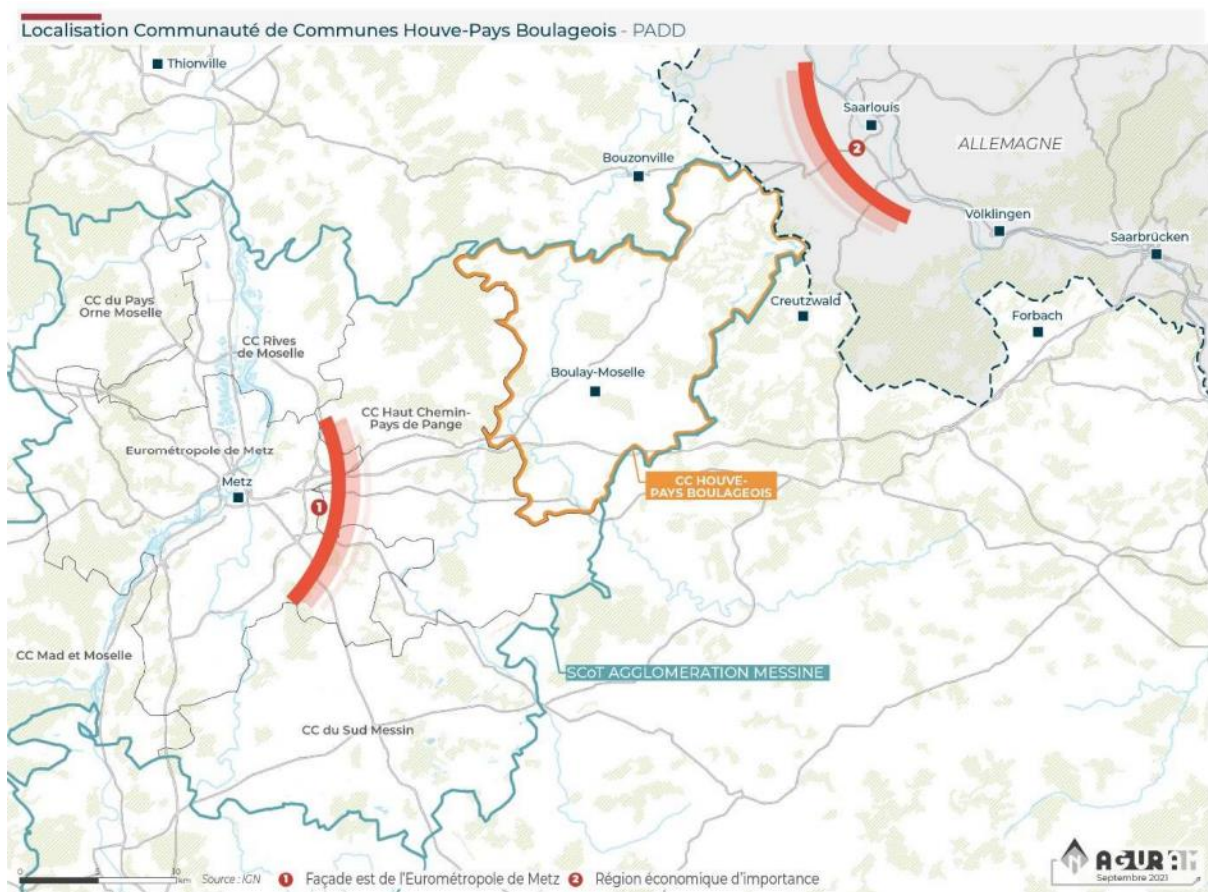
Analyse du projet de PLUi arrêté de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois

L'analyse ci-après met en perspective le projet de PLUi de la Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois au regard des principales orientations du SCoTAM (armature urbaine, équilibres économiques, production de logements, renouvellement urbain et maîtrise de la consommation d'espace, mobilité, armature écologique et paysages).

Madame PARMENTELAT présente la note d'analyse, jointe au dossier de convocation, relative au projet de PLUi de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois :

⇒ La Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois, un territoire mosellan transfrontalier avec le land de Sarre et à proximité de l'Eurométropole de Metz

Le PLUi de la Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois (CCHPB) couvre 37 communes. Le territoire de la CCHPB, plutôt rural, est organisé autour de la ville-centre de Boulay (5500 habitants) et d'un pôle secondaire, Falck (2500 habitants). Il profite d'une situation géographique stratégique en Moselle, puisqu'il est desservi par l'autoroute A4 qui permet d'accéder très rapidement à l'Eurométropole de Metz et plus particulièrement aux emplois de sa façade économique Est (Actipôle, Technopôle, etc.). Le territoire intercommunal est également transfrontalier avec l'Allemagne et bénéficie de l'influence du bassin d'emplois de Sarrelouis et de ses industries.



La Communauté de communes est particulièrement polarisée vers Boulay (bourg-centre), appuyé par trois polarités support à l'équilibre territorial, Falk (Pôle relais), Merten et Piblange (pôles de proximité) selon l'armature urbaine du SCoTAM.

En déclinaison de l'armature urbaine du SCoTAM, le PLUi s'appuie sur une armature territoriale affinée à l'échelle de l'intercommunalité distinguant cinq niveaux de communes :

- le **bourg-centre** de Boulay ;
- le **pôle relais** de Falck ;
- les **pôles de proximité** de Merten et Piblange ;
- huit **pôles ruraux**, nouvel échelon de l'armature intercommunale, non distingué des communes périurbaines et rurales dans l'armature SCoTAM (Gomelange, Coume, Condé-Northen, Volmerange-lès-Boulay, Varize-Vaudoncourt, Helstroff et Téterchen) ; Ces derniers correspondent à des espaces de services relais accueillant à minima des écoles/équipements de proximité, commerces et activités isolées.
- **24 communes périurbaines et rurales.**

Concernant la traduction spatiale du projet d'aménagement et de développement durables, le PLUi s'appuie sur un regroupement de ces communes en trois strates territoriales :

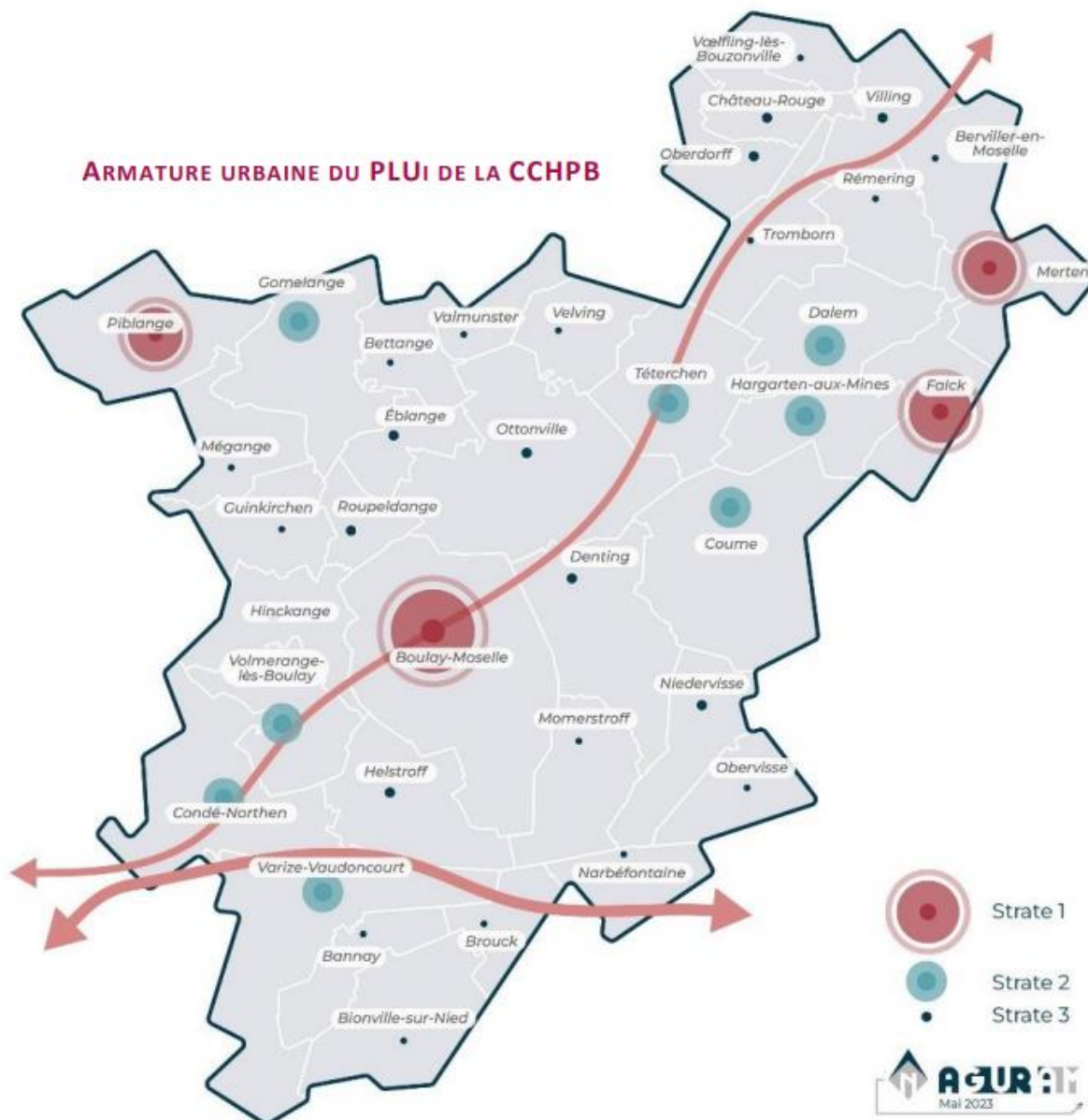
- **Strate n°1** : Bourg-centre, pôles relais et pôles de proximité ;
- **Strate n°2** : Pôles ruraux ;
- **Strate n°3** : Communes périurbaines et rurales.

Tableau de répartition des communes par strates

Strate 1	Strate 2	Strate 3		
Boulay-Moselle	Condé-Northen	Bannay	Eblange	Ottonville
Falck	Coume	Belving	Guinkirchen	Rémering
Merten	Dalem	Berviller-en-Moselle	Helstroff	Roupeldange
Piblange	Gomelange	Bettange	Hinckange	Tromborn
	Hagarten-aux-Mines	Bionville-sur-Nied	Mégange	Valmunster
	Téterchen	Brouck	Narbéfontaine	Villing
	Varize-Vaudoncourt	Château-Rouge	Nidervisse	Voelfling-lès-Bouzonville
	Volmerange-lès-Boulay	Denting	Oberdorff	

Sources : Rapport de présentation du PLUi

NB : Les communes d'Obervisse et Velving non répertoriées dans le tableau ci-dessus se situent dans la strate 3.



La carte ci-dessus illustre l'armature urbaine retenue dans le PLUi de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois. Elle relève d'une adaptation locale de l'armature urbaine du SCoTAM. L'élaboration d'un PLUi permet d'affiner et d'adapter localement l'armature d'échelle SCoT dans le cadre de la définition d'un projet de territoire et d'un rapport justificatif détaillé. **Il conviendra ainsi de justifier dans le dossier de PLUi (contraintes géographiques, de reliefs, de risques, projet territorial, politique intercommunale, etc.) l'armature urbaine retenue dans le projet de PLUi qui peut, dans certaines thématiques, déséquilibrer l'armature initialement définie dans le SCoTAM (voir analyses suivantes).**

Concernant la trame forestière : Le diagnostic recense finement l'ensemble des formations végétales, y compris les bosquets, haies et alignements d'arbres.

Concernant la trame prairiale : Elle est essentiellement composée d'espaces agricoles liés à l'élevage mais ne constitue pas une entité continue, se trouvant segmentée par des espaces de culture. Le PLUi formule dans son diagnostic, l'enjeu de limiter la disparition des milieux prairiaux « liés au maintien d'une activité agricole régulière de fauche ou de mise en pâture ».

La vallée de la Nied, constituée d'un ruisseau et de ses prairies inondables constitue un espace à grande valeur écologique combinant à la fois une trame bleue et une trame prairiale à la flore et la faune particulières.

Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et traduits dans le PADD :

- Intégrer les continuités écologiques dans les zones de projets ;
- Restaurer ou renforcer les continuités dans les secteurs fragilisés, notamment par la replantation de linéaires de haies dans les espaces agricoles ;
- Préserver et renforcer les espaces relais existants en milieux urbains et en périphérie.

