

ENQUETE PUBLIQUE

sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de communes de la Houve et du Pays boulageois (CCHPB)
du département de la Moselle



CHAPITRE 1. Rapport d'enquête

CHAPITRE 2. Conclusion et avis motivé

PIECES JOINTES papier : 3 annexes

PIECES JOINTES sous forme de fichier informatique :

- Avis des personnes publiques consultées et mémoires en réponse de la CCHPB
- Avis de la MRAe Grand-Est et mémoire en réponse de la CCHPB
- Certificats d'affichage de la CCHPB et des 37 communes
- Copies des 6 registres d'enquête
- Procès-verbal de synthèse des observations faites sur le projet d'élaboration du PLUi
- Mémoire en réponse de la CCHPB au PV de synthèse des observations
- Dossier d'enquête

CHAPITRE 1. RAPPORT D'ENQUETE

1. PREAMBULE.....	5
1.1. Situation géographique de la CCHPB.....	5
1.2. Situation administrative et juridique.....	5
1.1. Situation démographique.....	6
1.2. Environnement naturel.....	6
1.2. Projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCHPB.....	6
2. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	8
2.1. Objet de l'enquête.....	8
2.2. Cadre juridique.....	8
2.3. Acteurs du projet.....	8
2.4. Composition du dossier d'enquête.....	8
3. ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	8
3.1. Décision du Président de la CCHPB.....	8
3.2. Désignation du commissaire enquêteur.....	8
3.3. Arrêté de la CCHPB.....	9
3.4. Transmission du dossier d'enquête.....	9
3.5. Information du public, certificat d'affichage.....	9
3.6. Registres d'enquête.....	9
4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	10
4.1. Réunion à l'Hôtel communautaire de Boulay-Moselle.....	10
4.2. Visites.....	10
4.3. Permanences.....	10
4.4. Climat de l'enquête.....	10
4.5. Incidents relevés.....	10
4.6. Clôture de l'enquête.....	10
5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET MEMOIRES EN REPONSE DE LA CCHPB.....	11
5.1. Les avis favorables ou sans opposition majeure.....	11
5.2. Les avis favorables avec réserves.....	12
5.3. Synthèse.....	15
5.4. Mémoires en réponse de la CCHPB.....	15
6. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET MEMOIRE EN REPONSE DE LA CCHPB	16
6.1. Moyens d'expression.....	16
6.2. Bilan chiffré.....	16
6.3. Ressenti du public.....	16
6.4. Les sujets abordés.....	16
6.5. Observations du public.....	17
6.6. Mémoire en réponse de la CCHPB.....	18
7. MES OBSERVATIONS.....	19
7.1. Constitution du dossier d'enquête.....	19
7.2. Contenu du dossier d'enquête	19
7.3. Impression générale.....	19

CHAPITRE 2. CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

1. CONCLUSION	21
1.1. Rappel succinct des éléments de l'enquête publique.....	21
1.2. Interventions, remarques et avis sur ce projet	21
1.3. Synthèse, conclusion.....	22
2. AVIS MOTIVE.....	25

ANNEXES

Annexe 1. Décisions (décision Tribunal administratif de Strasbourg et Arrêté intercommunal de la CCHPB).....	27
Annexe 2. Composition du dossier d'enquête.....	28
Annexe 3. Avis d'enquête publique (publications, affiche).....	29

CHAPITRE 1.

RAPPORT D'ENQUETE

CHAPITRE 1. RAPPORT D'ENQUETE

1. PREAMBULE

1.1. Situation géographique de la CCHPB

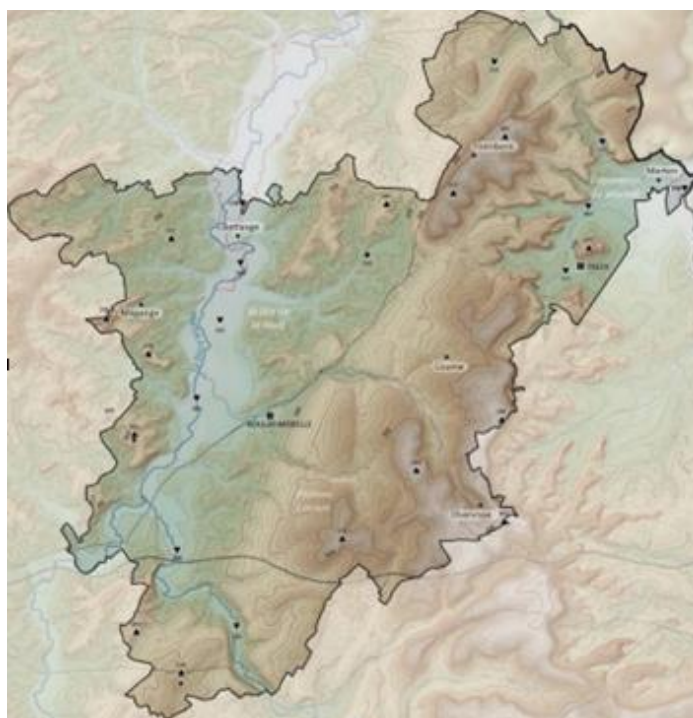
Située en Région Grand-Est au Nord du département de la Moselle, à 33 km à l'Est-nord-est de la ville de Metz, la Communauté de communes de la Houve et du Pays boulageois (CCHPB) est frontalière avec l'Allemagne, la ville allemande de Sarrelouis étant à moins de 10 km de son territoire.

Principalement rural, ce territoire est situé à l'extrême Nord-est du bassin parisien et se caractérise par une diversité de paysages, entre paysages de plateau, larges vallées et dépressions fermées.

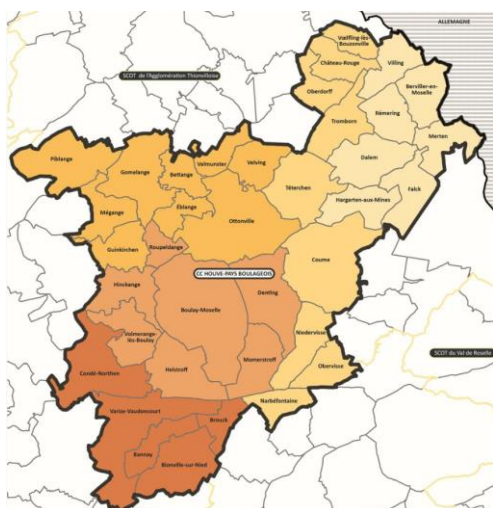
Le relief est légèrement vallonné, l'altitude étant comprise entre 200 et 400 m.

Il présente trois grands ensembles topographiques : le plateau lorrain et ses versants, les vallées de la Nied et la dépression du Warndt.

Il est traversé par deux rivières, la Nied française et la Nied allemande, qui confluent à Condé-Northen pour former la Nied réunie, celle-ci rejoignant la Sarre après avoir traversé la frontière franco-allemande.



1.2. Situation administrative et juridique



Issue de la fusion en 2016 des communautés de communes de la Houve et du Pays Boulageois, la CCHPB est née officiellement le 1er janvier 2017. Elle regroupe 37 communes réparties sur une superficie de 251 km² soit 25100 ha.

Son siège est situé à Boulay-Moselle, la commune la plus importante de cette communauté.

La CCHPB est comprise dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) qui couvre un territoire composé de 7 intercommunalités (224 communes).

Sur son territoire, les directives suivantes s'appliquent :

- la Directive territoriale d'aménagement (DTA) des bassins houillers nord-lorrains,
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027,
- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand-Est.

1.3. Situation démographique

La CCHPB compte environ 23000 habitants selon les derniers relevés de l'INSEE. Elle subit globalement une stagnation démographique depuis une quinzaine d'années. Lors de la précédente décennie, une légère augmentation de sa population a été constatée (+0,9 % annuel) pendant la période 2009-2014 puis une très légère baisse (-0,2 % annuel) entre 2015 et 2020.

1.4. Environnement naturel

Il existe sur le territoire de la CCHPB :

- 2 sites Natura 2000 :
 - la zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Nied réunie » ;
 - la ZSC « Mines du Warndt » ;
- 5 zones humides remarquables (ZHR) ;
- 9 ZNIEFF¹ dont 8 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II ;
- 13 espaces naturels sensibles (ENS) ;
- 1 réserve naturelle régionale (RNR) : la zone humide du moulin de Velving/Téterchen.

Des milieux forestiers, prairiaux et aquatiques contribuent aux continuités écologiques : forêts, espaces boisés, continuités prairiales de la Nied, secteurs de verger, continuités aquatiques et humides (Nied et ses affluents).

1.5. Projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCHPB

1.5.1. Historique

Le 11 juin 2018, le Conseil communautaire de la CCHPB prescrit l'élaboration de son PLUi.

Les modalités de collaboration de la CCHPB et des communes concernées étant définies, il s'ensuit, durant plus de 5 années, des phases de réflexion, d'information et de concertation, de réalisation d'un diagnostic territorial, une évaluation environnementale et l'élaboration d'un projet de PLUi. Un débat sur les orientations de son PADD² a lieu lors de la séance du 10 mars 2022.

Le 21 décembre 2023, après délibération tirant le bilan de la concertation du projet, le Conseil communautaire de la CCHPB arrête le projet de PLUi.

Au terme de cette longue phase de réflexion, une enquête publique sur le projet d'élaboration du PLUi de la CCHPB est prescrite par arrêté du Président de la CCHPB le 25 avril 2024 pour la période du 21 mai au 24 juin 2024.