Réglementairement, les ambitions de la Communauté de Communes se traduisent par :

- La préservation des continuités écologiques du territoire est assurée par :
 - o le classement en zone N ou Nv des principaux secteurs concernés par les cœurs de natures
 - o le classement en « éléments de continuité écologique » de nombreux milieux assurant des corridors entre les cœurs de nature : haies, bosquets, ripisylves, vergers, cœurs d'îlots de jardin ;
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Trame verte et bleue et Paysages » oriente la gestion des limites par des clôtures perméables à la petite faune, favorisant ainsi la perméabilité des circulations de certaines faunes à travers l'espace bâti ;
- Une prise en compte des secteurs d'intérêt écologiques dans certaines OAP sectorielles

Ainsi, le projet écologique de l'intercommunalité prend en considération et permet de préserver l'armature écologique du SCoTAM, allant sur certains secteurs jusqu'à renforcer des formations végétales dans les corridors. En complément des dispositions d'ores et déjà inscrites dans le projet de PLUi, il conviendrait néanmoins d'affiner les éléments suivants :

- Certains secteurs de corridors forestiers inscrits à l'armature écologique du SCoTAM disposent d'un classement en zone N sans être identifiés en élément de continuité écologique : veiller à s'inscrire dans une démarche Eviter-Réduire-Compenser pour ces secteurs appartenant à des corridors identifiés au SCoTAM, notamment lors de projets énergétiques.
- L'intercommunalité dispose de nombreuses cavités et gîtes à chiroptères, ainsi que de nombreuses zones humides et forêts, parfois entrecoupées de routes, d'urbanisation et de parcs éoliens, susceptibles de créer des ruptures ou des obstacles aux migrations de l'avifaune et des batraciens. Afin de permettre leur prise en compte dans l'aménagement du territoire et conformément à la cible 2.3 du SCoTAM « Conserver l'intégrité des petits espaces boisés » : identifier les couloirs de déplacement des chiroptères et des amphibiens et définir les conditions de préservation de ces couloirs.
- Dans le cadre de la cible 2.9 du SCoTAM « Préserver les zones humides et leur pourtours » : compléter la trame bleue par les zones humides susceptibles de réapparaître avec les remontées de nappe, notamment dans le secteur du Warndt.
- Certains secteurs comprennent une trame verte diversifiée et structurante dans la ceinture villageoise. Ces espaces comportent de forts enjeux de biodiversité et constituent une amorce à la renaturation des communes. Ils confèrent par la même occasion l'identité et la lisibilité de certains villages. L'esthétisme et la qualité visuelle de ces paysages sont couplés à leurs bénéfices lors d'épisodes climatiques intenses (rafraîchissement lors des canicules, infiltration et ralentissement des eaux de ruissellement en cas de pluies intenses, coupe-vent, etc.). Pour l'ensemble de ces bénéfices, et en cohérence avec les objectifs énoncés au PADD du PLUi : compléter les éléments de continuité écologique de manière plus exhaustive, par les linéaires arborés et arbustifs et les vergers dans :
 - o Les périphéries des enveloppes urbaines, notamment sur *Niedervisse (pour sa partie au Sud de la départementale D25 et en lien avec la lisière de l'enveloppe urbaine de Narbéfontaine mais aussi la partie Est, en lien avec Obervisse), au sud de Coume ;*

- Les espaces agricoles, notamment sur les bans communaux de *Momerstroff, Obervisse (en zone agricole)*.
- Certains cordons et couloirs identifiés dans la trame verte et bleue du SCoTAM en tant que corridors forestiers à maintenir et à conforter sont présents sur le territoire de la Houve Pays Boulageois. Le règlement du PLUi prévoit des protections notamment pour les massifs forestiers et les boisements ponctuels. Le Syndicat mixte souligne le travail entrepris sur une partie de son territoire pour renforcer les corridors existants par le classement de haies, bosquets, vergers en éléments de continuité écologique dans le PLUi afin de conforter ces axes de déplacement de la faune. Dans la mesure où ce zonage, à une échelle fine du territoire contribue à renforcer et pérenniser la trame verte existante, le Syndicat mixte du SCoTAM **recommande** de compléter les éléments de continuité écologique dans les secteurs de corridors identifiés dans son DOO, notamment au niveau des bans communaux de *Bionville-sur-Nied, Coume, Hinckange, Eblange et Bettange, ainsi qu'en périphérie et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Denting*, mais également dans les secteurs identifiés en corridors en pas japonais et en zones de rupture ou de fragilité dans la carte des continuités forestières à la page 50 du diagnostic de l'état initial de l'environnement du PLUi comme à Piblange (secteur du Wingertsberg et Saint Bernard) et Mégange.

La Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois (CCHPB) compte 5 unités paysagères distinctes, qu'elle intègre à ses réflexions de la manière suivante :

Constats issus du diagnostic territorial

- Le territoire comprend un patrimoine riche principalement hérité de ses activités agricoles et de son passé militaire. Il comporte ainsi principalement des architectures du quotidien comme les fermes et les maisons lorraines correspondant au cœur des villages et au cœur du bourg de Boulay ainsi que des éléments ponctuels du petit patrimoine : muret en pierre, calvaire, lavoir, etc. Le patrimoine militaire est quant à lui formé par des casernes, des forts et autres ouvrages de la ligne maginot.
- L'eau est une composante importante de l'identité du territoire : entre les plaines inondables de la Nied et la saisonnalité de la perception de l'eau, à la dépression du Warndt, ses marais et les remontés de nappe.
- Il comporte de nombreux points de vue et belvédères hérités de la topographie du territoire et permettant de varier les vues et les perceptions
- 49 éoliennes sont présentes sur 8 parcs éoliens sur 9 communes du territoire (Bannay, Berviller-en-Moselle, Bionville-sur-Nied, Boulay-Moselle, Brouck, Coume, Mommerstroff, Niedervisse et Téterchen).

Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et traduits dans le PADD :

- Préserver le cadre de vie de qualité pour forger l'identité du territoire et faire vivre le patrimoine, notamment à travers la préservation des points de vue remarquables et de l'identité visuelle du territoire, la valorisation des usoirs, la préservation des caractéristiques propres aux cœurs de villages, la mise en valeur du petit patrimoine ainsi que l'intégration de qualité des futures zones de développement avec le reste du village
- Protéger et renforcer l'interface entre les tissus villageois et les espaces agricoles ou naturels
- Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager l'infiltration

Réglementairement, les ambitions de la Communauté de Communes se traduisent par :

- Le repérage et la protection des calvaires et des arbres remarquables en tant qu'éléments patrimoniaux ;
- La définition d'orientations d'aménagement favorisant les aménagements perméables, ainsi que la végétalisation des espaces au sein de l'OAP thématique « paysage environnement » mais également dans certaines OAP sectorielles. Cet enjeu de préservation de sols vivants est renforcé dans le règlement par la définition pour de nombreux secteurs de coefficient de pleine terre (UBA, UBC, UBD, UBM, UCD et 1AU) et la gestion sur site des eaux pluviales dans les secteurs à aménager.
- L'implantation d'éoliennes est autorisée dans les zones A et N.
- L'OAP « Climat, Air, Energie et Mobilités » indique souhaiter « développer de manière raisonnée la production d'énergie éolienne ».

Le PLUi prend ainsi en considération l'environnement paysager global du territoire avec une attention particulière sur les franges, les qualités des espaces entourant les villages et sur le patrimoine en cœur de commune. D'autres secteurs, notamment les zones de développement urbain et les secteurs de transition entre cœur de commune et tissu urbain méritent de décliner davantage les ambitions d'intégration paysagère. Cela permettrait notamment de favoriser les typologies urbaines, architecturales et fonctionnelles prenant en compte les caractéristiques de l'habitat traditionnel (cible 3.6 du DOO).

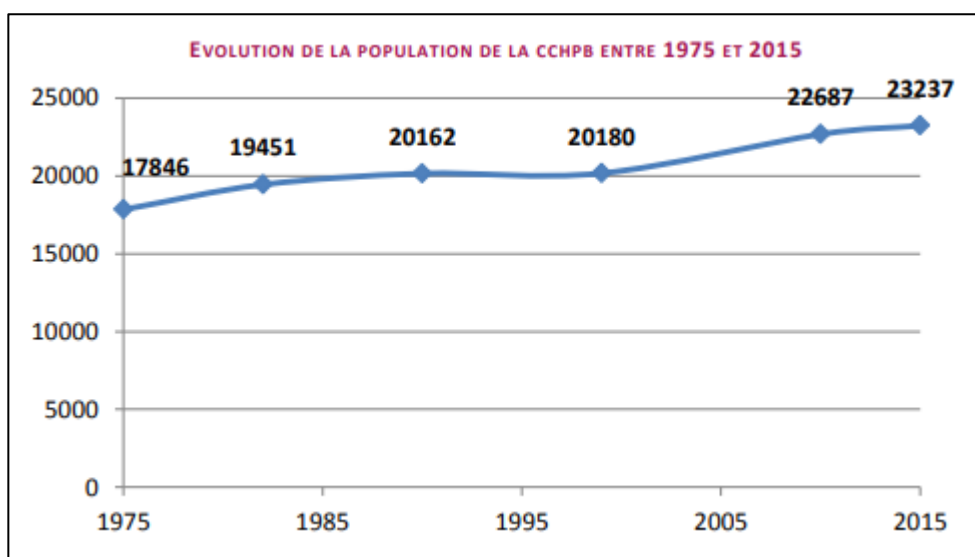
Afin de compléter la déclinaison de la stratégie paysagère du SCoTAM, il conviendrait de solliciter les compléments ci-dessous.

- Prendre en compte le patrimoine des murs et murets en pierres locales qui structurent les villages et fait partie intégrante de son identité. Leur référencement dans le document d'urbanisme et leur protection permettant de préserver le caractère. Le plan de zonage prévoit un classement pour ces éléments paysagers mais leur présence sur les plans n'est pas visible. Il serait utile de compléter ce classement ainsi que de s'appuyer sur l'observatoire de la pierre sèche du SCoTAM qui recense 17 ouvrages remarquables sur le territoire de la Houve et du Pays Boulageois. > Répertoire et rendre lisible sur la carte les linéaires concernés.
- Effectuer un travail de repérage complémentaire des calvaires afin de leur conférer un niveau de protection identique pour permettre de préserver ces éléments dans les paysages du territoire. L'ensemble des ouvrages ne sont pas repérés au titre du patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. > Traiter l'ensemble de ces éléments de façon égale sur le territoire en complétant les plans de zonage des calvaires non répertoriés (Bionville-sur-Nied, Château-Rouge, Mégange, Brecklange, Velving) et des autres éléments de petit patrimoine comme les lavoirs et fontaines (Rurange, Brecklange, Velving).
- Les communes de la Houve et du Pays Boulageois présentent pour nombre d'entre elles, un riche patrimoine arboré ancien et en devenir. Pour leur capacité à générer des espaces de fraîcheur en milieu urbanisé, leur présence et leur symbolique dans et à proximité des espaces bâtis ainsi que leur capacité à initier une trame verte intra-urbaine permettant de renforcer des trames vertes et bleues de plus grande échelle : Inscrire les arbres de forte présence visuelle en tant que Patrimoine paysager à protéger.
- D'une manière générale, le territoire dispose d'une richesse et d'une diversité d'architectures locales vernaculaires clairement lisible et bien conservée mais également des bâtiments plus vétustes mais présentant un intérêt patrimonial localement. Afin d'assurer la lisibilité du territoire et préserver et conserver ses typicités locales : procéder à leur repérage et leur inscription en tant que patrimoine bâti à protéger.
- La pierre locale étant sur certains secteurs très friables et sensibles à l'érosion, dans la poursuite de l'ambition de préservation du patrimoine et de l'identité architecturale du territoire : autoriser les badigeons de chaux sur les encadrements des ouvertures, en y ajoutant éventuellement que le coloris de ce badigeon devra être de couleur identique à celui de la pierre sous-jacente.
- Afin de faciliter l'instruction des dossiers lors de la mise en œuvre du PLUi et réduire les risques d'interprétations contradictoires tout en conservant l'ambition de qualité urbaine et paysagère formulée dans le document : clarifier dans le règlement les teintes interdites ainsi que les volumétries et formes de bâtiments autorisées mais également de définir plus clairement le dispositif à claire-voie permettant aux services instructeurs de facilement identifier les aménagements autorisés (par exemple : définition d'un coefficient de perméabilité visuelle en pourcentage de l'aire clôturée ou en espacement minimum entre 2 espaces pleins).
- Joindre la liste des espèces végétales indigènes en annexe, comme citée dans le règlement. Celui-ci pourrait également, dans le prolongement de l'OAP thématique « TVB et Paysages » et l'ambition de limiter la présence d'espèces invasives, ajouter une annexe des plantes invasives interdites de plantation.
- Certaines entrées de ville et village dégradées auraient pu faire l'objet de principes de requalification.
- Certaines entrées de villes et villages sont aujourd'hui qualitatives grâce à une trame végétale et/ou des éléments bâtis structurants cet espace : classer ces éléments en patrimoine bâti, patrimoine paysager ou éléments de continuité écologique. C'est notamment le cas pour l'entrée de Narbéfontaine depuis Niedervisse où les vergers et arbres isolés forment un écrin vert, transition

douce entre le village et les transitions agricoles, Villing, Varize, Voefling-les-Bouzonville rue des Chênes et rue des Tilleuls. Sur le ban communal de Niedervisse, ce patrimoine contribue pleinement à la qualité environnementale du village voisin : c'est là toute la force d'un document intercommunale permettant une solidarité territoriale et une cohérence paysagère d'ensemble.

- De nombreuses OAP viennent en limite des entrées de villes et de villages où seront perceptibles depuis ces secteurs : renforcer les OAP concernées de textes et de traductions graphiques permettant aux projets futurs d'assurer une couture urbaine avec le tissu bâti existant pour le connecter physiquement et dans le ressenti, au cœur de commune, tout en conférant au secteur une lisibilité de l'entrée d'agglomération, en cohérence avec l'identité paysagère et architecturale propre à chaque commune. Les OAP pourront proposer des entrées de commune résolument urbaine dans le sens où l'espace public et les fronts bâti participeront à l'ambiance urbaine ou rurale du lieu.
- Le muret en pierre sèche longeant la route et composante de la limite de l'OAP de l'impasse du ruisseau à Térerchen, fait partie intégrante du patrimoine communal. Dans un enjeu de préservation de l'identité local et du petit patrimoine : inscrire à l'OAP et au plan de zonage, la conservation de ce linéaire, contribuant à l'ambiance qualitative de la traversée de commune le long de la D23 ;
- La zone d'activités de Boulay vers Brecklange (l'OAP « Route de Becklange ») ne comporte pas de frange paysagère : en ajouter une en limite du secteur d'aménagement.
- Prévoir des dispositions permettant une insertion paysagère des antennes relais adaptée au contexte local dans le règlement écrit ou dans l'OAP thématique « TVB & Paysages » relatif à la cible 1.9 du DOO.

⇒ **Comment les choix de l'intercommunalité participent aux ambitions du territoire au sein du SCoTAM (population et équipement) ?**



La Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois (CCHPB) connaît une progression constante de sa population depuis 1975, malgré une période de stagnation entre 1990 et 1999 puis un fort ralentissement sur la période 2010-2015. La population est en hausse de 30 % sur 40 ans (hausse d'environ 5 300 habitants). Cependant la population entre 2015 et 2020 a baissé passant de 23 237 habitants à 22 940 habitants (une perte de 294 habitants soit 1.28 % sur 6 ans).

Les deux périodes de plus fortes croissances sont liées au développement du parc immobilier de l'EPCI. Les communes se sont principalement développées par le biais de lotissements, notamment dans les années 1975-1982 et également dans les années 2000.

La croissance démographique de l'EPCI a été irrégulière territorialement. Sur la période 1975-2015, les évolutions de population les plus importantes se situent globalement à l'ouest, voire sud-ouest, tandis que les évolutions négatives, ou les plus faibles, se localisent davantage au nord-est.

Globalement, les ménages sont plus grands et plus familiaux dans l'ouest de l'EPCI. De manière générale, les ménages avec enfants (couples avec enfants et familles monoparentales) sont plus présents à l'ouest de l'EPCI, et moins à l'Est (communes présentant la part la plus élevée de 75 ans et plus). Le territoire assiste à une baisse continue de la taille des ménages et à un phénomène de desserrement des ménages.

La communauté de communes ambitionne au travers de son PADD de renouer avec la croissance démographique, et d'accueillir environ 2 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 pour porter la population intercommunale à 25 500 habitants. Cela représente une augmentation de 9 % par rapport à 2015 (23 237 habitants).

La Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois dispose de divers équipements publics :

- Un accueil de la petite enfance est assuré par la communauté de communes à l'aide de trois équipements qui maillent le territoire ainsi que 177 assistantes maternelles :
 - ✓ Une maison de la petite enfance comprenant le relais d'assistantes maternelles à Boulay-Moselle
 - ✓ Une micro-crèche à Piblangue
 - ✓ Un espace multi-accueil à Hargarten-aux-Mines.

Ces trois établissements présentent des capacités d'extensions de leurs nombres de places d'accueil si le besoin venait à se faire ressentir.

- La scolarisation des enfants est assurée par 21 communes (regroupement scolaire) : 14 écoles maternelles et 20 écoles élémentaires. Deux collèges sont sur le territoire à Boulay et à Falck (les élèves de Piblangue sont rattachés à Bouzonville).
- La couverture médicale est principalement assurée par Boulay-Moselle et complétée par Falck et Merten (et les pôles environnants de Bouzonville, Creutzwald et Courcelles-Chaussy).
- Des équipements de santé et professions libérales sont concentrés sur Boulay (hôpital, maison de retraite) et Falck-Merten. Quelques autres praticiens sont dispersés sur le territoire.
- Il n'existe pas de projets majeurs d'équipements dans les communes et une centralisation est très marquée sur Boulay.
- Le territoire intercommunal est doté de nombreux équipements sportifs, implantés dans la quasi-totalité des communes.
- Plusieurs lieux culturels fréquentés par des touristes existent dans des villages de Gomelange, Denting, Oberdorff, Bockange et Varize-Vaudoncourt.
- Le territoire possède une bonne couverture haut débit et un déploiement de la fibre est à venir.

Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et traduits dans le PADD :

- Maintenir et renforcer le rôle de Boulay-Moselle comme centre urbain en matière d'équipements et de déplacements. Boulay attire la population intercommunale pour la plupart des achats et loisirs réguliers. La ville catalyse la majorité des déplacements locaux, grâce, notamment, à l'armature du réseau de transport en commun qui s'articule sur elle.
- Maintenir l'offre de scolarité existante et son maillage territorial.
- Conserver l'offre et l'armature des équipements de santé pour limiter les besoins de déplacements et garantir un accès aux soins pour tous.
- Conforter et renforcer la diversité d'équipements sportifs et de loisirs sur le territoire
- Recenser tous les projets communaux et besoins fonciers liés.
- Poursuivre l'installation de la fibre optique et terminer la résorption des zones blanches

Réglementairement, les ambitions de la communauté de communes se traduisent notamment par :

- La création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace vert de loisirs sur la commune de Voëfling-lès-Bouzonville
- Une OAP sectorielle sur la commune de Falck permettant le développement d'équipements sportifs (terrain de foot, parking mutualisé avec le collège)
- Le confort des installations sportives et l'aménagement d'un espace vert de loisirs prévu sur une partie de l'OAP sectorielle de la commune d'Helstroff
- Un vaste espace vert de loisirs est prévu pour les habitants de Mégange (OAP sectorielle)
- Une partie des divers espaces prévus à l'OAP de Piblangue (Reconversion du camp de Bocange) sera réservée à du commerce et service

- La vocation principale de l'OAP « Drogny - RD3 » à Piblange est l'accueil de petits commerces et services ainsi que d'équipements verts de loisirs.

Au regard de la population actuelle, l'accueil d'équipement apparaît satisfaisant et bien réparti sur le territoire.

Le projet démographique du PLUi apparaît ambitieux au regard du scénario démographique du SCoTAM. Il conviendrait ainsi de solliciter les compléments ci-dessous.

- Mettre en exergue les actions du projet de territoire visant à renouer avec la croissance démographique.
- Compléter le rapport de présentation avec les éléments justificatifs que les équipements et les services publics sont suffisamment calibrés pour accueillir la nouvelle population envisagée et pour répondre aux besoins prévisibles.
- Mentionner dans le rapport de présentation, l'existence d'une offre d'accueil petite enfance et périscolaire sur le secteur de Falck/Hargarten-aux-Mines, en déclinaison de la cible 1.6 du DOO.

⇒ **La production nouvelle de logements est-elle en phase avec les objectifs du SCoTAM ? La démarche d'économie du foncier est-elle mise en œuvre ?**

Constats issus du diagnostic territorial

Le parc immobilier se compose de **78 % de maisons et 22 % d'appartements** en 2015. L'offre de logements peut encore être diversifiée, afin de consolider un « parcours résidentiel complet ». On constate une légère surreprésentation du parc collectif dans l'Est de l'EPCI. Boulay-Moselle se détache avec un parc collectif proche de 50 %. Falck se situe loin derrière avec 23 %.

Le parc est **majoritairement constitué de grands logements** (61 % de T5 ou plus) ce qui s'explique aisément par la prédominance de la maison individuelle. Les petits logements (T1/T2) représentent 5 % du parc de résidences principales. On constate une forte déconnexion entre l'offre et les ménages : **beaucoup de petits ménages, mais beaucoup de grands logements**. Dans l'Est du territoire, la taille des ménages est plus réduite (présence plus forte des plus de 75 ans), ce qui questionne les communes sur l'offre adaptée aux séniors dans ces communes.

581 logements sociaux se répartissent à Boulay, Falck, Hargarten-aux-Mines, Volmerange-lès-Boulay et Coume. La majeure partie de ce parc immobilier est concentrée à **Boulay (80 % des logements)**.

Le **parc locatif social est réparti sur seulement 6 communes** : Boulay, Falck, Hargarten-aux-Mines, Volmerange-lès-Boulay, Piblange et Villing. Le parc locatif privé est davantage réparti, mais il reste inférieur à 10 % des résidences principales dans 14 communes sur 37. L'EPCI est nettement un territoire périurbain, voire rural. Les familles cherchent à accéder à la propriété.

Avec **44 % du parc social** classé E, F, G, ou sans étiquette énergétique, la question des besoins en réhabilitation se pose.

L'estimation de la part de **vacance structurelle atteint 5,9 %** à l'échelle du territoire. Pour plusieurs communes, cette proportion atteint des valeurs plus importantes : Bannay, Denting, Guinkirchen, Mégange, Obervisse, Rémering et Valmunster en particulier. Il s'agit globalement de petites communes. Les situations sont très diverses, selon les communes, mais globalement, plus l'on s'éloigne de Boulay et plus le phénomène est important. En parallèle, la **quasi-totalité des logements vacants sont situés à Boulay-Moselle** (avec 10,5 % du parc de logements, et 275 logements concernés), là où sont localisés la plupart des logements sociaux. La **vacance** des logements dans l'EPCI est **moyenne avec 7,7 %** en 2015.

La vacance totale au sein du parc social est de 4,1 %.

75 % des résidences principales sont des logements occupés par leurs propriétaires. 19 % sont des logements locatifs privés et 5 % relèvent du parc social.

Depuis 2020, la CCHPB s'est engagée dans une **démarche de revitalisation de sa ville centre**, Boulay-Moselle. L'enjeu de la résorption des logements vacants est l'une des actions phares avec la mise en place d'une OPAH-RU.

Le marché locatif vit plutôt bien sur le territoire. Les T3 concentrent environ la moitié de l'offre. La **demande locative est forte sur les maisons, mais l'offre y est très restreinte**, avec un turn-over très faible.

Le parc de logements a augmenté rapidement avec **66 % de pavillonnaire** entre 2004 et 2016. Boulay et le secteur de la Houve accueillent le plus de nouveaux logements sur cette période.

Le prix du foncier augmente (8 500€/are) mais demeure relativement accessible comparativement aux autres EPCI voisins et surtout vis-à-vis de la métropole messine et de l'Allemagne.

Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et traduits dans le PADD

- Définir un projet démographique en cohérence avec les tendances récentes.
- Prioriser le développement sur certaines communes.
- Apporter de la diversité dans les typologies de logements et statut d'occupation pour :
 - a) Consolider un parcours résidentiel complet
 - b) Tenir compte des besoins de la population vieillissante
 - c) Tenir compte du desserrement des ménages
- Maintenir la répartition actuelle des logements sociaux sur le territoire ou en développer ailleurs.
- Travailler sur la résorption de la vacance.

Pour la Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois, la cible 7.1 du DOO du SCoTAM prévoit une répartition des logements de la manière suivante :

CC de la Houve et du Pays Boulageois	1 840 logements
Bourg-centre	800 logements
Pôle-relais	170 logements
Pôle de proximité	170 logements
Communes périurbaines et rurales	700 logements

Par conséquent, 38 % des logements devraient être produits dans les CPR et 62 % dans les polarités. Considérant les objectifs démographiques du territoire et le phénomène de desserrement des ménages, le projet de PLUi définit des objectifs de production de logements :

- **288 logements en dents creuses.** Les plus forts potentiels se situent à Boulay, Falck, Dalem et Piblangé.
- **112 logements en reconversion de friches ou mutation d'espaces.** Les plus forts potentiels se situent à Boulay (anciens bâtiments d'activités en périphérie de centre-ville) et Piblangé avec notamment la présence de l'ancien Camp de Bockange. Pour les autres communes, ce type de potentiel se caractérise fréquemment par d'anciennes dépendances agricoles ou des constructions d'habitation en état d'abandon voire en situation de ruine.
- **65 logements en résorption de la vacance.** L'objectif de résorption de la vacance structurelle est de 10 % (620 logements vacants de plus de 2 ans en 2019).
- **924 logements en extension** dans les zones à urbaniser (1AUc).

Le PLUi intègre donc la mobilisation de 465 logements en **enveloppe urbaine correspondant à 33 %** des besoins de création de nouveaux logements du PADD PLUi, le SCoT sollicitant un minimum de 15% en enveloppe urbaine.

67 % des besoins de création de nouveaux logements sont prévus en extension.

Par ailleurs, **633 logements ont été réalisés/commencés entre 2015 et 2022.**

Ainsi, la CCHPB vise la production, sur **2015-2032**, d'environ **2025 logements en reconversion, densification et en extension**, afin de stabiliser à l'horizon 2032, une population de 25 500 habitants (+9 % par rapport à la population totale de 2015). La production de logements envisagée dans le projet de PLUi (2025 logements) présente un écart de +10% par rapport à l'objectif cible du SCoTAM (1 840 logements). L'enveloppe foncière inscrite dans le SCoT (cf. partie suivante) est néanmoins respectée, une partie non négligeable des logements étant prévus au sein de l'enveloppe urbaine.