1.5.2. Rédaction du projet

La rédaction d'un projet tel que le PLUi est une entreprise difficile. Outre la prise en compte des documents d'urbanisme de rang supérieur (dont une partie est citée § 1.2 ci-dessus), il y a lieu de considérer les données spécifiques des communes (géographiques, démographiques, environnementales naturelles, etc.) et les besoins avérés de celles-ci afin d'établir un document cohérent et exhaustif. Les ingrédients sont nombreux, ce qui rend la recette compliquée.

Le projet présenté est un document épais (plus de 2500 pages). Toutes les pièces nécessaires y sont et tous les sujets prévus par la réglementation sont abordés. C'est le fruit d'un travail de fond indéniable. Comme tout travail d'ampleur, il fait l'objet de contestations voire de rejets, comme le soulignent les propos écrits ou oraux recueillis au cours de cette enquête.

¹ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

² Programme d'aménagement et de développement durables

1.5.3.Objectifs et dispositions générales

Animée principalement dans ses choix par le maintien de son attractivité territoriale, l'équipe communautaire en a fait son cheval de bataille : demeurer un territoire transfrontalier attractif au cœur de la Moselle et à proximité de l'Eurométropole de Metz, tel est l'objectif général de son PADD, inclus dans le projet de PLUi.

Elle mise sur une croissance démographique de 10%, ce qui l'amènerait à 25500 habitants environ en 2032 en développant l'offre d'habitat et d'équipements. Pour atteindre cette cible, elle a défini trois grandes orientations dans son PADD :

- accompagner les dynamiques démographiques intercommunales amplifiées par le rôle moteur de la ville-centre de Boulay-Moselle,
- renforcer le rayonnement économique de la CCHPB et la qualité des services offerts à ses habitants,
- préserver et mettre en valeur les spécificités patrimoniales qui façonnent l'identité du territoire.

Dans son règlement écrit, la CCHPB établit les dispositions générales et particulières des 4 grands types de zones dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique :

- les zones urbaines (U),
- les zones à urbaniser (AU),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles (N).

1.5.4.Information du public

La CCHPB a mis en œuvre de nombreux moyens pour informer le public durant la phase d'étude du projet :

- le dossier PLUi mis en place à l'Hôtel communautaire de Boulay-Moselle ainsi que dans les mairies de Boulay-Moselle, Falck, Varize-Vaudoncourt, Téterchen et Piblangé ainsi que sur le site internet de la CCHPB,
- un registre de concertation dans les mêmes lieux,
- les pièces du PLUi au fur et à mesure de leur validation par la commission d'urbanisme,
- une adresse de messagerie électronique plui@cchpb.net.

Par ailleurs, l'état d'avancement du projet était présenté dans le bulletin d'information de l'intercommunalité.

Enfin, 6 réunions publiques ont eu lieu :

- 1 réunion publique « Diagnostic PADD » le 14 novembre 2022 ;
- 5 réunions publiques ont été organisées les 9, 10, 16, 19 et 25 octobre 2023 pour présenter l'état d'avancement du projet de PLUi à la population.

2. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Objet de l'enquête

Cette enquête publique porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la Houve et du Pays boulageois (CCHPB) du département de la Moselle.

2.2. Cadre juridique

Prescrite le 25 avril 2024 par arrêté urba/CCHPB/004/2024 signé par le Président de la CCHPB (Cf. Annexe 1), cette enquête publique relève :

- du Code de l'urbanisme, articles L153-19 et suivants ;
- du Code de l'environnement, articles L123-1 et suivants, articles R123-1 et suivants.

2.3. Acteurs du projet

Le projet de PLUi, objet du dossier d'enquête cité au § 2.4 ci-après, est porté par la CCHPB.

L'Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle (AGURAM) de Metz a mis à disposition son expertise en matière d'urbanisme pour la rédaction et la production du dossier d'enquête.

2.4. Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est constitué des 224 pièces suivantes :

- un rapport de présentation générale : 12 pièces, 859 pages ;
- le PADD : 1 pièce, 24 pages ;
- le règlement écrit : 1 pièce, 124 pages ;
- des annexes : 22 pièces, 883 pages
- les OAP³ : 2 pièces, 184 pages
- les plans et données géographiques : 159 pièces, 318 pages
- les avis des personnes publiques consultées : 11 pièces 108 pages ;
- des réponses de la CCHPB à la MRAe et PJ : 16 pièces, 205 pages.

La liste détaillée des pièces constituant ce dossier d'enquête est présentée en annexe 2. Etant donné son volume, le dossier général d'enquête est joint au présent rapport sous forme de fichiers électroniques. Il est également consultable sur le site internet de CCHPB. Les avis des personnes publiques, de la MRAe⁴, du SCoTAM et la CDPENAF⁵, ainsi que les mémoires en réponse de la CCHPB sont proposés en pièces jointes du présent rapport.

3. ORGANISATION DE L'ENQUETE

3.1. Décision du Président de la CCHPB

Au terme d'une longue phase de réflexion sur le projet de PLUi, une enquête publique sur le projet d'élaboration du PLUi de la CCHPB est prescrite par arrêté du Président de la CCHPB le 25 avril 2024 pour la période du 21 mai au 24 juin 2024.

3.2. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E24000024/67 du 20.03.2024 présentée en annexe 1, le Président du Tribunal administratif de Strasbourg m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLUi de la CCHPB.

³ Orientations d'aménagement et de programmation

⁴ Mission régionale d'autorité environnementale

⁵ Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

3.3. Arrêté de la CCHPB

Par arrêté urba/CCHPB/0004/2024 (Cf. Annexe 1), le Président de la CCHPB définit les dispositions liées à cette enquête, principalement :

- les objectifs et les orientations du projet de PLUi ;
- l'avis d'ouverture de l'enquête ;
- la période de l'enquête, du 21 mai au 24 juin 2024 ;
- les publications, la publicité ;
- la confirmation de ma désignation et des 6 permanences sur 6 lieux différents ;
- la mise à disposition du public du dossier d'enquête et sa composition ;
- la mise à disposition de 6 registres d'enquête papier, d'un registre numérique à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-abrogation-cartes-com-cchpb> et d'une adresse de messagerie commissaire-enqueteur-plui@cchpb.net ;
- les modalités diverses (ouverture et clôture des registres, transmission du procès-verbal de synthèse des observations du public, du mémoire en réponse du Président de la CCHPB, du rapport, de la conclusion et l'avis motivé).

3.4. Transmission du dossier d'enquête

Un exemplaire du projet de PLUi m'a été remis le 22 mars 2024, complété le 19 avril par les avis des personnes publiques associées et consultées (PPA et PPC), de la MR Ae, du SCoTAM et de la CDPENAF, et le 7 mai 2024 par les réponses de la CCHPB à la MR Ae. Le dossier d'enquête était ainsi complet avant le début de l'enquête.

Un exemplaire de ce dossier d'enquête a été également mis à la disposition du public dès le 21 mai 2024 :

- aux services accueil :
 - des mairies de Gomelange, Tromborn, Varize-Vaudoncourt, Falck et Boulay ;
 - de l'Hôtel communautaire de la CCHPB ;
- sur le registre numérique ;
- sur le site internet de la CCHPB.

3.5. Information du public, certificat d'affichage

Cette enquête a fait l'objet d'une publication sur différents supports :

- un affichage sur les tableaux d'information ou sur la porte d'entrée des mairies des 37 communes concernées ainsi qu'à l'Hôtel communautaire à compter du 2 mai 2024 ;
- des parutions dans la presse locale (Le Républicain Lorrain, éditions des 2 et 23 mai 2024 ; La Semaine, éditions des 2 et 23 mai 2024) ;
- une parution sur le site internet de la CCHPB et des communes disposant d'un site internet.

Une représentation de l'affiche publiée figure en annexe 3. Les copies des certificats d'affichage signés par le Président de la CCHPB et les 37 maires figurent en pièces jointes de ce rapport.

3.6. Registres d'enquête

Les 6 registres d'enquête papier ont été ouverts, cotés et paraphés par mes soins le 15 mai 2024. Ils ont été mis à la disposition du public du 21 mai au 24 juin 2024 aux services accueil des mairies de Gomelange, Tromborn, Varize-Vaudoncourt, Falck, Boulay-Moselle et de l'Hôtel communautaire de la CCHPB. Les copies des 6 registres sont transmises en pièces jointes de ce rapport.

Un registre numérique a été ouvert et mis à disposition du public du 21 mai 2024 à 09h00 au 24 juin 2024 à 17h00.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. Réunion à l'Hôtel communautaire de Boulay-Moselle

Une réunion d'information s'est tenue le 3 avril 2024 à l'Hôtel communautaire de Boulay-Moselle. Elle avait pour but d'exposer les grandes lignes du projet de PLUi et de définir les modalités de déroulement de l'enquête (période, permanences, mise à disposition du dossier...).

J'y ai participé avec :

- Jean-Michel BRUN, Président de la CCHPB,
- Philippe SCHUTZ, Vice-président de la CCHPB et Maire de Boulay-Moselle,
- Laurent DANNER, Directeur général des services de la CCHPB,
- Marie-Line EYEN, Instructrice en droit du sol du service urbanisme de la CCHPB,
- Joris MATYJA, Chef de projet Petites villes de demain à la CCHPB,
- Clément BONITEAU, Chef de projet planification de l'agence AGURAM,
- Amaury KRID FERRAU, Urbaniste de l'agence AGURAM.

4.2. Visites

J'ai effectué plusieurs visites des communes à diverses occasions :

- le 15 mai après le paraphe des registres afin de vérifier l'affichage de l'avis d'enquête ;
- après certaines permanences pour visualiser in situ certaines problématiques exposées par le public.