Ainsi à l'échelle de l'intercommunalité la production de logement relatifs à la période 2015-2032 apparaît globalement en phase avec l'objectif cible du SCoT. En revanche, à une échelle plus fine, l'analyse des armatures urbaines montre une différence marquée entre l'armature SCoT et l'armature PLUi.

Ainsi sur l'ensemble de la période 2015-2032 et selon l'armature urbaine PLUi, la production de logements se situe à 71 % dans les polarités (strates 1 et 2) et à 29 % dans les CPR (strate 3). Au regard de l'armature urbaine initialement définie dans le SCoTAM, la production de logement 2015-2032 se situe quant à elle à 44 % dans les polarités et à 56 % dans les CPR. Les objectifs cibles du SCoTAM pour 2015-2032 étant de : 62% en polarités SCoT, 38% en CPR SCoT. Il conviendrait ainsi de :

- justifier l'émergence de nouvelles polarités (strate 2 du PLUi) ainsi que le rôle et le positionnement des polarités de la strate 1 dans le projet intercommunal,
- justifier que les objectifs PLUi soient inférieurs aux objectifs SCoT pour la strate 1 et supérieurs pour les strates 2 et 3,
- prioriser la réalisation des opérations au sein de la strate 1, secondairement au sein des strates 2 et 3,
- rééquilibrer la production de logement en renforçant la production sur la strate 1 du PLUi et en phasant post-2032 une partie de la production de logement prévue dans les strates 2 et 3,
- fixer des objectifs de production de logements aidés en lien avec les objectifs du SCoTAM afin de conforter l'offre existante et intégrer une part de logements sociaux dans la programmation des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation conformément à la cible 7.3 du DOO,
- indiquer le nombre de logements attendus dans les OAP ou parties d'OAP prévues en densification afin de pouvoir faire la distinction de densité lors de la mise en œuvre des OAP,
- étayer la typologie des logements à produire (T1, T2, T3, etc.) et la typologie de forme urbaine (habitat individuel, habitat groupé, habitat intermédiaire, etc.) dans les justifications du rapport de présentation et/ou dans les OAP sectorielles.

En matière de foncier résidentiel, le projet de PLUi identifie :

- 15 ha ont été consommés sur la période 2015-2022
- 48,2 ha alloués pour la prochaine période pour des zones d'extension urbaine à vocation principale d'habitat

Soit un total de 63,20 ha sur la période 2015-2032 (plafond foncier SCoT = 74 ha).

Total	Polarités	CPR
74 ha	40 ha	34 ha

En matière de répartition par polarité, sur la période 2022-2032, le projet de PLUi prévoit une consommation foncière de 15,96 ha sur les polarités SCoT (strate 1 du PLUi) et 32.15 ha sur les CPR SCoT (14.21 : strate 2 PLUi + 17.94 : strate 3 PLUi).

Les 15 ha consommés sur la période 2015-2022, l'ont été environ pour moitié dans les polarités et pour moitié dans les CPR.

La consommation foncière au sein des polarités SCoT apparaît ainsi largement inférieure au plafond foncier inscrit dans le SCoTAM (24/40). En revanche, la consommation foncière projetée au sein des CPR SCoT apparaît supérieure (40/34).

Ainsi à l'échelle de l'intercommunalité le plafond foncier inscrit dans le SCoTAM, pour la production de logement, relatif à la période 2015-2032 est respecté. En revanche, la répartition entre les polarités et les communes périurbaines et rurales diffère. Il conviendrait ainsi de :

- préciser la répartition des 15 ha consommés sur la période 2015-2022 par commune et distinguer la consommation foncière hors enveloppe urbaine de celle réalisée dans l'enveloppe urbaine pour cette période 2015-2022,
- illustrer l'enveloppe urbaine de la communauté de communes,
- prévoir un rééquilibrage vers la strate 1 du PLUi et/ou un phasage post-2032 de certaines opérations situées en extension au sein des strates 2 et 3,
- afin d'avoir un calcul de densité plus fin et plus juste et pour une meilleure mise en œuvre des secteurs ouverts à l'urbanisation, définir dans les OAP concernées par de l'extension et de la densification, la superficie de la zone prévue en extension,
- dans certaines OAP sectorielles, des secteurs à projets particuliers sont identifiés et délimités sur les schémas. Cependant aucune information (destination notamment) sur ces secteurs n'apparaît. Il conviendra de définir dans les OAP, à quoi correspondent ces secteurs à projets particuliers.
- Pour l'OAP prévue sur la commune de Villing (CPR > 500), la densité minimale indiquée devra être revue conformément à celle prévue à la cible 6.3 du SCoTAM.

- Pour l'OAP sur la commune de Coume, d'après une partie du zonage (1AUc9-1), une partie du secteur est prévue en extension et a donc une densité minimale à prévoir : retranscrire cette densité dans la partie écrite de l'OAP.

Le dossier de PLUi indique en complément que la superficie globale des zones à urbaniser en extension (habitat et activité) inscrite dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur est de 184 ha. Le projet de PLUi prévoit de réduire ces espaces à environ 80 ha (comprenant 48.2 ha pour l'habitat, 15 ha d'ores et déjà consommés, l'enveloppe activités de 14 ha). **Le Syndicat mixte souligne cette démarche de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

⇒ Les équilibres économiques sont-ils respectés ?

Le diagnostic économique du PLUi fait état des principaux constats et enjeux suivants :

- En 2015, la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois représente 5,8 % des actifs, 4,8 % des chômeurs et 2,4 % des emplois du territoire du SCoTAM. 11 200 actifs se trouvent sur le territoire de la communauté de communes.
- **Boulay** propose environ 2 200 emplois (environ **60 % des emplois** du territoire intercommunal). Trois communes regroupent ensuite près de **20 % des emplois** : **Falck, Varize-Vaudoncourt, Merten** respectivement 300 emplois, 230 emplois et 165 emplois. Les 1000 emplois restants (**20 %**) sont dispersés dans les **33 autres communes** de la CCHPB et pour partie liés aux activités agricoles.
- Le territoire assiste à une **diminution** de tous les secteurs d'activités, et principalement **de l'industrie** (passant de 25,8 % des emplois en 2007 à 20,7 % en 2017) **au profit du tertiaire** (qui passe de 39,3 % à 47,7 %). Seuls les services gagnent des emplois, et notamment l'action sociale, la santé et l'enseignement puis les activités scientifiques et de soutien aux entreprises, et plus particulièrement l'emploi intérimaire.
- L'intercommunalité compte nettement **plus d'emplois dans le bâtiment que les autres territoires mosellans**. Sa part d'emplois industriels est par ailleurs comparable à celle de la Moselle, mais nettement supérieure à celle du SCoTAM. Le poids des emplois liés au commerce (de détail, de gros et garages) est sensiblement équivalent à celui des autres territoires. Quant aux services, ils sont nettement moins présents qu'ailleurs, avec 47,7 % des emplois.
- **La CCHPB compte moins d'un emploi pour 2 actifs occupés** (le territoire intercommunal est de plus en plus résidentiel). En effet, avec 3 852 emplois pour 9 877 actifs occupés en 2015. La seule commune qui regroupe plus d'emplois que d'actifs occupés est Boulay.
- En matière de migrations domicile-travail, **trois quarts des actifs quittent chaque jour le territoire pour aller travailler**. La CCHPB est un territoire peu pourvoyeur d'emplois et parallèlement, tous les emplois n'y sont pas occupés par des actifs résidents. Ainsi, **un quart des actifs reste dans l'intercommunalité pour travailler** : 17 % dans leur commune de résidence et 8 % dans une autre commune de l'intercommunalité.
- **Trois quarts des actifs** (soit 7 300 personnes) **quittent le territoire pour aller travailler**. Ils s'orientent principalement **vers Metz Métropole** : 1 895 actifs (19,2%), **l'Allemagne** : 1 245 actifs (12,6%) puis **les intercommunalités limitrophes ou proches** : Warndt (765 actifs), Saint-Avold (667 actifs) et Bouzonvillois (541 actifs) et Rives de Moselle (432 actifs).
- **Un tiers des emplois sont occupés par des actifs résidant à l'extérieur de la CCHPB**.
- En 2018, la CCHPB compte plus de **2 300 établissements** avec une prédominance d'établissements tertiaires de petite taille. Plus de 70 % des établissements et des emplois relèvent du secteur tertiaire marchand et non marchand. Essentiellement situés à Boulay, une vingtaine d'établissements de plus de 20 salariés concentrent près de 40 % des emplois du territoire.
- Les principaux établissements relèvent des services non marchands : le **Centre Hospitalier** de Boulay est le plus gros employeur du territoire ; **l'enseignement** compte plusieurs grands employeurs : école élémentaire, collèges et lycée technique ; **l'administration publique** (mairies de Boulay et Falck) ; **l'hébergement social et médicalisé spécialisé** (Institut thérapeutique éducatif et pédagogique Moissons Nouvelles à Boulay) ; **l'aide par le travail** (CAT à Varize).
- Les services marchands comptent quatre établissements de plus de 20 salariés, dont trois dans le secteur du commerce et de la restauration : **Super U, Intermarché et Mc Donalds**.

- **Sept grands établissements relèvent de l'industrie** : Alsapan, Schlemmer, Crosby-Zimmermann, Euroliner et Stima et de la construction : Sogea et Schuman. À l'exception de Stima situé à Merten, ils sont principalement implantés dans la zone d'activités de Boulay.
- La CCHPB regroupe **plus de 300 commerces**. Les trois communes principales concentrent les deux tiers d'entre eux : Boulay avec près de 45 % de l'ensemble des commerces, et 98 % de l'offre de grandes surfaces, Falck (15 %) et Merten (6%). L'offre y est diversifiée.
- La CCHPB regroupe **17 grandes et moyennes surfaces (>300 m²)**. L'offre commerciale de « grand commerce » est concentrée sur la commune de Boulay. Seule une supérette de 300 m² se trouvent à Falck.
- Une **offre commerciale « à vocation locale »** davantage **répartie sur l'ensemble du territoire** (Boulay – 150 établissements / Falck – 50 établissements / Merten - 20 établissements / Piblange – 10 établissements / Hargarten-aux-Mines – 10 établissements).
- **7 zones d'activités** sont existantes sur territoire et occupent plus de 100 hectares et emploient près de 900 salariés, soit **30 % des emplois salariés** de l'intercommunalité. Seule la ZA de Boulay est structurante à l'échelle supra-communale, les autres zones sont uniquement d'influence locale.

Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et traduits dans le PADD :

- Maintenir les zones d'activités économiques existantes (Boulay, Falck, Merten, Helstroff-Varize ainsi que la scierie de Niedervisse).
- Tenir compte des problématiques de pollution dans les projets de développement d'activités
- Réévaluer les besoins d'extension des zones existantes et/ou création de nouvelles zones
- Conforter le rôle moteur de Boulay et renforcer les autres polarités du territoire
- Eviter de créer un déséquilibre commercial à Boulay et travailler les liens entre la récente zone d'entrée de ville et le cœur de ville
- Faciliter l'implantation de commerces et services dans les tissus urbains des autres communes

Ces enjeux font partie de l'ambition n°2 du PADD intitulée « Renforcer le rayonnement économique de la CCHPB et la qualité des services offerts à ses habitants »

Dans ce cadre, le PLUi identifie 6 zones à renforcer en densification et en extension :

- une zone d'activités industrielles de 65 ha (**ZI de Boulay**) à vocation de rayonnement et d'équilibre du territoire. Sur cette zone d'activités, le projet de PLUi reclasse 7.7 ha en zone A dont 4 ha identifiés comme humides (ancienne friche des activités MULLER) ;
- deux espaces isolés d'activités locales répartis entre **Varize-Vaudoncourt** (Établissements Laglasse – 6 ha) et **Niedervisse** (Scierie – 6 ha) ;
- deux espaces mixtes hérités du développement passé des communes de **Falck** (entrée est/RD23 - 3 ha) et **Merten** (rue de la Forêt - 1 ha).
- Une petite zone d'activités à **Helstroff** accueillant 2 entreprises.

En densification

Au sein des zones d'activités économiques, **11,3 ha** ont été identifiés en **potentiel de densification** sur des parcelles susceptibles d'accueillir des entreprises. Ces espaces se situent :

- à **Boulay (6,3 ha)**, un site situé en entrée de ville Ouest (correspondant à l'OAP route de Brecklange) et un site situé le long de la rue Pierre Théophile Somborn.
- **Merten (1 ha)** : deux dents creuses situées dans la zone d'activités au Sud de la commune.



- **Falck (4 ha)** : correspondent à la reconversion des friches ferroviaires autour de l'ancienne gare SNCF (faisant partie d'une OAP sectorielle).

En extension

Le PLUi prévoit l'extension de quatre zones **d'influence locale**, mobilisant une partie de l'enveloppe de 14 ha allouée dans le SCoTAM à ce type de projet pour l'ensemble des communes de l'intercommunalité :

- 0.7 ha pour Varize (1AUXI33). Cependant d'après des mesures prises sur le site Geoportail, **1.9 ha** sont en extension.
- **0.6 ha** pour Niedervisse (zone 1AUXI23)
- **1 ha** pour Helstroff (zone 1AUX17)
- **0.40 ha** pour Piblange (OAP « Drogny-RD3)

Soit environ 4 ha mobilisés pour le développement des activités à vocation locale.