4.3. Permanences

J'ai assuré 6 permanences aux lieux, dates et horaires suivants :

- en mairie de Gomelange, le mercredi 22 mai 2024 de 9h à 12h ;
- en mairie de Tromborn, le mercredi 5 juin 2024 de 14h à 17h ;
- en mairie de Varize-Vaudoncourt, le vendredi 7 juin 2024 de 14h à 17h ;
- en mairie de Falck, le mercredi 12 juin 2024 de 14h à 17h ;
- en mairie de Boulay-Moselle, le samedi 15 juin 2024 de 9h-12h ;
- à l'Hôtel communautaire de Boulay-Moselle, le lundi 24 juin 2024 de 14h à 17h.

4.4. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans difficulté avec un bon esprit de coopération des différents acteurs de la CCHPB, des municipalités (maires, conseillers et secrétariat de mairie) et de l'agence AGURAM.

Le public est venu en nombre exprimer son avis mais surtout son désaccord sur le projet. Les sentiments manifestés étaient souvent l'inquiétude, parfois l'énervement, jamais l'enthousiasme.

4.5. Incidents relevés

Aucun incident n'est venu perturber l'enquête.

4.6. Clôture de l'enquête

L'enquête s'est achevée le lundi 24 juin 2024 à 19h30 après l'entrevue avec le dernier intervenant du public à l'Hôtel communautaire de Boulay-Moselle.

5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET MEMOIRES EN REponse DE LA CCHPB

Mi-janvier 2024, la CCHPB a adressé son projet de PLUi à toutes les PPA et PPC concernées par ce projet ainsi qu'à la MRAe Grand Est, le SCoTAM et la CDPENAF. Ces organismes ont analysé le projet et ont proposé leur avis par courrier. Certains d'entre eux ont émis un avis favorable ou sans opposition majeure, en faisant des remarques, parfois nombreuses, et/ou des recommandations. D'autres ont émis des recommandations et des réserves, très nombreuses, qui expriment, en synthèse, un avis plutôt défavorable au projet en l'état actuel.

Au total, 11 réponses sont parvenues des organismes consultés suivants :

- le 28 mars 2024, la CCI⁶ de la Moselle ;
- le 3 avril 2024, la CCHCPP⁷, la CAM⁸, la DRAC⁹ et l'UDAP¹⁰, le SCoTAM¹¹ ;
- le 4 avril 2024, la préfecture de Moselle associant les avis des organismes Air liquide, GRTgaz (gestionnaire du réseau de transport du gaz), RESEDA (distribution d'électricité), RTE (réseau de transport électrique), SPSE (Société du Pipeline Sud-Européen) ;
- le 7 avril 2024, l'INAO¹² ;
- le 11 avril 2024, la MRAe Grand Est ;
- le 12 avril 2024, le Président du département 57 associant les avis du SDIS¹³ et du CAUE¹⁴ ;
- le 18 avril 2024, la CDPENAF ;
- le 17 juin 2024, la CMA¹⁵.

5.1. Les avis favorables ou sans opposition majeure

La **CCI** soutient ce projet et appuie certains points : préserver le foncier économique, disposer d'infrastructures de qualité, de transports efficaces et d'un cadre de vie attractif.

La **CCHCPP** émet un avis favorable au projet.

La **DRAC** et l'**UDAP** proposent quelques modifications : dispositions sur les clôtures et murs, périmètres de protection monuments historiques.

Sans opposition au projet tel qu'il est présenté, l'**INAO** fait quelques remarques sur les surfaces artificialisées au détriment de l'agriculture et sur le potentiel local de produits SIQO¹⁶, notamment l'indication géographique protégée « Mirabelles de Lorraine ».

Sans opposition au projet, le **Conseil départemental 57** propose d'inclure au PLUi :

- des remarques sur le domaine public à intégrer au règlement écrit et aux OAP ;
- un rappel sur les espaces naturels sensibles de la CCHPB et la réglementation sur la préservation nécessaire de ces milieux ;
- quelques améliorations potentielles sur la mobilité dans le PADD et les OAP ;
- quelques améliorations sur la sécurité des habitants : annexer le Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) au PLUi, faire réaliser un Schéma communal de défense incendie (SCDI) ;

⁶ Chambre de commerce et d'industrie

⁷ Communauté de communes du Haut chemin Pays de Pange

⁸ Chambre d'agriculture de la Moselle

⁹ Direction régionale des affaires culturelles

¹⁰ Union départementale de l'architecture et du patrimoine

¹¹ Syndicat mixte de cohérence territoriale de l'agglomération messine

¹² Institut national de l'origine et de la qualité

¹³ Service départemental d'incendie et de secours

¹⁴ Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

¹⁵ Chambre des métiers et de l'artisanat

¹⁶ Signes d'identification de la qualité et de l'origine

- quelques conseils sur des dispositions pour le patrimoine bâti, les zones.

A l'exception de la zone NV qui reçoit en avis défavorable, la **CDPENAF** a émis un avis favorable :

- à propos des STECAL¹⁷ sur les zones Aa7-1, Aa7-2, Aa33-1, Na2-1, NL, Na11-1, Na12-1 ;
- et des « règles de constructions des extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole, naturelle et forestière » (A, N, NL).

La **CMA** de Moselle approuve le projet à l'exception de l'interdiction faite aux constructions industrielles près d'une zone U ou AU. Certaines d'entre elles n'occasionnent pas de nuisances et doivent bénéficier d'une autorisation sous condition de compatibilité.

5.2. Les avis favorable avec réserves

5.2.1. La CAM

La CAM propose des modifications sur divers documents du projet :

- rapport de présentation : matérialiser des périmètres règlementaires de protection agricole ;
- PADD : réduire à la baisse l'objectif démographique pour limiter la consommation foncière et prendre en compte des déplacements agricoles ;
- OAP : ajouter un paragraphe « Accessibilité et desserte agricole » et concilier mobilités douces et activités agricoles ;
- règlement graphique certains zonages A.

5.2.2. La Préfecture de la Moselle

Dans sa lettre d'envoi du 04 avril 2024 (Cf. Pièce jointe), le Préfet de la Moselle souligne le travail effectué par le Président de la CCHPB avec les élus municipaux des 37 communes concernées par le projet. Cependant, certains points importants doivent être corrigés.

La première remarque porte sur la consommation foncière. Le Préfet constate la réduction considérable dans le projet des zones à urbaniser en extension par rapport à celles des documents d'urbanisme actuels. Malgré le résultat obtenu (passage de 184 ha à 80 ha urbanisables de 2015 à 2032), ce projet n'intègre pas suffisamment à ses yeux les enjeux de la sobriété foncière. La CCHPB mise sur une augmentation de 10% de sa population d'ici 2032, à comparer au taux annuel de -0,2% recensé de 2015 à 2020 et à l'estimation du SCoTAM fixée à 5,5%. Cette ambition est sans doute la principale cause de la surestimation de ce besoin foncier en extension. Par ailleurs il mentionne le phénomène de périurbanisation que la production de logements amplifiera.

Après cette remarque largement développée, le Préfet cite les autres thèmes du projet à améliorer :

- la protection des espaces naturels,
- la préservation de l'eau,
- les incidences sur le réseau Natura 2000,
- la biodiversité et les mesures « Eviter-réduire-compenser » (ERC),
- les risques.

Dans l'analyse détaillée jointe à la lettre d'envoi, le Préfet développe tous les sujets problématiques du projet de PLUi. Il fait part de 30 points sur lesquels il émet des réserves qu'il faudra lever, et de 28 recommandations.

Principalement, ce projet doit :

- revoir à la baisse l'ambition démographique ;
- aller vers davantage de sobriété foncière, notamment en consommant moins d'espaces naturels, agricoles et forestiers et en produisant moins de logements consommant d'importantes surfaces ;

¹⁷Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités

- protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers (réduction des zones ouvertes à l'urbanisation, constructions et installations pour l'exploitation forestière uniquement en zone N, protection des boisements...) ;
- préserver la biodiversité (évaluer les incidences sur le réseau Natura 2000 y compris les sites allemands proches, sur la trame verte et bleue ainsi que la trame noire, revoir la démarche éviter-réduire-compenser) ;
- préserver et gérer la ressource en eau en s'appuyant sur le SDAGE Rhin-Meuse 2022/2027) ;
- préserver le patrimoine naturel et bâti (compléter l'orientation du PADD à propos des milieux aquatiques et humides, rendre inconstructibles les abords des cours d'eau et les zones humides...) ;
- limiter voire fermer à l'urbanisation les zones à risque (inondations, remontée de nappe de grès du Trias inférieur, risque minier...).

En conclusion, malgré le nombre de points durs recensés, le Préfet de la Moselle émet un avis favorable assorti des 30 réserves à lever.

5.2.3. La MRAe

Dans son avis délibéré sur le projet, l'Ae¹⁸ émet en 1^{ère} partie de son courrier 15 recommandations principales qui sont la synthèse des 39 recommandations détaillées dans la 2^{ème} partie. Il est difficile de faire une synthèse de cette synthèse sans occulter une question importante à traiter par le maître d'ouvrage. Voici donc les 15 recommandations et la conclusion de l'Ae :

Démographie, logements à produire et les surfaces à urbaniser

- 01- Revoir l'ambition démographique à la baisse au vu de l'évolution passée de la population, revoir en conséquence le besoin en logements et respecter les limites fixées par le SCoTAM.
- 02- Revoir à la hausse la remise sur le marché de logements vacants afin de s'approcher d'un taux de vacance de 6-7 % en 2032 assurant une fluidité suffisante du marché du logement.
- 03- Revoir à la baisse les surfaces en extension urbaine AU pour l'habitat, en fonction des besoins en logements recalculés sur la base d'une projection démographique revue à la baisse ; pour ne pas avoir à y revenir à court terme, les inscrire par anticipation dans les seuils fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ; sinon, s'inscrire au maximum dans les objectifs fixés par le SCoTAM en vigueur.

Préservation des espaces sensibles au plan environnemental

- 04- Étendre l'analyse des incidences à tous les sites Natura 2000 concernés par le rayon de 20 km, y compris transfrontaliers, avec évaluation des effets du PLUi sur les habitats et espèces ayant justifié leur désignation.
- 05- Définir des mesures « Éviter, Réduire, Compenser » sachant que la mise en œuvre de mesures compensatoires dans le cadre d'une évaluation des incidences Natura 2000 sera soumise à l'approbation de la commission européenne.
- 06- Préciser la présence ou non de zone humide sur l'ensemble des sites de projet en respectant les critères de définition et de délimitation des zones humides (pédologie et flore), les préserver ainsi que leurs aires d'alimentation et le cas échéant, dérouler la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) en conséquence.

Prévention des risques et des nuisances

- 07- Ne pas étendre l'urbanisation dans les zones à risque de remontée de nappe d'eau souterraine qui ne sont pas sous l'obligation de pompage de rabattement de la part de l'État (compte tenu

¹⁸ Autorité environnementale

des contraintes techniques et financières consécutives à l'urbanisation de ces secteurs qui nécessiteront des mesures permanentes) ou mettre en œuvre s'il est démontré qu'un autre choix de site n'est pas possible, à l'instar des zones pour lesquelles l'État a l'obligation de mettre en œuvre ces pompages, des pompages de même nature en cohérence avec ceux prévus par l'État pour supprimer les conséquences de ce phénomène.

08- Cartographier le risque de coulée de boue afin de s'assurer que le projet de développement du PLUi n'est pas de nature à accentuer ce risque.

Protection de la ressource en eau et l'assainissement

09- Assurer la cohérence du règlement du PLUi avec les interdictions figurant dans les arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de captage d'eau potable.

10- Compléter la notice « assainissement » par un état complet des systèmes d'assainissement et le cas échéant, le phasage des travaux restant à mener pour pallier leurs éventuels dysfonctionnements.

11- Garantir que le surplus des rejets d'eaux usées issus du développement résidentiel et touristique soit en capacité d'être traité.

12- Joindre les zonages d'assainissement réglementaires.

13- Conditionner la poursuite de l'urbanisation à la mise en conformité des performances des dispositifs d'assainissement.

Préservation du paysage

14- Protéger, en tant qu'élément remarquable paysager au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, l'ensemble des arbres d'alignements situés sur une emprise publique et compléter l'OAP thématique « Développer la nature en ville et valoriser le patrimoine urbain » par une disposition visant à préserver ces plantations et à les renforcer.

Adaptation au changement climatique

15- Se référer à l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour caractériser le changement climatique et mettre en œuvre des mesures d'adaptation au changement climatique, notamment en donnant suite aux recommandations faites par l'Ae dans le présent avis.

En conclusion de son document, l'Ae recommande de ne pas soumettre en l'état son projet de PLUi à l'enquête publique étant donné les insuffisances du dossier. Elle invite la CCHPB à considérer le document de la MR Ae comme une note de cadrage qui l'aidera à reconstruire son projet.

5.2.4. Le SCOTAM

Après en avoir délibéré en séance du 3 avril 2024, le SCoTAM a émis 17 demandes qui sont en fait des réserves qu'il faudra lever, assorties de 36 recommandations. Principalement, ces demandes concernent :

- la démarche Eviter-Réduire-Compenser à établir pour les projets énergétiques situés en zone N et figurant dans les espaces de continuité écologique inscrite à l'armature écologique du SCoTAM ;
- les objectifs démographiques, l'armature urbaine, la réalisation de logements et la production foncière afférente à justifier ;
- la densification des zones d'activités existantes à prioriser et leur extension à justifier ;
- le développement de la zone d'activités à vocation de rayonnement et d'équilibre du territoire de Boulay à « phaser » ;
- la prise en compte et le traitement des entrées de ville et village à renforcer.

En conclusion, malgré le nombre de points durs recensés, le SCoTAM émet un avis favorable à condition que la CCHPB prenne en compte ses demandes.

5.3. Synthèse

En synthèse, beaucoup de recommandations et de réserves de la part de la Préfecture, de la MRAe, du SCoTAM qui laissent à penser que ce projet est, certes, le fruit d'un travail conséquent mais qu'il reste malgré cela quelques sujets à travailler encore.

Le premier d'entre eux est sans nul doute l'estimation démographique à revoir à la baisse et éviter ainsi la surconsommation foncière du projet présenté, incompatible avec la réglementation visant à lutter contre l'artificialisation des sols (Loi Climat et Résilience, objectifs du SCoTAM).

Ensuite, il s'agit de préserver (les espaces naturels sensibles, la biodiversité, les zones humides, la ressource en eau, l'assainissement, le paysage et le patrimoine naturel et bâti) et de protéger (des risques d'inondations, de remontée de nappe de grès du Trias inférieur, miniers).

Pour ce faire, les spécialistes de ces organismes préconisent différentes mesures à développer dans le projet de PLUi :

- analyser les incidences du projet sur les sites Natura 2000 y compris transfrontaliers, sur les ZSC, ZNIEFF... ;
- définir des mesures ERC ;
- faire un état complet des systèmes d'assainissement ;
- limiter voire interdire l'urbanisation dans les espaces naturels, agricoles et forestiers, dans les zones à risque, dans les zones où l'assainissement est insuffisant.

5.4. Mémoires en réponse de la CCHPB

Afin de répondre le plus largement possible aux recommandations et réserves faites par la préfecture, la MRAe et le SCoTAM, le Président de la CCHPB a rédigé des mémoires en réponse pour chacun d'entre eux : (Cf. mémoires en réponse préfecture, SCoTAM et MRAe joints au présent rapport) :

- en s'attachant à répondre toutes les remarques,
- en proposant de modifier ou de compléter le projet de PLUi conformément à leurs demandes à chaque fois que cela était possible et restait compatible avec les objectifs de la CCHPB,
- en proposant pour les remarques non prises en compte dans le projet, une argumentation que les spécialistes de l'urbanisme, de l'environnement et de la réglementation apprécieront.

L'ambition démographique, sujet principal des remarques, et par voie de conséquence la production de logements ne seront pas revues à la baisse par la CCHPB aux motifs qu'elles n'apparaissent pas démesurées si on prend :

- la hausse de population constatée dans les années 1999/2014 d'une part (plus de 3000 habitants supplémentaires à comparer aux 2500 estimés entre 2015 et 2032),
- les objectifs du SCoTAM d'autre part (un écart de +10% seulement pour la réalisation de logements ce qui ne semble pas prohibitif).

Les autres remarques sur la préservation et la protection (voir § 5.3 alinéas 3 et 4 ci-dessus) sont, en majorité, prises en compte dans les mémoires en réponse proposés et verront le projet de PLUi modifié en conséquence.

6. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET MEMOIRE EN REPONSE DE LA CCHPB

6.1. Moyens d'expression

Comme je l'ai indiqué dans le procès-verbal (PV) de synthèse présenté en pièce jointe, le public est venu en nombre exprimer son avis en utilisant tous les moyens mis à sa disposition : registre papier, registre numérique, messagerie électronique et courrier postal. Une majorité de personnes sont venues émettre ses observations de vive voix au cours des 6 permanences que j'ai assurées sur le territoire intercommunal.

6.2. Bilan chiffré

Au résultat, 80 interventions de personnes ou groupes de personnes sont à noter : cela représente environ 150 personnes qui se sont déplacées et/ou ont écrit. Les observations sur les registres papier et numérique, par courrier ou messagerie, représentent 95 demandes d'évolution (ajout, modification, suppression) du projet de PLUi présenté par la CCHPB.

Les coordonnées des intervenants, les localités concernées, les thèmes des observations et les demandes effectuées sont répertoriés dans le tableau joint en annexe 1 du PV de synthèse joint à ce rapport. Les demandes du public y sont référencées de D1 à D95 ainsi qu'un résumé succinct de chaque demande.

Les demandes sont consignées en totalité dans les pièces jointes suivantes :

- en annexe 2 du PV de synthèse, 16 demandes de 13 intervenants sur le registre numérique ;
- en annexe 3 du PV de synthèse, 4 demandes pour 3 courriers postaux ;
- en annexe 4 du PV de synthèse, 3 demandes faites par messagerie électronique ;
- en pièces jointes du présent rapport, 72 demandes inscrites sur les 6 registres papier.

6.3. Ressenti du public

Une première constatation ressort de cette consultation du public : en majorité, il estime être mis devant le fait accompli, notamment pour le découpage zonal. Parmi les nombreuses remarques des intervenants venus s'exprimer individuellement, avec des voisins ou des amis, ou en famille, il y a un point commun : il n'y a eu ni information ni concertation du public de la part des élus locaux sur la réalisation du zonage de ce projet.

En majorité, les habitants des communes impactées par le projet ont fait part de leur désaccord sur le nouveau PLUi, essentiellement sur le zonage et en particulier sur leur parcelle ou la parcelle voisine de la leur.