Pour la zone d'activités de Varize, il conviendra de revoir la superficie indiquée en extension. Dans le dossier PLUi, 0.7 ha ont été exprimés. Or d'après les mesures prises sur le site Géoportail, l'extension du site correspondrait à 1.9 ha.

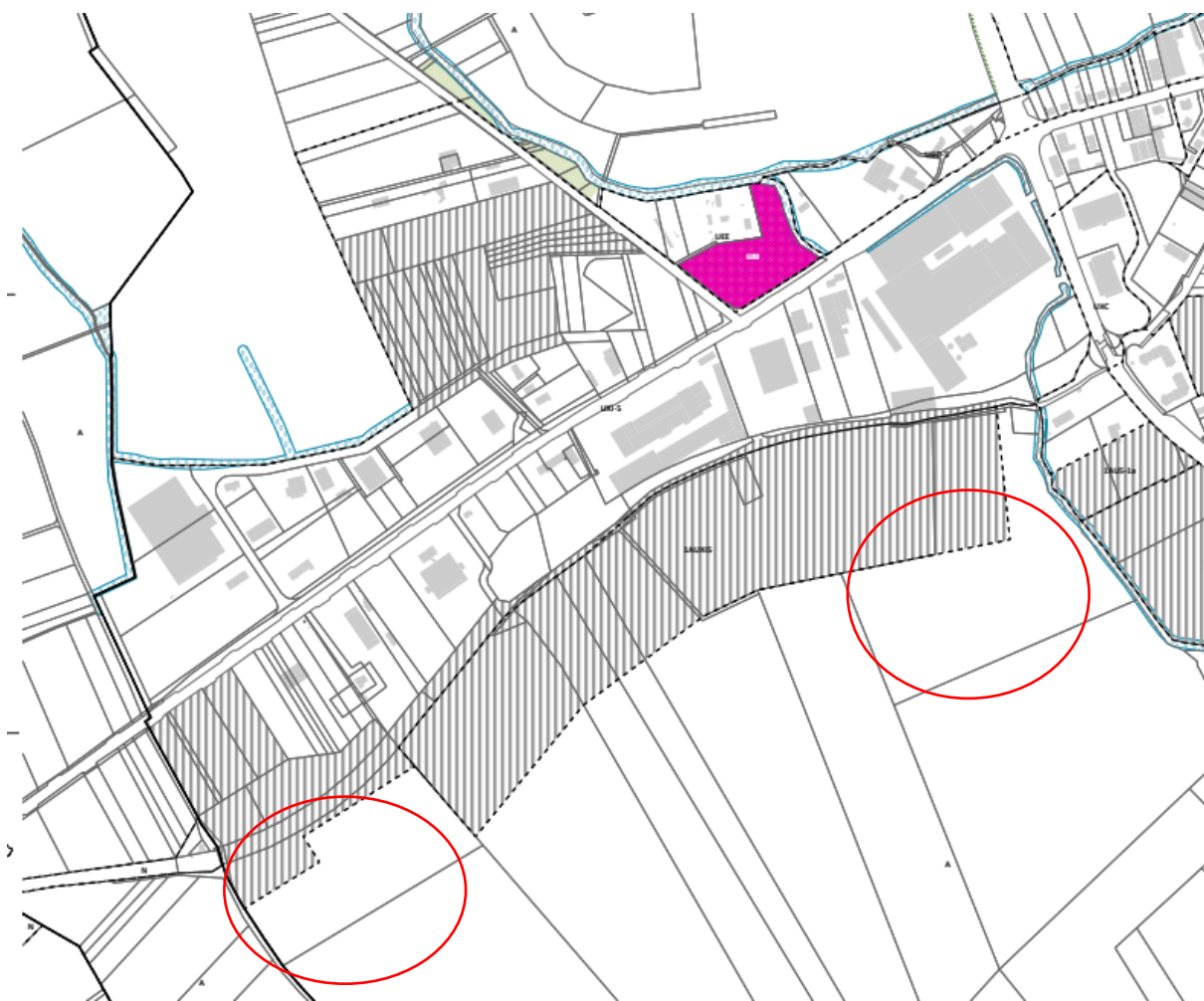
Par ailleurs, la zone d'activités économique de Boulay a été identifiée, dans le SCoTAM en lien avec la CCHPB, comme une zone d'activités à vocation de **rayonnement et d'équilibre du territoire** représentant une superficie de 65 ha (périmètre ci-dessous).

PERIMETRE DE LA ZONE INDUSTRIELLE DE BOULAY



Source : Diagnostic économique du PLUi - AGURAM

D'après le futur plan de zonage du PLUi, la communauté de communes conserverait 57 ha des 65 ha (découpage initial prévu au SCoTAM) en basculant 8 ha en zone agricole (ronds rouges sur l'extrait de règlement graphique ci-après)



Source : Extrait règlement graphique de BOULAY - AGURAM

Le PLUi prévoit en parallèle d'allouer 17 ha à l'extension de la ZI de Boulay prévue par l'OAP « Extension Sud de la Zone industrielle ». Au regard des orientations inscrites dans le SCoTAM concernant cette zone, sur les 17 ha envisagés par le projet de PLUi, 8 ha pourraient être alloués d'ici 2032 à l'extension de la ZI de Boulay, en revanche, 9 ha seraient en excédent.

Ainsi le projet de PLUi ne prévoit pas de créer de nouvelles zones d'activités, identifie les potentiels de densification des zones existantes, projette une extension de la ZI de Boulay supérieure à l'enveloppe allouée à ce secteur dans le SCoTAM (+ 9 ha), limite ses besoins en matière de développement des activités à vocation locale à l'extension de zones existantes en mobilisant 4 ha de l'enveloppe plafond de 14 ha définie dans le SCoTAM pour les zones à vocation locale. Il conviendrait ainsi de :

- Prioriser la réalisation des opérations en densification des zones existantes.
- Justifier, au regard du potentiel de densification, les besoins complémentaires en extension.
- Phaser le développement de la ZI de Boulay (ex : 8 ha d'ici 2032, 9 ha post-2032).
- Préciser l'absence de besoins locaux dans les communes du territoire intercommunal ne mobilisant pas l'enveloppe de 14 ha et justifier la potentielle réorientation d'une partie de cette enveloppe en contiguïté de la ZI de Boulay.

Le territoire de la CCHPB s'appuie également sur l'existence d'un tissu de services et d'activités commerciales de proximité principalement concentré dans le centre-ville de Boulay et ses abords, et sur lequel une démarche Petites Villes de Demain et une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sont engagées. Contrairement à d'autres intercommunalités, la CCHPB possède des interactions fortes entre les habitants de ses villages et le centre-ville de Boulay.

Falck, Merten, Piblang et Hergarten-aux-Mines proposent également des services et commerces de proximité à rayonnement local qui bénéficient aux communs alentours.

Une OAP à Piblang (ancienne friche agricole) est prévue pour l'accueil de petits commerces et petits services dans la continuité des équipements communaux (mairie, école, crèche et salle polyvalente) le long de la RD3. L'objectif est de conforter cette centralité. Une seconde OAP sur la même commune est prévue dans le cadre de la reconversion du camp de Bockange.

Au regard du DAAC (Document d'aménagement artisanal et commercial)

Concernant l'application du DAAC, ce dernier identifie 4 secteurs d'implantation dans la communauté de communes :

- **Les centralités DAAC** : dans lesquelles tous types de commerces sont autorisés : sont concernées le centre-ville de Boulay et le centre-ville de Falck.

- **Les secteurs de périphérie DAAC** : dans lesquels sont autorisés les commerces structurants supérieurs à 300 m² et les extensions sous conditions ; et sont interdits les nouvelle galerie marchande ou nouveau centre commercial, les commerces inférieurs à 300 m² sauf dans le cas d'un réinvestissement d'une friche et en veillant à la complémentarité avec les centralités : sont concernées la zone artisanale de Boulay et la zone commerciale rue du Général Newinger à Boulay.

- **Hors secteurs d'implantation DAAC** : les commerces supérieurs à 300 sont m² interdits.

- **Hors secteurs d'implantation DAAC mais en Zone d'Activités Economiques du SCoTAM à vocation non commerciale** : les commerces sont interdits, qu'ils soient supérieurs ou inférieurs à 300 m².

Règlementairement, certaines orientations du DAAC ont été déclinées dans le règlement écrit du PLUi et notamment dans les zones UXI, 1AU, 1AUXI, UXC. Certaines dispositions du règlement semblent en revanche insuffisantes au regard du contenu du DAAC.

Ainsi, en cohérence avec la cible 10.4 et avec les orientations et objectifs du DAAC, il conviendrait notamment :

- D'affiner la rédaction des dispositions relatives aux commerces et à l'artisanat en lien avec le document d'aménagement artisanal et commercial ;
Des rédactions complémentaires de ce type pourraient notamment être adoptées, voire se substituer à l'écriture actuelle :
 - Article 2.2 des zones UXI, 1AUXI et des sous-zones UXI-5 (ZAE Boulay), 1AUXI5 (ZAE Boulay), 1AUXI23 (ZAE Niedervisse) et 1AUXI33 (ZAE Varize) : « Sont admis sous conditions les locaux accueillant une activité accessoire aux activités de production ou de fabrication, tels que les espaces de présentation ou d'exposition de type showroom, les locaux de vente, les restaurants d'entreprise, etc. ». En revanche, les constructions à destination de commerce et d'artisanat commercial sont interdits.
 - Article 2.2 des zones 1AU, 1AUXC, UAA, UAB, UBA, UBC, UBD, UCD : « Les constructions à destination de commerce et d'artisanat commercial sont autorisées sous réserve que la surface de vente de chaque équipement soit strictement inférieure à 300 m² ». Le tableau page 94, serait à ajuster en conséquence. Seules les sous-zones UBCa et UBCb (Falck) et les sous-zones UAB1, UAB2, UAB3, UCD, UBD5, UCD5, UCD5-1, 1AU5-8 et 1AU5-13 (Boulay), qui correspondent aux secteurs de centralité du DAAC, ne sont pas concernées.
 - Article 2.2 de la zone UXC : « Dans les secteurs UXC (Boulay), les constructions à destination de commerce sont autorisées sous réserve que la surface de vente de chaque établissement soit strictement supérieure à 300 m². Seul le réinvestissement d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU permet le changement de destination vers de de l'artisanat et commerces de détail avec des surfaces de vente supérieures ou inférieures à 300 m² ». Le tableau page 73 serait à ajuster en conséquence.
- De veiller à la reconfiguration qualitative des zones d'activités existantes, en lien avec la stratégie paysagère du DOO.
- De rectifier l'erreur matérielle concernant la superficie de la zone d'activités de Merten indiquée à la page 64 du rapport de présentation.

⇒ **La qualité urbaine est-elle encouragée ? Le choix des secteurs de développement y contribue-t-il ?**

Les futurs projets urbains sont à la fois encadrés par trois OAP thématiques (TVB & Paysages / Climat, Air, Energie et Mobilité / Redynamisation du Centre-Ville de Boulay) s'appliquant sur l'ensemble du territoire à l'ensemble des futures opérations et par 61 OAP sectorielles s'adaptant à chaque site.

Les OAP sectorielles disposent des conditions générales suivantes :

- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (court terme : dans les 5 années après l'approbation du PLUi / moyen terme : plus de 5 ans après approbation du PLUi / long terme : plus de 10 ans après) ;
- Un **phasage** permettant de répartir les aménagements (aménagement d'ensemble ou en plusieurs phase) ;
- Dans les OAP ou parties d'OAP prévues en **extension**, une **densité minimale** est à respecter. Dans les OAP ou parties d'OAP prévues en **densification**, les futurs projets ne comportent pas de nombre minimum de logements à créer (ou très exceptionnellement). Dans certaines OAP, en fonction des projets, des **objectifs de mixité urbaine** (typologies de logements différenciées) **et sociale** (favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale) sont indiqués ;
- **Des aménagements paysagers et environnementaux** sont développés comprenant plusieurs sous-thématiques « Formes urbaines, architecture et patrimoine », « Espaces verts et aménagements paysagers », « Gestion des eaux pluviales », « Energie » et « Risques » en fonction de l'OAP.
- **Une thématique « Accessibilité, desserte et stationnement »** explicite les accès et voiries du futur projet ainsi que la prise en compte des modes actifs, le stationnement et les transports en commun.

Règlementairement, le PLUi prévoit :

- Une prise en compte générale de la qualité urbaine dans les dispositions générales du règlement écrit et dans les articles 5 de chaque OAP ;
- La mise en place d'un règlement encadrant les projets en zones urbanisées permettant la préservation de l'identité des cœurs de villages (UAA), et plus particulièrement des cœurs de village patrimoniaux (UAAp). Dans ces secteurs, des sous-sections particulières à chaque secteur permettent de prendre en compte les spécificités locales de certaines entités ;
- Les dispositions de l'OAP thématique « trame verte et bleue et paysage » viennent compléter de manière généraliste les principes du règlement écrit en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère par des préconisations en termes d'insertion des futurs projets dans les paysages de la CCHPB et en particulier de qualité des franges urbaines et des entrées de ville.