6.4. Les sujets abordés

La modification du zonage intéresse principalement les intervenants du public, surtout quand leur propriété est située dans ou près de la zone qui vient d'être modifiée.

Le deuxième sujet d'inquiétude est l'urbanisation. Une partie du public n'approuve pas la création de certaines zones U ou AU. Au contraire, une grande partie est en désaccord avec la suppression de zones urbanisables de la commune.

Enfin, certaines personnes sont venues exposer des dispositions à ajouter, à modifier ou à retirer dans le projet de PLUi.

Dans la grande majorité des interventions, il est à noter une prédominance de l'intérêt particulier sur l'intérêt général.

6.5. Observations du public

En dehors des remarques de manque d'information sur le projet, les observations peuvent être classées en 2 chapitres en fonction des sujets abordés et du nombre d'intervention sur le sujet. Le zonage constitue le 1^{er} chapitre qui peut lui-même être scindé en 6 parties. Le 2^{ème} chapitre est le regroupement des sujets divers exposés en petit nombre (souvent une seule demande de modification sur un sujet) par une minorité d'intervenants et qui méritent cependant une attention.

6.5.1. Zonage

Sur ce sujet, les demandes du public peuvent être regroupées en 6 grandes parties :

- 1. Gomelange : un désaccord sur le zonage proposé à Gomelange, en particulier les zones 1AUE14-1 et 1AUc14-1 du PLUi pour lesquelles les intervenants refusent l'urbanisation. Cela fait l'objet de 3 demandes (D89 D91 D92) mais surtout d'une lettre-argumentaire signée par une cinquantaine d'habitants de Gomelange ;
- 2. Drogny (commune de Piblangue) : un désaccord sur le zonage proposé à Drogny, en particulier la zone 1AU27-3 pour laquelle les intervenants refusent l'urbanisation. 14 demandes à ce propos (D3 D18 D20 D21 D47 D48 D49 D50 D51 D52 D57 D67 D68 D73) ;
- 3. Helstroff : un désaccord sur les parties non-urbanisables d'HELSTROFF : les propriétaires ayant des parcelles urbanisables jusqu'alors refusent leur classement en zone N ou A dans le projet de PLUi (10 demandes D31 D32 D34 D35 D42 D43 D44 D63 D64 D65) ;
- 4. Zones non urbanisables : un désaccord formel sur les parties non-urbanisables de différentes communes pour sensiblement les mêmes raisons qu'Helstroff (36 demandes (46 si on intègre Helstroff) D1 D4 D5 D6 D7 D8 D15 D16 D22 D23 D24 D25 D27 D28 D33 D54 D55 D58 D59 D60 D61 D62 D66 D74 D75 D77 D78 D79 D83 D84 D85 D88 D93 D94 D95) ; si toutes les demandes sont à prendre en considération, certaines méritent une attention particulière (D16 D25 D33 D34) ;
- 5. Zones urbanisables : des demandes de retrait de la zone U ou AU de certaines parcelles, 8 demandes (D13 D14 D45 D46 D69 D70 D86 D87), 25 demandes si l'on intègre Drogny (Piblangue) et Gomelange (D3 D18 D20 D21 D47 D48 D49 D50 D51 D52 D57 D67 D68 D73 et D89 D91 D92) ;
- 6. Zonages questions diverses :
 - 2 demandes sont à souligner à propos d'une activité artisanale sur une zone verte : Mme Catalan/M Klein de Mégange (D5) et M Labiadh de Berviller (D11) ;
 - 2 personnes demandent respectivement la révision complète du zonage (voire du PLUi) de Piblangue et Helstroff (D65 D67) ;
 - 5 demandes d'ajout de zone de protection (agricole, ICPE) sur le règlement graphique de Piblangue (D2), Oberdorff (D5), Varize-Vaudoncourt (D38), Boulay-Moselle (D39) et Obervisse (D80).

6.5.2. Dispositions diverses

Divers sujets sont abordés, certains relevant de l'intérêt général, d'autres d'un intérêt particulier. Je les livre dans l'ordre chronologique des demandes.

- Extension habitat zones N/A à Mégange (D10).
- Réalisation d'un déversoir à Château-Rouge pour éviter les inondations (D17).
- Extension bâtiment en zone Aa à Château-Rouge/Sainte-Marie (D26).
- Règlement page 14 : préservation du patrimoine mur d'enceinte (D29 D30).
- Chemin pédestre «Sentier des Huguenots» disparu à Varize-Vaudoncourt (D37).
- OAP paragraphe nuisances : ajout § nuisances olfactives (D40).
- Règlement : disposition construction second rang (D41).
- Ajout points de patrimoine bâti et paysager à Drogny Piblangue (D53).
- Logements : moins d'individuels, plus de collectifs et réhabiliter vacants (D71 D72 D90).
- Règlement graphique : cours d'eau et parcelle à modifier (D81, D82).

6.6. Mémoire en réponse de la CCHPB

Dans son mémoire en réponse transmis en pièce jointe du présent rapport, la CCHPB joue la transparence. Elle répond point par point à chacune des 95 requêtes du public. Au total, plus de la moitié des demandes sont prises en compte favorablement et verront le projet de PLUi modifié selon le souhait exprimé par le public.

6.6.1. Information et concertation

La CCHPB fait tout d'abord un point sur les moyens définis conformément au Code de l'urbanisme pour l'information et la concertation du public. Depuis la prescription du projet de PLUi le 11 juin 2018, durant la phase d'étude et jusqu'à son arrêt le 21 décembre 2023, elle confirme avoir pris les dispositions suivantes :

- la tenue d'un dossier pour le public (pièces administratives et documents techniques validés au fur et à mesure de leur production) à l'Hôtel communautaire, dans les 5 communes de Boulay, Falck, Varize, Téterchen et Piblang et sur le site internet de la CCHPB ;
- la mise en place d'un registre pour les observations sur les 6 sites ci-dessus ;
- l'utilisation du bulletin d'information de l'intercommunalité et de son site internet pour l'information sur l'état d'avancement de l'élaboration du PLUi ;
- la tenue au moins d'une réunion publique d'information sur le projet dans les 5 secteurs géographiques ;
- la création de l'adresse de messagerie plui@cchpb.net pour permettre à toute personne intéressée de s'exprimer sur le projet.

La CCHPB a ainsi organisé 6 réunions publiques (Cf. page 7 § 1.5.4 du présent rapport).

6.6.2. Zonage

La CCHPB a répondu à toutes les questions posées sur le zonage qui constitue le thème majeur de l'expression du public.

- Gomelange : la CCHPB retire les zones urbanisables 1AUE14-1 et 1AUc14-1 du PLUi et les passe en zone A accédant ainsi au souhait du public.
- Drogny (commune de Piblang) : la CCHPB retire la zone urbanisable 1AU27-3 du PLUi et la passe en zone A accédant ainsi au souhait du public.
- Zones non-urbanisables sur le projet (y compris Helstroff), c'est-à-dire les zones qui ont perdu la possibilité de construire ou qui ne l'ont pas obtenue° : près d'1/3 des demandes du public d'obtenir l'intégration d'une parcelle en zone urbanisable sont traitées favorablement. Les 2/3 des demandes reçoivent un avis défavorable au motif principal de l'évolution notable du contexte réglementaire (Loi Climat et Résilience) mais également de la situation du terrain (zone inondable, proximité d'une exploitation agricole, en dehors de l'enveloppe urbaine, non desservie par les réseaux, etc.).
- Zones urbanisables sur le projet pour lesquelles le public demande le passage en zone verte (A ou N) : en dehors des demandes des habitants de Gomelange et Piblang traitées ci-dessus, il y a eu peu de demandes de cette nature (8 au total) traitées favorablement pour la moitié d'entre elles.

6.6.3. Dispositions diverses

Des réponses argumentées sont effectuées pour toutes les demandes du public. La CCHPB répond favorablement à 60% des demandes.

7. MES OBSERVATIONS

7.1. Constitution du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête proposé par CCHPB est complet quantitativement. Il comprend les documents listés dans les articles R.123-1 et L.123-1-1-1 du Code de l'urbanisme, accompagnés des avis des PPA et PPC, de la MRAe, du SCoTAM et de la CDPENAF. Il comprend enfin les réponses données par la CCHPB à la MRAe.

7.2. Contenu du dossier d'enquête

Qualitativement, le projet de PLUi semble souffrir d'insuffisances si l'on prend en considération les nombreuses remarques, recommandations et réserves faites par les spécialistes de l'urbanisme, de l'environnement et de la réglementation, qui ont exprimé leur avis depuis la préfecture de la Moselle, la MRAe Grand Est, la Chambre d'agriculture de Moselle, le Département 57, le SCoTAM, etc.

Il est cependant indéniable, comme le soulignent ces mêmes organismes, qu'un important travail de fond a été réalisé pour réunir toutes les informations contenues dans ce projet de PLUi.

La principale remarque tourne autour du manque de sobriété foncière si on se réfère aux écrits de ces organismes et, en même temps, du manque de possibilités de construire si l'on prend l'avis majoritairement exprimé par le public. Cette remarque est centrale car elle en induit beaucoup d'autres : freiner les ardeurs en matière d'artificialisation des sols c'est préserver les espaces naturels, la biodiversité, la ressource en eau, l'agriculture, etc.

Le projet de PLUi suscite donc des demandes diamétralement quand elles viennent du public ou d'une personne publique. Alors que faire ?

Le dérèglement climatique est déjà là : les inondations récentes de Boulay-Moselle en mai 2024 suite à des pluies diluviennes exceptionnelles en sont une manifestation. Il a conduit l'être humain inévitablement à se questionner sur les mesures à prendre. Pour cela, la France a légiféré. Le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience a fixé les seuils d'artificialisation à ne pas dépasser pour les prochaines années.

C'est avec cet objectif que doivent être réalisés les plans d'urbanisme, ce que j'ai rappelé au public venu marquer son désaccord avec le projet de la CCHPB à cause d'une perte de constructibilité.

7.3. Impression générale

Ce projet comporte de nombreuses observations du public établies par près de 150 personnes qui se sont déplacées pour les notifier. Cela montre le vif intérêt qui lui est porté. Malgré son volume (2500 pages) qui porte à croire que les sujets ont été traités de manière exhaustive, il suscite de nombreux désaccord des spécialistes d'une part et du public d'autre part, avec ce qui est écrit ou ce qui ne l'est pas. Ceci laisse à penser qu'il n'est pas achevé ou qu'il aurait mérité une analyse plus poussée, ce qui ne joue pas en sa faveur.

Cependant, il est à noter que la CCHPB s'est attachée à répondre à toutes ces observations, prenant en considération chacune d'entre elles et proposant des modifications de son projet conformément à une majorité d'entre elles. Cela montre la détermination, la motivation et la volonté de la CCHPB de voir aboutir son projet.

La durée de la phase d'étude du projet, le nombre de communes et d'élus concernés, le changement d'équipes municipales en 2020 et des événements divers (baisse de la démographie, crise sanitaire) depuis le lancement du projet du PLUi en 2018 sont sans aucun doute des facteurs qui ont compliqué sa bonne réalisation.

CHAPITRE 2.

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

CHAPITRE 2. CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

1. CONCLUSION

1.1. Rappel succinct des éléments de l'enquête publique

Du 21 mai au 24 juin 2024, j'ai mené une enquête publique sur l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la Houve et du Pays boulageois (CCHPB). La CCHPB avait besoin de constituer son document d'urbanisme et supprimer ainsi les vieilles cartes communales encore en vigueur au sein de ses 37 communes :

- pour appréhender au mieux son développement en fonction des enjeux démographiques, économiques, environnementaux et énergétiques,
- pour le rendre compatible avec les orientations des documents de rang supérieur, notamment le SCoTAM¹⁹.

Ce projet lancé le 11 juin 2018 par le Conseil communautaire de Boulay-Moselle, a fait l'objet d'une longue phase d'analyse marquée par un changement d'équipes municipales, des modifications majeures de la réglementation (Loi Climat et Résilience, SCoTAM, SDAGE Rhin-Meuse, ...), une stagnation de la démographie et la crise sanitaire vécue en 2020/2021.

Son évaluation environnementale a fait l'objet d'un rapport dense présenté avec tous les documents du PLUi lors du Conseil communautaire le 21 décembre 2023. Ce jour-là, après délibération tirant le bilan de la concertation du projet, le Conseil communautaire de la CCHPB a arrêté le projet.

Au résultat, ce projet fait l'objet d'un dossier épais (2500 pages) de par sa nature, la durée de son étude et les changements opérés depuis le démarrage de son étude en 2018.

Après avoir demandé l'avis des personnes publiques concernées par le projet, le Président de la CCHPB ordonne le 25 avril 2024 la présente enquête publique menée du 21 mai au 24 juin 2024.

1.2. Interventions, remarques et avis sur ce projet

Après analyse du projet, les personnes publiques associées et consultées (PPA et PPC), la MRAe, le SCoTAM et la CDPENAF ont exprimé leur avis. Au total, 11 courriers sont parvenus à la CCHPB :

- le 28 mars 2024, la CCI²⁰ de la Moselle ;
- le 3 avril 2024, la CCHCPP²¹, la CAM²², la DRAC²³ et l'UDAP²⁴, le SCoTAM ;
- le 4 avril 2024, la préfecture de Moselle ;
- le 7 avril 2024, l'INAO²⁵ ;
- le 11 avril 2024, la MRAe Grand Est ;
- le 12 avril 2024, le Président du département 57 associant les avis du SDIS²⁶ et du CAUE²⁷ ;
- le 18 avril 2024, la CDPENAF ;
- le 17 juin 2024, la CMA²⁸.

Le public a exprimé en nombre son avis : 80 interventions de personnes ou groupes de personnes sont à noter. Cela représente environ 150 personnes qui se sont déplacées et/ou ont écrit (Cf. PV de synthèse et copies des registres joints à ce rapport). Les observations sur les registres papier et numérique, par courrier ou messagerie, représentent 95 demandes d'évolution (ajout, modification, suppression) du projet de PLUi présenté par la CCHPB.

¹⁹ Syndicat mixte de cohérence territoriale de l'agglomération messine

²⁰ Chambre de commerce et d'industrie

²¹ Communauté de communes du Haut chemin Pays de Pange

²² Chambre d'agriculture de la Moselle

²³ Direction régionale des affaires culturelles

²⁴ Union départementale de l'architecture et du patrimoine

²⁵ Institut national de l'origine et de la qualité

²⁶ Service départemental d'incendie et de secours

²⁷ Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

²⁸ Chambre des métiers et de l'artisanat

1.3. Synthèse, conclusion

Après avoir :

- effectué une étude attentive du dossier,
- participé à une réunion avec le Président de la CCHPB, son équipe communautaire et des spécialistes de l'agence AGURAM,
- eu de nombreux entretiens avec l'équipe communautaire de la CCHPB et des élus locaux,
- entendu le public venu s'exprimer au cours des 6 permanences que j'ai effectuées dans les mairies de Gomelange, Tromborn, Varize-Vaudoncourt, Falck et Boulay-Moselle, ainsi qu'à l'Hôtel communautaire de Boulay-Moselle,
- lu et analysé les observations du public ayant déposé un courrier sur le registre numérique, sur la messagerie électronique et par voie postale,
- fait plusieurs visites du territoire intercommunal, avant le début d'enquête, durant celle-ci et une fois l'enquête terminée pour mieux comprendre certains thèmes ou situations abordés par le projet de PLUi, pour visualiser concrètement les lieux dans leur environnement, pour me rendre compte de la situation des communes de la CCHPB et ainsi mieux appréhender la réalité des problèmes,
- remis un procès verbal de synthèse des observations faites sur le projet au représentant du Président de la CCHPB,
- reçu et analysé le mémoire en réponse de la CCHPB à ces observations du public,
- reçu et analysé les mémoires en réponse de la CCHPB aux courriers de la Préfecture, de la MRAe et du SCoTAM,
- rédigé ce rapport, je formule les conclusions ci-après.

1.3.1. Concertation et information du public

La CCHPB a mis en œuvre les moyens requis pour informer le public.

- a) Pendant la phase d'étude du projet, étaient à disposition du public le dossier du projet de PLUi avec 1 registre de concertation à l'Hôtel communautaire de Boulay ainsi que dans les mairies de Boulay, Falck, Varize-Vaudoncourt, Téterchen et Piblang.

Le public avait pu s'exprimer via l'adresse de messagerie plui@cchpb.net. Par ailleurs, l'avancement du projet apparaissait dans le bulletin d'information de l'intercommunalité. Enfin, les pièces du PLUi étaient mises à sa disposition au fur et à mesure de leur validation par la commission d'urbanisme.

Enfin, 6 réunions publiques ont eu lieu, une sur le « Diagnostic PADD » le 14/11/ 2022 et 5 sur l'état d'avancement du projet les 9, 10, 16, 19 et 25/10/2023.

- b) Avant que l'enquête ne débute et durant la phase d'enquête, tous les moyens réglementaires d'information et d'expression du public ont été mis en place. Durant la phase d'enquête, le dossier complet du projet a été mis à disposition du public. Les permanences que j'ai tenues se sont déroulées aux jours et heures prévus. Le public a été informé par voie d'affichage et annonces dans les journaux (voir § 3.4, 3.5, 3.6 du rapport).

Je considère que la concertation et l'information du public ont été correctement effectuées depuis le début de la phase d'élaboration du projet jusqu'à la fin de l'enquête publique. Tous les moyens possibles ont été mis en place pour que le public puisse s'exprimer sur le projet.

1.3.2. Dossier d'enquête publique

1.3.2.1. Projet de PLUi

Le dossier du projet de PLUi contient toutes les pièces réglementaires. Il a été constitué dans un souci d'exhaustivité. Les 224 pièces du dossier du PLUi sont listées en annexe 2 du présent rapport.

Les principaux documents que sont le rapport de présentation (diagnostics, état initial de l'environnement, rapport d'évaluation environnementale et justification du dossier), le PADD²⁹, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit, les plans et données géographiques, les annexes diverses peuvent apparaître quelque peu touffus mais ils sont établis avec le même souci d'exhaustivité.

Le rapport de présentation expose les principales conclusions du diagnostic (humain, démographique, agricole, environnemental, urbain, économique, équipement, patrimonial, paysager) de la CCHPB et fait une synthèse des enjeux. Animée dans ses choix par le maintien de son attractivité territoriale, l'équipe communautaire a défini l'objectif général de son PADD ainsi : demeurer un territoire transfrontalier attractif au cœur de la Moselle et à proximité de l'Eurométropole de Metz.

Elle mise sur une croissance démographique de 10%, ce qui l'amènerait à 25500 habitants environ en 2032 en développant l'offre d'habitat et d'équipements. Pour atteindre cette cible, elle a défini trois grandes orientations dans son PADD :

- accompagner les dynamiques démographiques intercommunales amplifiées par le rôle moteur de la ville-centre de Boulay-Moselle,
- renforcer le rayonnement économique de la CCHPB et la qualité des services offerts à ses habitants,
- préserver et mettre en valeur les spécificités patrimoniales qui façonnent l'identité du territoire.