Ainsi, le projet paysager du territoire s'attache à préserver son patrimoine bâti traditionnel, fruit de son histoire. En revanche, les unités paysagères et les typicités des territoires dans les projets d'aménagement, notamment dans les secteurs de projets mais également dans les zones hors tissu historique, mériteraient d'être davantage préservées. Il est ainsi proposé de relayer les éléments suivants :

- Saluer les projets de reconversions de friche dans les bourg centre qui s'attachent à préserver l'identité des lieux et à garder lisible l'histoire des lieux par la conservation des bâtiments existants.
- Poursuivre le réinvestissement de l'existant plutôt qu'une démolition/reconstruction afin de préserver l'identité et la singularité de chaque commune, à travers « *des édifices anciens qui avaient ou ont encore des intérêts patrimoniaux en ruine dans certains villages (préservation du village-rue, ancien bâtiment religieux...)* » [Justifications du PLUi].
- Eviter les voies en impasse et privilégier le traitement en voirie partagée aboutissant sur une cour urbaine ou une placette aménagée multifonctionnelle (retournement des véhicules d'intervention, espace propice à la rencontre, à la gestion des eaux pluviales et la végétalisation du quartier). La structuration de cet espace pourra également intégrer une réflexion sur l'implantation des constructions, leur rapport à la rue et la structuration d'un front urbanisé cohérent.
- Eviter ou limiter les ouvrages de soutènement et les talus techniques venant complexifier la lisibilité de l'espace public et celle du relief dans lequel le quartier et l'urbanisation s'établissent.

- Reprendre le vocabulaire et les trames de composition du village dans lequel s'insèrent les projets afin de composer/renforcer l'identité et l'expression urbaine de la commune : renforcer les OAP texte et d'éléments graphiques permettant d'assurer les grandes ambitions de ces secteurs comme elle l'a fait pour l'OAP de Bettange. Par exemple : front urbain, alignement, reculs à la rue, faitage des toitures, etc.
- Affiner les secteurs de développement afin qu'ils contribuent à la qualité urbaine et paysagère des communes notamment :
 - o sur les communes de Guinkirchen, Hinckange et Niedervisse rue de Boulay pour améliorer la structuration de l'entrée de ville ;
 - o sur les communes de Piblange « Rue de la Cure » et Momerstroff, afin de s'insérer dans le grand paysage (covisibilité) et contribuer à la cohérence d'ensemble, en lien avec le cœur de village, sa trame viaire et son architecture ;
 - o sur les communes de Hinckange et Niedervisse rue de Boulay et Piblange « Rue de la Cure, veiller à l'insertion dans le cadre et les typicités urbaines, architecturales et paysagères

➤ **Quelles sont les mesures en matière de politique de transports et de déplacements ?**

Le diagnostic fait état des principaux constats et enjeux suivants :

- L'autoroute A4, et son échangeur situé à Varize, permettent un accès rapide au territoire par le sud.
- Le territoire est maillé par des routes départementales et concentré vers Boulay-Moselle.
- Le territoire n'est pas desservi par le train.
- **L'automobile est le moyen de transport le plus efficace** (rapport temps/distance) sur le territoire. Elle représente **70 % des déplacements des habitants** de l'EPCI. 60 % des ménages du territoire disposent d'au moins 2 voitures. Sans prendre en compte Boulay, la part des ménages disposant d'au moins 2 voitures est de 67 %.
- La marche à pied est le 2^{ème} mode de déplacement (23 % des déplacements des habitants de l'EPCI).
- L'utilisation des transports collectifs représente 5 % des déplacements des habitants de l'EPCI).
- La part modale du vélo est inférieure à 1 %. Le vélo est utilisé plutôt sur de courtes distances, particulièrement pour les villages riverains de Boulay, même si le réseau est inexistant (La plupart des trajets ne sont pas adaptés aux vélos).
- Des liaisons douces en direction des écoles existent dans certains villages et pourraient être étudiées dans d'autres.
- Le territoire est entièrement desservi par le réseau FLUO Grand Est (en mode rapide ou en mode omnibus), principalement dédié au transport scolaire.
- Concentration d'une offre de transports en commun (convergence de lignes de bus) sur la commune de Boulay qui permet de rejoindre des pôles comme Bouzonville, Saint Avold et Metz.
- Existence d'un service de transport à la demande en complément.
- Le covoiturage se développe avec l'aménagement d'une aire à Varize à la sortie de l'A4. Un potentiel aussi en direction de l'Allemagne mais il est plus diffus.
- Le réseau d'itinéraire de randonnée est quant à lui focalisé sur l'aspect touristique du territoire, mais avec les anciennes voies de chemin de fer, il peut servir de base à une réflexion autour des axes à développer.
- La vallée de la Nied, malgré son potentiel touristique et de loisirs n'est pas aménagée pour les randonneurs et les cyclistes.
- Le stationnement pose un problème dans les centres-villes (Falck et Boulay), dans les cœurs de villages anciens et à proximité des équipements scolaires (école, crèches et collèges) et commerces.
- Plusieurs routes et intersections dangereuses, principalement sur des routes départementales.
- 2 260 places de stationnement dont 55 places réservées aux personnes handicapées sont réparties sur les 37 communes. En matière de répartition :
 - 53 % des places sont localisées dans les 4 polarités du SCoTAM
 - 58 % des places pour personnes handicapées sont localisées dans les 4 polarités du SCoTAM

- 47 % des places sont localisées dans les 33 autres communes périurbaines et rurales
- 42 % des places handicapés sont localisées 33 autres communes périurbaines et rurales

Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et traduits dans le PADD :

Donner davantage de place aux modes actifs au sein de son territoire afin de s'inscrire au cœur d'une politique globale traitant des enjeux d'attractivité, de viabilité économique des commerces de proximité, d'intermodalité, d'alternative à la voiture permettant de décongestionner le réseau routier, de lutte contre le changement climatique, de valorisation de l'espace public, de sécurité des personnes les plus fragiles ou encore de santé publique.

A une échelle plus fine sur le territoire, l'enjeu est de maintenir et renforcer le rôle de Boulay comme centre urbain étant donné sa polarité commerciale et de loisirs.

Dans le PADD, l'objectif premier pour cette thématique « mobilité » est d'**adapter les capacités de stationnement aux besoins identifiés dans les tissus urbains et aux nouvelles pratiques**. Le second objectif est de **réduire la dépendance à la voiture particulière pour la majorité des déplacements et favoriser l'émergence de modes alternatifs**.

Dans ce cadre, le PLUi décline plusieurs orientations du DOO du SCoTAM en :

• **Imposant une OAP thématique intitulée « Climat, Air, Energies et Mobilité »** s'appliquant sur l'ensemble du territoire et dont les objectifs sont de :

- promouvoir la pratique cyclable en lien avec le schéma directeur cyclable de l'intercommunalité.

Il s'agira de renforcer les liaisons douces existantes en améliorant leurs aménagements et leur signalétique mais aussi de favoriser la place des piétons et des cyclistes dans les futures zones d'urbanisation via les OAP sectorielles.

- encourager les déplacements piétons et repenser l'espace public des quartiers, villages et centralités pour le développement des modes doux.

- inciter les usagers à modérer l'usage des déplacements individuels au profit des trajets partagés (aire de covoiturage, etc.)

- réfléchir à la création de bornes de recharges électriques dans le cadre de nouvelles opérations

- repenser les espaces de stationnements existants et futurs dans une approche multimodale et multifonctionnelle en proposant en même temps des aménagements paysagers (nature en ville). Le but de cette orientation étant aussi de densifier l'offre de stationnement vélos aux abords des lignes de transports et des lieux de vie.

• **Imposant une OAP thématique intitulée « Redynamisation du centre-ville de Boulay »** construite sous deux orientations dont l'une est de réinventer les espaces publics du centre-ville dans une logique fonctionnelle et paysagère adaptée à l'ensemble des usagers.

• **Prévoyant des aires de stationnement à aménager** dans certaines OAP sectorielles à Boulay, à Condé-Northen, Coume, Dalem, Eblange, Falck, Helstroff, Merten, Niedervisse, Piblang, Téterchen, Tromborn et Volmerange-les-Boulay.

• **Prévoyant des emplacements réservés** pour faciliter les déplacements et le stationnement dans certaines communes répondant à l'objectif n°1 du PADD en permettant l'aménagement d'espace de parking publics au droit d'équipements communaux. D'autres emplacements réservés ont pour objectif de permettre le confort des réseaux de sentiers et cheminements doux du territoire pour répondre à l'objectif N° 2 du PADD.

• Prévoyant règlementairement des obligations en matière de stationnement.

• Imposant la réalisation de places de stationnement pour les vélos dans le règlement écrit pour les constructions d'habitat collectif ainsi que pour les constructions et locaux destinés à l'industrie, aux bureaux, aux commerces, à l'hébergement hôtelier et aux services publics ou d'intérêt collectif.

• Certains secteurs ouverts à l'urbanisation se situent proche d'un arrêt de bus, d'autres en sont très éloignés.

Le projet de PLUi traduit globalement les orientations du SCoTAM en matière de transports et de déplacements. En complément, il conviendrait :

- de prévoir, dans le cadre de l'OAP « Redynamisation du centre-ville de Boulay » et de sa deuxième orientation (Réinventer les espaces publics du centre-ville dans une logique fonctionnelle et paysagère adaptée à l'ensemble des usagers), des places de stationnement dédiées au covoiturage et des dispositifs sécurisés pour abriter les 2 roues à Boulay afin de favoriser l'intermodalité vélo/bus (rue des Imprimeurs, pôle d'appui du réseau routier interurbain sur le territoire) en déclinaison des cibles 8.6 et 8.8 et 8.10 du DOO,
- de porter une attention particulière sur le développement des itinéraires piétons-vélos sécurisés reliant la station intermodale de Boulay aux principales entités urbaines voisines lors de l'élaboration du schéma directeur cyclable répondant aux cibles 8.6 et 8.8 du DOO,
- de réaliser un inventaire des infrastructures de recharges électriques sur le territoire et des aires de stationnement réservées aux services d'autopartage puis de réserver des emprises foncières pour ce type d'aménagements dans les futurs projets au titre de la cible 8.11 du DOO,
- de mentionner l'OAP thématique « Climat, Air, Energies et Mobilité » dans toutes les OAP sectorielles afin que les futurs projets intègrent de manière plus approfondie les mobilités et les stationnements dans les réflexions d'aménagement,
- de prévoir dans le règlement écrit « Obligation en matière de stationnement – Stationnement vélos », la réalisation de places de stationnement vélos pour les constructions d'habitat individuel au même titre que l'habitat collectif.

De plus, l'enjeu de réinvestissement à moyen ou long terme, de l'ancienne voie ferrée de la Nied et son potentiel de remobilisation à des fins de transports collectifs ou doux n'a pas été pris en compte dans le PLUi. Le SCoTAM, dans sa **cible 6.7 « Mettre en place des stratégies foncières de long terme »**, identifie l'enjeu au travers des documents d'urbanisme locaux, d'assurer une protection réglementaire de ces tracés ferroviaires et d'en réserver l'emprise afin de poursuivre l'objectif d'y redéployer un projet d'infrastructure de transport durable et collectif, notamment sur le tracé du chemin de fer de la Nied.

Dans cette philosophie, il conviendrait qu'un travail soit réalisé dans le PLUi pour permettre la faisabilité à long terme de cette ambition et ne pas compromettre les réflexions en ce sens de la Région quant à la remise en fonctionnement des petites voies ferrées de desserte fine du territoire, notamment par :

- L'analyse fine du parcellaire du tracé afin d'y inscrire les réserves foncières nécessaires à une maîtrise foncière de ces emprises sur l'ensemble du linéaire sur l'ensemble des bans communaux concernés ;
- De faire figurer le tracé de cette ancienne ligne dans les OAP concernées ou limitrophe, et d'inscrire la réserve d'emprise adéquate. En complément, les OAP intégreront cette potentialité de mobilité durable dans la réflexion de l'aménagement de ces zones dans les secteurs de la *zone industrielle de Boulay (OAP « Extension Sud de la zone industrielle » et de Falck (OAP « Reconversion des friches ferroviaires autour de l'ancienne gare SNCF »)* ;
- D'autoriser la mobilisation d'une partie du linéaire pour des voies vertes à condition que leur aménagement soit réversible et conservent les potentiels de réouverture éventuelle d'une ligne ferroviaire (maintien du ballast et des rails si existants).

Echanges

Monsieur HASSER salue le travail important effectué par les élus de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois concernant l'élaboration de leur PLUi.

Monsieur ROGOVITZ ajoute que dans le cadre de l'élaboration de ce projet de PLUi, les élus de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois ont consenti à réduire de manière importante le niveau de la consommation foncière et se sont efforcés à mettre en œuvre la reconversion des friches.

Plus aucune observation n'est émise.