1.3.2.2. Observations des PPA et PPC, MRAe, SCoTAM et CDPENAF

Par ailleurs, afin de compléter ce dossier lors de l'enquête publique, les courriers comprenant les avis formulés par les PPA et PPC, la MRAe, le SCoTAM et la CDPENAF ont été joints au dossier général ainsi que les réponses de la CCHPB à la MRAe.

Après analyse du projet de PLUi, 11 avis ont été exprimés :

- 7 avis favorables sans observations particulières (CCI, CCHCPP) ou avec quelques propositions d'ajouts ou de modifications ((DRAC/UDAP, CD57, CDPENAF, CMA) dans certains documents du projet.
- 4 avis très mitigés, c'est-à-dire favorable avec des réserves (CAM), avec de nombreuses réserves et recommandations (Préfecture, MRAe, SCoTAM).

La principale réserve formulée par la Préfecture, la MRAe, le SCoTAM et la CAM est la suivante :

- une ambition démographique surestimée au regard des chiffres de l'INSEE de la dernière décennie (baisse annuelle de 0.2% de la démographie depuis 2015, objectif du PLUi +10% d'ici 2032) ;
- induisant, au regard de la loi Climat et Résilience du 22/08/21 et des objectifs du SCoTAM, une production excessive de logements donc une artificialisation des sols trop importante et en conséquence, une consommation importante d'espaces naturels et/ou agricoles ;
- tout ceci sans revoir à la baisse la vacance de logements (près de 10% sur Boulay et dans 4 autres communes de la CCHPB) pour s'approcher du taux « raisonnable » de 6% en 2032.

La synthèse des autres recommandations et réserves

Pour l'essentiel, il s'agit de préserver (les espaces naturels sensibles, la biodiversité, les zones humides, la ressource en eau, l'assainissement, le paysage et le patrimoine naturel et bâti) et de protéger (des risques d'inondations, de remontée de nappe de grès du Trias inférieur, miniers). Les spécialistes de ces organismes préconisent différentes mesures à développer dans le projet de PLUi :

- analyser les incidences du projet sur les sites Natura 2000 y compris transfrontaliers, sur les ZSC, ZNIEFF... ;
- définir des mesures ERC ;
- faire un état complet des systèmes d'assainissement ;

²⁹ Projet d'aménagement et de développement durable

- limiter voire interdire l'urbanisation dans les espaces naturels, agricoles et forestiers, dans les zones à risque, dans les zones où l'assainissement est insuffisant.

Je considère que les documents constituant le dossier d'enquête publique ont été en mesure d'assurer une information complète du public.

1.3.3. Observations du public et réponses de la CCHPB

Le public est nombreux à décrire ce projet : près de 150 personnes sont venues aux permanences, les autres, beaucoup moins nombreux, ayant utilisé les autres moyens mis à leur disposition.

Tout d'abord, le public estime être mis devant le fait accompli, notamment pour le découpage zonal. Pour lui, il n'y a pas eu d'information ni de concertation de la part des élus locaux sur la réalisation de ce projet. Certains maires eux-mêmes semblaient découvrir le projet de règlement graphique de leur commune.

Par ailleurs, en dehors de 2 localités (Gomelange et Piblange) pour lesquelles le public demande le retrait d'une zone à urbaniser AU (Cf. § 6.5.1 du présent rapport), les remarques les plus entendues ou lues sont en rapport avec la perte de constructibilité de parcelles.

Enfin, diverses remarques moins nombreuses sont faites sur des dispositions générales.

Je considère que le public a pu exprimer ses observations en toute liberté, utilisant tous les moyens mis à sa disposition, notamment la tenue de permanence dont la durée initiale a été prolongée afin que tout le monde puisse être reçu.

1.3.4. Réponses de la CCHPB

N'occultant aucun des sujets présentés par le public, le Préfet, la MRAe et le SCoTAM, la CCHPB a répondu :

- à propos de l'information du public où elle affirme avoir mis en place tous les moyens nécessaires d'information et de concertation (Cf. § 6.6.1 du présent rapport et réponse détaillée dans le mémoire en réponse au PV de synthèse joint) ;
- aux 95 demandes du public en toute transparence, apportant son accord pour plus de la moitié d'entre elles mais ne pouvant agréer tous les souhaits du public, celui-ci demandant globalement un accroissement des zones urbanisables contrairement à la réglementation (Cf. synthèse des réponses aux § 6.6.2 et 6.6.3 du présent rapport et réponse détaillée dans le mémoire en réponse au PV de synthèse joint) ;
- aux nombreuses réserves et/ou recommandations du Préfet, de la MRAe et du SCoTAM (Cf. mémoires en réponse joints).

Pour ces derniers, elle s'est attachée à répondre à toutes les remarques :

- en proposant de modifier son projet de PLUi en restant si possible compatible avec ses objectifs,
- en argumentant pour les remarques non prises en compte.

L'ambition démographique, sujet principal des remarques, et la production de logements qui en découle, ne seront pas revues à la baisse par la CCHPB aux motifs qu'elles n'apparaissent pas démesurées si on prend :

- la hausse de population constatée dans les années 1999/2014 d'une part (plus de 3000 habitants supplémentaires à comparer aux 2500 estimés entre 2015 et 2032),
- les objectifs du SCoTAM d'autre part (un écart de +10% seulement entre les chiffres du projet et ceux du SCoTAM pour la réalisation de logements).

Les autres remarques sur la préservation et la protection (voir § 1.3.2.2. ci-dessus) sont, en majorité, prises en compte et verront le projet de PLUi modifié en conséquence.

Malgré les demandes effectuées, en nombre, parfois diamétralement opposées (notamment celles émanant du public et des personnes publiques en matière de consommation foncière), je considère que la CCHPB a répondu sans équivoques à toutes les observations et demandes faites à propos de son projet de PLUi.

2. AVIS MOTIVE

Considérant que :

- les élus ont réalisé un projet de PLUi en prenant en compte l'intérêt collectif et les réalités de terrain, avec des objectifs et des choix réfléchis ;
- le travail d'ampleur effectué depuis 2018 par la CCHPB et les élus mérite d'être souligné ;
- lors de l'élaboration du projet, la concertation et l'information du public ont été réalisées ;
- durant l'enquête publique, tout a été mis en œuvre pour informer le public et faciliter son expression ;
- comme pour tout travail d'importance, il est critiquable pour ses erreurs et ses manques, preuve en est faite par les nombreuses observations du public et des autorités publiques ;
- si on s'en tient à la remarque principale du public à propos du zonage urbanisable, il en résulte un avis défavorable sur le projet : le public estime insuffisantes les zones U ou AU ;
- si on s'en tient aux remarques principales des PPA, PPC et organismes publiques sur le même sujet, l'avis est défavorable pour la raison inverse : trop d'urbanisation au regard de la récente loi Climat et Résilience, de la sobriété foncière qu'elle implique et de la diminution de consommation d'espaces naturels et agricoles qu'elle impose ;
- contrairement à la remarque principale, le public souhaite également supprimer des zones à urbaniser (AU) sur les villages de Gomelange et Piblange (Drogny) ;
- en synthèse, les autres recommandations et réserves des autorités publiques sont nombreuses qui concernent la préservation des espaces naturels et agricoles, de la biodiversité, des zones humides, de la ressource en eau, de l'assainissement, du paysage et du patrimoine naturel et bâti ainsi que la protection des risques d'inondations, de remontée de nappe de grès du Trias inférieur, miniers ;
- la CCHPB dans ses mémoires en réponse aux remarques du public et aux autorités publiques n'évite aucune question. Elle prend en compte toutes les demandes :
 - celles (majoritaires) pour lesquelles elle propose de modifier son projet de PLUi ;
 - celles qu'elle n'intégrera pas au projet en argumentant ;
- la principale réserve des autorités publiques sur l'ambition démographique surestimée et donc la production foncière qu'elle occasionne quant à elle n'est pas prise en compte ;

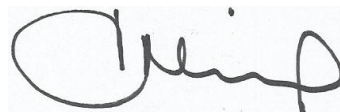
ce projet comporte de nombreuses observations du public et des personnes publiques ce qui montre le vif intérêt qui lui est porté. Malgré son volume qui porte à croire que les sujets ont été traités de manière exhaustive, il suscite de nombreux désaccords des spécialistes d'une part et du public d'autre part, avec ce qui est écrit ou ce qui ne l'est pas. Ceci laisse à penser qu'il n'est pas achevé ou qu'il aurait mérité une analyse plus poussée. Beaucoup d'observations, recommandations et réserves sont prises en compte par la CCHPB qui doit modifier son projet en conséquence. Le Préfet et le Président du SCoTAM ont émis un avis favorable à condition de lever les réserves qu'ils ont émises.

Ce projet doit être amélioré mais il est important qu'il voit le jour. Le public est en désaccord mais il doit comprendre que le dérèglement climatique a déjà commencé et que l'artificialisation des sols doit ralentir puis s'arrêter dans les prochaines décennies.

J'émet donc un avis favorable à ce projet :

- sous réserves de la concrétisation des réponses favorables faites dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public ci-joint,
- avec la recommandation de revoir quand-même à la baisse son ambition démographique.