Mise aux voix :

Votes pour : 30

Votes contre : 0
Abstention : 0
Pouvoir : 0

Le Comité syndical adopte à l'unanimité la délibération ci-dessous :

Exposé des motifs

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.132-9, L.132-11 et L.153-16,

VU le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois arrêté par décision du Conseil communautaire du 21 décembre 2023 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 12 janvier 2024,

Délibération

CONSIDERANT le positionnement du territoire de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois, couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), transfrontalier avec le land de Sarre et situé à proximité de l'Eurométropole de Metz,

*La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme consultée,
Le Bureau entendu,
Le Comité syndical, après en avoir délibéré,*

1) S'agissant des continuités écologiques et des paysages naturels et bâtis

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière de continuités écologiques et de paysages et notamment les cibles 3.1, 3.2, 3.3 et 3.9 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ;
- Les enjeux relevés dans le PLUi de la Houve Pays boulageois en lien avec ces thématiques ;
- Le caractère rural du territoire et ses typicités liées, d'un point de vue historique, géographique, architectural et paysager ;

SOULIGNE :

- Le travail entrepris pour la déclinaison locale de l'armature écologique du SCoTAM et son renforcement dans les espaces de corridors identifiés au SCoT et au PLUi ;
- L'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trames Vertes et Bleues / Paysages » du PLUi ;
- Les dispositions réglementaires en faveur de l'adaptation aux changements climatiques, notamment la préservation des cœurs d'îlots de jardins et la mise en place de coefficient de pleine terre ;

DEMANDE de veiller à inscrire dans une démarche Eviter-Réduire-Compenser les projets énergétiques situés en zone N et figurant dans les espaces de continuité écologique inscrite à l'armature écologique du SCoTAM.

RECOMMANDE :

S'agissant de l'armature écologique

- D'identifier les couloirs de déplacement des chiroptères et des amphibiens et de définir les conditions de préservation de ces couloirs, en lien avec les cibles 2.3 et 2.9 du SCoTAM ;
- De compléter la trame bleue avec les zones humides susceptibles de réapparaître avec les remontées de nappe, notamment dans le secteur du Warndt, en lien avec la cible 2.6 du SCoTAM ;
- De joindre une liste des végétaux considérés comme invasifs afin de clarifier la notion pour le grand public ;
- De compléter les éléments de continuité écologique de manière plus exhaustive, par les linéaires arborés, arbustifs et les vergers dans les périphéries des enveloppes urbaines comme dans les espaces agricoles, notamment sur les bans communaux de Momerstroff, Obervisse (en zone

- agricole), Niedervisse (pour sa partie au Sud de la départementale D25 et en lien avec la lisière de l'enveloppe urbaine de Narbéfontaine et pour la partie Est, en lien avec Obervisse), le Sud de Coume ;
- De compléter les éléments de continuité écologique dans les secteurs de corridors identifiés dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoTAM, notamment au niveau des bans communaux de Bionville-sur-Nied, Coume, Hinckange, Eblange et Bettange, ainsi qu'en périphérie et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Denting, mais également dans les secteurs identifiés en corridors de type pas japonais et en zones de rupture ou de fragilité dans la carte des continuités forestières du PLUi (page 50 - diagnostic de l'état initial de l'environnement) comme à Piblange (secteur du Wingertsberg et Saint Bernard).

S'agissant de la stratégie paysagère

- De compléter les plans de zonages par les calvaires, fontaines, lavoirs afin de généraliser la protection du petit patrimoine sur le territoire, notamment en complétant par les éléments non répertoriés comme les calvaires (Bionville-sur-Nied, Château-Rouge, Mégange, Brecklange, Velving) ainsi que les lavoirs et fontaines (Rurange, Brecklange, Velving) ;
- D'inscrire davantage le patrimoine des murs et murets en pierres locales, qu'ils soient maçonnés ou en pierre sèche, au même titre que les murs identifiés à Boulay. A ce titre, l'observatoire de la pierre sèche du Syndicat mixte du SCoTAM, accessible en ligne sur son site internet, pourra être sollicité afin de compléter les zonages et préserver une typicité locale, en lien avec les cibles 3.2 et 3.13 du SCoTAM ;
- D'autoriser les badigeons de chaux avec un coloris similaire à la pierre à recouvrir sur les éléments en pierre locale des façades, celle-ci étant friable et sensible à l'érosion ;
- De classer les éléments caractéristiques contribuant à la qualité paysagère, architecturale et urbaine en entrée et traversée de commune (éléments bâtis, alignements, éléments arbustifs et arborés), notamment à l'entrée nord de Narbéfontaine, Villing, Varize, Voefling-les-Bouzonville rue des Chênes et rue des Tilleuls ;
- De prévoir des dispositions permettant une insertion paysagère des antennes relais adaptée au contexte local dans le règlement écrit et/ou dans l'OAP thématique « Trames Vertes et Bleues / Paysages » en lien avec la cible 1.9 du DOO.

2) S'agissant de la production nouvelle de logements, de la diversification du parc de logement, et de la consommation foncière afférente

CONSIDERANT :

- L'armature urbaine du SCoTAM ;
- Les orientations du SCoTAM en matière de production de logements et de diversification du parc et notamment les cibles 7.1, 7.3 et 7.7 du DOO ;
- Les orientations du SCoTAM en matière de réduction de la consommation foncière et notamment les cibles 6.1, 6.2 et 6.3 du DOO ;
- La production de logements et la consommation foncière réalisées depuis 2015 sur le territoire de la Communauté de Communes Houve Pays Boulageois ;
- L'ambition démographique portée par le projet de PLUi ;

SOULIGNE

- L'identification des potentiels de production de logements en densification et mutation des tissus urbains existants (réhabilitations, reconversion de friches, dents creuses, cœurs d'îlot etc.) ;
- Les efforts entrepris pour décliner les orientations et objectifs du SCoTAM en matière de production de logements et de limitation de la consommation foncière afférente à cette production ;
- La préservation d'espaces naturels, agricoles et forestiers via la réduction importante des espaces ouverts à l'urbanisation permise par ce projet de PLUi ;

CONSTATE :

- Que le projet démographique inscrit dans le PLUi est ambitieux ;
- A l'échelle globale de l'intercommunalité, que l'objectif cible de production de logements et l'objectif plafond lié à la réduction de la consommation foncière afférente sont en phase avec les orientations du SCoTAM ;

- A une échelle plus fine, que la répartition des objectifs par strates entre les polarités et les communes périurbaines et rurales diffère de celle du SCoTAM ;

DEMANDE :

S'agissant du projet démographique

- De mettre en exergue les actions du projet de territoire visant à atteindre l'objectif démographique visé ;
- De compléter le rapport de présentation avec les éléments justificatifs que les équipements et les services publics sont suffisamment calibrés pour accueillir la nouvelle population envisagée et pour répondre aux besoins prévisibles ;

S'agissant de l'armature urbaine

- De justifier l'armature urbaine projetée dans le projet de PLUi ;
- D'explicitier le rôle, le positionnement et le renforcement via le projet intercommunal des polarités identifiées dans le SCoTAM ;

S'agissant de la production de logement et de la consommation foncière afférente

- De justifier les objectifs PLUi inférieurs aux objectifs SCoT pour la strate 1 et supérieurs aux objectifs SCoT pour les strates 2 et 3 ;
- De renforcer et de prioriser la réalisation des opérations de production de logements au sein de la strate 1 de l'armature du PLUi ;
- De réduire ou de phaser post-2032 une partie de la consommation foncière prévue dans les strates 2 et 3 de l'armature PLUi ;

S'agissant de la période 2015-2022

- De justifier le résultat de 15 ha de foncier consommés sur cette période, notamment en précisant la répartition par commune et en distinguant les opérations réalisées dans et hors enveloppe urbaine ;

RECOMMANDE :

- De fixer des objectifs de production de logements aidés en lien avec les objectifs du SCoTAM afin de conforter l'offre existante et intégrer une part de logements sociaux dans la programmation des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, en lien avec la cible 7.3 du DOO ;
- D'étayer la typologie des logements à produire (T1, T2, T3, etc.) et la typologie des formes urbaines (habitat individuel, habitat groupé, habitat intermédiaire, etc.) dans les justifications du rapport de présentation et/ou dans les OAP sectorielles ;
- De définir dans les OAP concernées par de l'extension et de la densification, la superficie de la zone prévue en extension, et d'indiquer le nombre de logements attendus dans les OAP ou parties d'OAP prévues en densification afin de faciliter la déclinaison effective des OAP ;
- De définir dans les OAP ce qui est attendu sur les secteurs à projets particuliers ;
- D'annexer au dossier de PLUi les cartes des enveloppes urbaines par communes.

INFORME :

- Que la loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, définit des échéances pour les documents d'aménagement, de planification et d'urbanisme (SRADDET en révision, SCoT, PLUi) s'échelonnant, au regard des textes en vigueur, de 2024 à 2027, pour intégrer une trajectoire vers le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ; prévoit un phasage des travaux en trois tranches de dix ans suivant la promulgation de la loi ; engage la comptabilisation de la consommation foncière pour la première tranche à partir de 2021,
- Que la déclinaison de la loi et l'adaptation aux évolutions climatiques impliquent des changements de modèles conséquents, nécessitant la mise en place de démarches multi-partenariales, d'ensemble et d'envergure, au-delà des documents d'urbanisme.

3) S'agissant des équilibres économiques et de la programmation des équipements

CONSIDERANT :

- Les zones d'activités économique identifiées dans le SCoTAM ;
- Les orientations du SCoTAM en matière d'accueil des activités économiques, notamment les cibles 10.1, 10.4, 10.5 et 10.6 du DOO ;

- La zone d'activités économiques à vocation de rayonnement et d'équilibre du territoire située à Boulay, identifiée dans le SCoTAM en lien avec l'intercommunalité sur 65 ha ;
- L'utilisation d'environ 4 ha concernant l'enveloppe de 14 ha mobilisable par l'intercommunalité sur la période 2015-2032 pour les zones d'activités économiques à vocation locale, en concertation avec le Syndicat mixte et sur la base d'un rapport justificatif étayé ;
- Le document d'aménagement artisanal et commercial ;
- Les zones d'activités économiques et les équipements programmés dans le projet de PLUi ;

SOULIGNE l'ambition du projet de PLUi visant à ne pas créer de nouvelles zones d'activités économiques et à limiter les besoins à la densification et l'extension des zones existantes ;

DEMANDE :

- **De prioriser le développement des activités en densification au sein des zones existantes ;**
- **De justifier, notamment au regard du potentiel de densification, les besoins en extension ;**
- **De phaser le développement de la zone d'activités à vocation de rayonnement et d'équilibre du territoire de Boulay en lien avec les 65 ha alloués dans le SCSOTAM (ex : 8 ha d'ici 2032) ;**
- **De préciser l'absence de besoins locaux dans les communes du territoire intercommunal ne mobilisant pas l'enveloppe de 14 ha et justifier la potentielle réorientation d'une partie de cette enveloppe en contiguïté de la zone d'activités de Boulay ;**
- **D'affiner la rédaction des dispositions relatives aux commerces et à l'artisanat en lien avec le document d'aménagement artisanal et commercial ;**

Des rédactions complémentaires de ce type pourraient notamment être adoptées, voire se substituer à l'écriture actuelle :

- Article 2.2 des zones UX1, 1AUX1 et des sous-zones UX1-5 (ZAE Boulay), 1AUX15 (ZAE Boulay), 1AUX123 (ZAE Niedervisse) et 1AUX133 (ZAE Varize) : « Sont admis sous conditions les locaux accueillant une activité accessoire aux activités de production ou de fabrication, tels que les espaces de présentation ou d'exposition de type showroom, les locaux de vente, les restaurants d'entreprise, etc... En revanche, les constructions à destination de commerce et d'artisanat commercial sont interdits ».

- Article 2.2 des zones 1AU, 1AUXC, UAA, UAB, UBA, UBC, UBD, UCD : « Les constructions à destination de commerce et d'artisanat commercial sont autorisées sous réserve que la surface de vente de chaque équipement soit strictement inférieure à 300 m² ».

Le tableau page 94 du règlement écrit, serait à ajuster en conséquence.

Seules les sous-zones UBCa et UBCb (Falck) et les sous-zones UAB1, UAB2, UAB3, UCD, UBD5, UCD5, UCD5-1, 1AU5-8 et 1AU5-13 (Boulay), qui correspondent aux secteurs de centralité du DAAC, ne sont pas concernées.

- Article 2.2 de la zone UXC : « Dans les secteurs UXC (Boulay), les constructions à destination de commerce sont autorisées sous réserve que la surface de vente de chaque établissement soit strictement supérieure à 300 m². Seul le réinvestissement d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU permet le changement de destination vers de de l'artisanat et commerces de détail avec des surfaces de vente supérieure ou inférieure à 300 m² ».

Le tableau page 73 du règlement écrit serait à ajuster en conséquence.

RECOMMANDE :

- D'analyser l'opportunité de développer une offre d'accueil petite enfance et périscolaire à Falck dans l'objectif d'un équilibre territorial, en déclinaison de la cible 1.6 du DOO ;
- De vérifier et, le cas échéant, corriger les superficies indiquées en extension de la zone d'activités de Varize et de Niedervisse ;
- De veiller à la reconfiguration qualitative des zones d'activités existantes, en lien avec la stratégie paysagère du DOO.

INFORME :

Que l'article L752.4 du code de commerce prévoit lorsque le maire ou président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial (d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés), il doit notifier cette demande au Président du SCoT dans les 8 jours.