François ALIAS
Commissaire enquêteur



ANNEXE 2

Composition du dossier d'enquête (224 documents)

1. Projet de PLUi de la CCHPB (197 documents)

A. Rapport de présentation (12 fascicules)

1. Diagnostic partie activités agricoles
2. Diagnostic contexte urbain
3. Diagnostic démographie et habitat
4. Diagnostic mobilité et déplacements
5. Diagnostic économie et commerces
6. Diagnostic équipements et numérique
7. Diagnostic état initial de l'environnement
8. Diagnostic patrimoine
9. Diagnostic paysager
10. Rapport évaluation environnementale
11. Rapport évaluation environnementale résumé non technique
12. Rapport de présentation justifications du dossier

B. Projet d'aménagement et de développement durable (1 fascicule)

C. Orientations d'aménagement et de programmation durable secteurs et thématiques (2 tomes)

Tome 1 OAP thématiques

Tome 2 OAP de secteurs

D. Règlement écrit (1 fascicule)

E. Plans et données géographiques (159 plans)

F. Annexes (22 documents)

1. Servitudes d'utilité publique
- 2/6. Fiche GRTGAZ, Réponses RTE, Air liquide, SPSE, Etat-major de zone de défense
- 7/8. Plan URM, plan SNCF
- 9/11. Annexe sanitaire : adduction d'eau potable/plan syndicat des eaux/arrêté préfectoral
12. Annexe sanitaire : collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
- 13/15. Risques inondations (cartographie/arrêté Préfet) incendie (plan de défense diverses communes)
- 16/17. Risques aléas effondrements (cartographie) et mouvements de terrains (cartographie).
18. Risques retrait gonflement des argiles (guide)
- 19/21. Divers : archéologie (arrêtés préfet), voiries (cartographie), forêts (cartographie)
22. Bilan de la concertation

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES, MRAE ET CDPENAF (11 documents)

1. Lettre du 28 mars 2024 de la CCI de la Moselle.
- 2/5. Lettres du 3 avril 2024 de la CCHCPP, la CAM, la DRAC et l'UDAP, du SCoTAM.
6. Lettre du 4 avril 2024 de la préfecture de Moselle avec les avis des organismes Air liquide, GRTgaz, RESEDA, RTE et SPSE.
7. Lettre du 7 avril 2024 de l'INAO.
8. Lettre du 11 avril 2024 de la MRAe Grand Est.
9. Lettre du 12 avril 2024 du Président du département 57 avec les avis du SDIS et du CAUE.
10. Lettre du 18 avril 2024 de la CDPENAF.
11. Lettre du 17 juin 2024 de la CMA.

3. REPONSES DE LA CCHPB ET ADJONCTION DE PIECES (16 documents)

1. Mémoire en réponse de la CCHPB à la MRAe.
2. Zones humides (ZH) : 1 fascicule de la CCHPB sur la délimitation réglementaire des ZH, 1 note technique de gestion des eaux pluviales et expertise ZH, 7 cartes, 3 rapports d'expertise, 2 jugements du Tribunal administratif de Strasbourg, 1 arrêt de la Cour administrative d'appel de Nancy.

Avis d'enquête publique (affiche)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois

Annule et remplace l'arrêté urba/CCHPB/003/2024

Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois concernant les communes de : Bannay, Berviller-en-Moselle, Bettange, Bionville-sur-Nied, Boulay-Moselle, Brouck, Château-Rouge, Condé-Northen, Coume, Denting, Eblange, Falck, Gomelange, Guinkirchen, Hargarten-aux-Mines, Helstroff, Hinckange, Mégange, Merten, Momerstroff, Narbéfontaine, Niedervisse, Oberdorff, Obervise, Ottonville, Piblange, Rémering, Roupeldange, Téterchen, Tromborn, Valmunster, Varize-Vaudoncourt, Velving, Villing, Voelfling-lès-Bouzonville, Volmerange-lès-Boulay

et à l'abrogation des cartes communales des communes de : Bannay, Berviller-en-Moselle, Bionville-sur-Nied, Brouck, Château-Rouge, Condé-Northen, Coume, Denting, Eblange, Gomelange, Guinkirchen, Hargarten-aux-Mines, Helstroff, Merten, Momerstroff, Narbéfontaine, Niedervisse, Oberdorff, Obervise, Ottonville, Piblange, Rémering, Téterchen, Tromborn, Valmunster, Velving, Villing, Voelfling-lès-Bouzonville.

La Président de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois (CCHPB) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) concernant l'ensemble de ses communes constituantes et pour l'abrogation des cartes communales des seules communes de : Bannay, Berviller-en-Moselle, Bionville-sur-Nied, Brouck, Château-Rouge, Condé-Northen, Coume, Denting, Eblange, Gomelange, Guinkirchen, Hargarten-aux-Mines, Helstroff, Merten, Momerstroff, Narbéfontaine, Niedervisse, Oberdorff, Obervise, Ottonville, Piblange, Rémering, Téterchen, Tromborn, Valmunster, Velving, Villing, Voelfling-lès-Bouzonville (arrêté urba/CCHPB/004/2024). A cet effet, Monsieur François ALIAS a été désigné par le Tribunal Administratif de Strasbourg en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 21 mai 2024 à 09h00 au 24 juin 2024 à 17h00 pour une durée de 34 jours consécutifs.

Le présent avis est affiché sur la ou les panneaux d'affichage communaux de chacune des 37 communes constituant l'intercommunalité, ainsi que sur le site internet : <https://www.houveysboulageois.fr/>

Consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique sera disponible sur le site internet de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois <https://www.houveysboulageois.fr/>, rubrique « Vie Quotidienne » titre « Enquête publique ».

Un dossier d'enquête publique du projet d'élaboration du PLUI en format papier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public :

- A l'Hôtel Communautaire de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois – 29A rue de Sanelous, 57220 Boulay-Moselle, siège de l'enquête publique, aux heures habituelles d'ouverture au public, soit du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 à l'exception des jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.
- Dans les mairies des 5 communes suivantes : Boulay-Moselle, Falck, Gomelange, Tromborn, Varize-Vaudoncourt pendant les permanences du commissaire enquêteur ainsi qu'aux heures habituelles d'ouverture au public à l'exception des jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Recueil des observations et propositions du public

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public au cours de 6 permanences ainsi organisées :

Mairie de Gomelange	9 rue de l'église, 57220 Gomelange	Le 22 mai 2024 de 09h00 à 12h00
Mairie de Tromborn	136 rue de la mairie, 57320 Tromborn	Le 05 juin 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Varize-Vaudoncourt	14 route de Bannay, 57220 Varize-Vaudoncourt	Le 07 juin 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Falck	1 rue de la gare, 57550 Falck	Le 12 juin 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Boulay-Moselle	2 place du Docteur Julien Schwartz, 57220 Boulay-Moselle	Le 15 juin 2024 de 09h00 à 12h00
Hôtel Communautaire	29A rue de Sanelous, 57220 Boulay-Moselle	Le 24 juin 2024 de 14h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra :

- consigner ses observations sur les registres papier ouverts à cet effet, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire d'enquêteur, tenus à sa disposition :
 - à l'Hôtel Communautaire (29A rue de Sanelous, 57220 Boulay-Moselle) aux jours et heures habituelles d'ouverture au public à l'exception des jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle
 - dans les mairies des 5 communes suivantes : Boulay-Moselle, Falck, Gomelange, Tromborn, Varize-Vaudoncourt
- adresser ses observations :
 - par écrit à l'attention de M. François ALIAS commissaire enquêteur – 29A rue de Sanelous, 57220 Boulay-Moselle
 - par voie électronique à l'adresse suivante : commissaire-enqueteur.plui@cchpb.net
 - par voie électronique sur le registre numérique disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/elaboration-plui-abrogation-cartes-cm-cchpb>

Les observations déposées dans les registres papier et envoyées par courrier seront publiées sur le site internet suivant : <https://www.houveysboulageois.fr/index.php/vie-quotidienne/enquete-publique>

Les observations électroniques sur le projet demeureront en ligne durant toute la durée de l'enquête publique et ne pourront être prises en compte que pendant la durée de l'enquête.

Des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête figurent dans le rapport de présentation du PLUI. Un résumé non technique de l'évaluation environnementale est joint au dossier soumis à l'enquête publique. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été consultée en date du 18 janvier 2024 sur le projet de PLUI arrêté. Elle dispose d'un délai de trois mois à compter de cette date pour émettre un avis qui sera ajouté au dossier d'enquête publique. Le dossier d'enquête a également été communiqué aux autorités compétentes en matière d'environnement en Allemagne.

Closure de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à l'Hôtel Communautaire et sur le site internet : <https://www.houveysboulageois.fr/index.php/vie-quotidienne/enquete-publique> pendant un an.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois est l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du PLUI concernant l'ensemble des communes de la Communauté de Communes et d'abrogation des cartes communales des communes de Bannay, Berviller-en-Moselle, Bionville-sur-Nied, Brouck, Château-Rouge, Condé-Northen, Coume, Denting, Eblange, Gomelange, Guinkirchen, Hargarten-aux-Mines, Helstroff, Merten, Momerstroff, Narbéfontaine, Niedervisse, Oberdorff, Obervise, Ottonville, Piblange, Rémering, Téterchen, Tromborn, Valmunster, Velving, Villing, Voelfling-lès-Bouzonville. Monsieur le Président est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. A l'issue de l'enquête, deux décisions sont susceptibles d'être adoptées :

1. l'approbation du PLUI de la CCHPB par le Conseil Communautaire.
2. l'abrogation des cartes communales évoquées plus haut par le Conseil Communautaire de la CCHPB.