4) S'agissant de la qualité urbaine et environnementale

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM relatives à l'insertion des projets dans leur site et leur environnement, et notamment les cibles 2.11, 3.4, 4.2 et 4.8 du DOO ;
- Les trois OAP thématiques (TVB & Paysages / Climat, Air, Energie et Mobilité / Redynamisation du Centre-Ville de Boulay) et les 61 OAP sectorielles du PLUi ;

SOULIGNE :

- Le travail entrepris pour la reconversion de friches existantes de manière qualitative et transversale dans les bourgs centre et pôle de proximité ;
- La finesse de prise en compte des spécificités architecturales et urbaines de certaines communes dans le règlement ;

DEMANDE :

- **De renforcer la prise en compte et le traitement des entrées de ville et de village à la fois dans les secteurs d'entrée de ville dégradée et dans les OAP sectorielles ayant un impact sur la qualité de ces espaces (ex : Bionville-sur-Nied, Boulay entrée Ouest, Hinckange, Guinkirchen, etc.) ;**
- **De prévoir une frange paysagère sur le front Ouest dans l'OAP « Route de Becklange » à Boulay.**

RECOMMANDE :

- De compléter le classement des bâtiments d'intérêt patrimonial en élargissant à des constructions vétustes mais présentant un patrimoine vernaculaire local ;
- De préciser la réglementation du PLUi afin de rendre plus lisible les ambitions données à l'intégration des projets dans leur environnement, facilitant ainsi l'instruction des dossiers, en lien avec les cibles 3.3 et 3.6 du SCoTAM notamment. Une attention particulière pourra être portée aux volumétries, au nuancier de couleur de façade et aux toitures, ainsi qu'à la définition fine d'un dispositif à claire-voie (volume/proportion et localisation des vides) ;
- D'affiner les secteurs de développement, en lien avec les cibles 3.2, 3.3 et 3.6 du SCoTAM :
 - o sur les communes de Guinkirchen, Hinckange et Niedervisse rue de Boulay pour améliorer la structuration de l'entrée de ville ;
 - o sur les communes de Piblangue « Rue de la Cure » et Momerstroff, afin de s'insérer dans le grand paysage (covisibilité) et contribuer à la cohérence d'ensemble, en lien avec le cœur de village, sa trame viaire et son architecture ;
 - o sur les communes de Hinckange et Niedervisse rue de Boulay et Piblangue « Rue de la Cure, veiller à l'insertion dans le cadre et les typicités urbaines, architecturales et paysagères environnantes, ainsi que la lisibilité et la cohérence d'ensemble.
- De préciser l'ambition de multifonctionnalité à donner aux espaces de retournement en limites de nombreux secteurs d'OAP, en lien avec les cibles 3.5 et 3.9 du SCoTAM ;
- De préciser les ambitions d'insertion à la pente dans les OAP sujettes à cette problématique ;
- De préciser le règlement en particulier pour les secteurs d'extension et les secteurs urbanisés hors cœur de village afin de permettre une évolution des espaces urbanisés contribuant à générer un tissu urbain cohérent et harmonieux, en lien avec la cible 3.6 du DOO et en lien avec la trame urbaine historique ;
- De promouvoir l'approche globale quant à la qualité des opérations : performances énergétiques, dessertes multimodales, chemin de l'eau, accueille de la diversité biologique, insertion paysagère, etc.

INFORME que les fiches actions du Plan Paysages et les compétences des urbaniste et paysagiste du Syndicat mixte du SCoTAM peuvent être mobilisées par les collectivités, les maîtrises d'œuvre et les porteurs de projets à des fins de conseils, préalablement aux procédures d'évolutions des documents d'urbanisme et à la conception de projets opérationnels.

5) S'agissant de la mobilité

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière de transports et de déplacements, et notamment les cibles 8.6, 8.8, 8.9, 8.10 et 8.11 du DOO ;
- L'identification de Boulay dans le SCoTAM comme commune où une station intermodale est à aménager ;
- Les orientations du SCoTAM en matière de stratégies foncières différenciées notamment la cible 6.7 ;
- Les enjeux liés à la mobilité identifiés dans le projet de PLUi ;
- Les OAP thématiques « Climat, Air, Energies et Mobilité » et « Redynamisation du centre-ville de Boulay » ;

SOULIGNE la prise en considération des mobilités douces dans le document d'urbanisme à l'échelle de l'intercommunalité ;

DEMANDE de faire référence à la station intermodale à aménager mentionnée dans le SCoTAM (ex : indiquer le secteur pressenti à Boulay pour ce type d'aménagement) ;

RECOMMANDE :

- De prévoir, dans le cadre de l'OAP « Redynamisation du centre-ville de Boulay » des places de stationnement dédiées au covoiturage et des dispositifs sécurisés pour abriter les deux roues à Boulay afin de favoriser l'intermodalité vélo/bus (rue des Imprimeurs, pôle d'appui du réseau routier interurbain sur le territoire) en déclinaison des cibles 8.6 et 8.8 et 8.10 du DOO ;
- De porter une attention particulière sur le développement des itinéraires piétons-vélos sécurisés reliant l'éventuelle station intermodale à aménager de Boulay aux principales entités urbaines voisines lors de l'élaboration du schéma directeur cyclable ;
- De réaliser un inventaire des infrastructures de recharges électriques sur le territoire et des aires de stationnement réservées aux services d'autopartage puis de réserver des emprises foncières pour ces aménagements dans les futurs projets ;
- De mentionner l'OAP thématique « Climat, Air, Energies et Mobilité » dans toutes les OAP sectorielles afin que les futurs projets intègrent les mobilités et les stationnements de manière plus approfondie dans les réflexions d'aménagement ;
- De prévoir dans le règlement écrit « Obligation en matière de stationnement – Stationnement vélos », la réalisation de places de stationnement vélos pour les constructions d'habitat individuel au même titre que l'habitat collectif ;
- D'identifier (rapport de présentation) et d'assurer la préservation (règlement, OAP concernées) des anciens tracés ferroviaires afin de poursuivre l'objectif d'y redéployer un projet d'infrastructure de transport durable et collectif, notamment sur le tracé du chemin de fer de la Nied.

6) S'agissant des actualisations et corrections utiles

RECOMMANDE :

- D'insérer l'annexe relatif aux végétaux indigènes recommandés, comme référé au règlement ;
- De rectifier l'erreur matérielle concernant la superficie de la zone d'activités de Merten indiquée à la page 64 du rapport de présentation ;
- De mettre à jour la densité minimale attendue (20 logements/ha) au sein de l'OAP prévue sur la commune de Villing (CPR > 500) ;
- D'indiquer la densité minimale attendue pour le secteur prévu en extension (correspondant au zonage 1AUc9-1) dans l'OAP relative à la commune de Coume ;
- De vérifier la correspondance entre le zonage de la zone d'activités de Niedervisse sur le règlement graphique (1AUXI23) et sur le règlement écrit (1AUXI33 liés aux activités de transformation du bois).

7) Avis conclusif

EMET un **avis favorable** sur le projet de PLUi arrêté de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois, **sous réserve** de la prise en compte des demandes formulées ci-avant.

Point n°2024-07-0304 : Communication de décisions prises par le Président en matière d'urbanisme

Monsieur HASSER précise que conformément à l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, lors de chaque réunion de l'organe délibérant, le Président du Syndicat mixte rend compte des délégations qu'il a exercées par délégation partielle du Comité syndical (cf. délibérations du 23 septembre 2020 et du 15 octobre 2020) pour :

- Les modifications de PLU ou les révisions allégées de PLU, dans le cadre de la notification des projets aux Personnes Publiques Associées,
- Les Cartes communales,
- Les courriers relatifs aux équipements commerciaux dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m²,
- Les constructions ou les opérations d'aménagement supérieures à 5 000 m² de surface de plancher,
- Les projets soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-1 (V) du Code de l'Environnement.

Les dernières décisions devant faire l'objet d'une communication au Comité syndical sont :

Opérations supérieures à 5 000 m² de surface de plancher

- Permis d'aménager n° 057 656 23 M0002 déposé par la société FONCEA sur la commune de Sorbey, courrier du 18/01/2024.
- Permis d'aménager n° 057 425 23 M0002 déposé par la société NEXITY FONCIER CONSEIL sur la commune de Luppy, courrier du 19/02/2024.
- Permis d'aménager n° 054 112 24 B0001 déposé par la société SARL BLUE sur la commune de Chambley-Bussières, courrier du 05/03/2024.

Courrier relatif aux équipements commerciaux dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m²

- Permis de construire n° 057 482 23 M0008 déposé par MONTROY DEVELOPPEMENT 1833 sur la commune de Ogy-Montoy-Flanville, courrier du 06/02/2024.

Modification de PLU

- Modification simplifiée du PLU de la commune de Sorbey, courrier du 13/02/2024

Il est proposé au Comité syndical de prendre acte de ces décisions.

Aucune observation n'est émise.

Mise aux voix :

Votes pour : 30
Votes contre : 0
Abstention : 0
Pouvoir : 0

Le Comité syndical adopte à l'unanimité la délibération ci-dessous :

Exposé des motifs

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-10,

VU la délibération du Comité syndical du 15 octobre 2020 donnant délégation partielle au Président du Syndicat mixte pour :

- Les modifications de PLU ou les révisions allégées de PLU, dans le cadre de la notification des projets aux Personnes Publiques Associées,
- Les Cartes communales,
- Les courriers relatifs aux équipements commerciaux dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m²,
- Les constructions ou les opérations d'aménagement supérieures à 5 000 m² de surface de plancher,
- Les projets soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-1 (V) du Code de l'Environnement.

CONSIDERANT que les décisions prises par le Président, dans le cadre de cette délégation, doivent faire l'objet d'une communication au Comité syndical,

Délibération

*Le Bureau entendu,
Le Comité syndical, après en avoir délibéré,*

DECLARE avoir reçu communication de la décision donnée par le Président en matière d'urbanisme, détaillée ci-après :

Opérations supérieures à 5 000 m² de surface de plancher

- Permis d'aménager n° 057 656 23 M0002 déposé par la société FONCEA sur la commune de Sorbey, courrier du 18/01/2024.
- Permis d'aménager n° 057 425 23 M0002 déposé par la société NEXITY FONCIER CONSEIL sur la commune de Luppy, courrier du 19/02/2024.
- Permis d'aménager n° 054 112 24 B0001 déposé par la société SARL BLUE sur la commune de Chambley-Bussières, courrier du 05/03/2024.

Courrier relatif aux équipements commerciaux dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 m² de surface de plancher

- Permis de construire n° 057 482 23 M0008 déposé par MONTROY DEVELOPPEMENT 1833 sur la commune de Ogy-Montoy-Flanville, courrier du 06/02/2024.

Modification de PLU

- Modification simplifiée du PLU de la commune de Sorbey, courrier du 13/02/2024

Point n°2024-08-0304 : Communication d'une décision prise par le Président

Monsieur HASSER rappelle que conformément à l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président du Syndicat mixte rend compte des délégations qu'il a exercées par délégation du Comité syndical (cf. délibération du 23 septembre 2020).

La dernière décision devant faire l'objet d'une communication au Comité syndical est la suivante :

La signature d'une décision confiant mandat spécial :

- Déplacement de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte du SCoTAM, pour participer au Conseil d'Administration n°1 de la Fédération Nationale des SCoT organisé le 6 février 2024 à 75000 PARIS (Décision n°01/2024).

Il est proposé au Comité syndical de prendre acte de cette décision.

Aucune observation n'est émise.

Mise aux voix :

Votes pour : 30
Votes contre : 0
Abstention : 0
Pouvoir : 0

Le Comité syndical adopte à l'unanimité la délibération ci-dessous :

Exposé des motifs

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Comité syndical du 23 septembre 2020 donnant délégation à Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte du SCoTAM, pour certains domaines de sa compétence,

CONSIDERANT que ces décisions doivent faire l'objet d'une communication au Comité syndical,

Délibération

*Le Bureau entendu,
Le Comité syndical, après en avoir délibéré,*

DECLARE avoir reçu communication de la décision prise par le Président, détaillée ci-après :

La signature de décisions confiant mandat spécial :

- Déplacement de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte du SCoTAM, pour participer au Conseil d'Administration n°1 de la Fédération Nationale des SCoT organisé le 6 février 2024 à 75000 PARIS (Décision n°01/2024).

L'ordre du jour du Comité syndical étant clos, Monsieur HASSER propose de passer aux points d'informations.

POINTS D'INFORMATIONS



- Evènements organisés par le Syndicat mixte :
 - **Jeudi 23 mai (de 13h à 14h30 à confirmer) :** Café Paysage « gestion du patrimoine arboré ancien » à Metz
 - **Vendredi 21 juin :** Restitution PEPS à Argancy
- Présentation pastille animée Plan Paysages (nouvelle version)

74

Comité – 03 avril 2024

La nouvelle version de la pastille animée Plan Paysages est également diffusée :
 [Mise en œuvre du Plan Paysages du SCoTAM \(youtube.com\)](https://www.youtube.com/watch?v=...)

L'ordre du jour du Comité syndical est clos et plus aucune observation n'est formulée, Monsieur HASSER remercie les élus pour leur présence. Il lève la séance à 19 heures 10.

Monsieur Henri HASSER
Président du Syndicat mixte du SCoTAM

Monsieur Denis BLOUET
Secrétaire de séance

Signé par : Henri HASSER
Date : 23/04/2024
Qualité : Président

