

30 OCT. 2025

Urbanisme - Territoires

Nos Réf. : SH-227.09/2025
Objet : Modification simplifiée n°1 PLUi
CC de la Houve et du Pays Boulageois
Affaire suivie par : S. HISIGER

Siège Social

64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél. : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambagri.fr

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA HOUE ET DU PAYS BOULAGEOIS
MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL
ADJOINT
JORIS MATYJA
29A RUE DE SARRELOUIS
57220 BOULAY MOSELLE**

Metz, le 20 octobre 2025

Monsieur le Directeur général adjoint,

Par courriel reçu le 17 octobre dernier, vous m'avez fait transmettre le dossier présenté par la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois pour procéder à la modification simplifiée n°1 de son PLUi et je vous en remercie.

La procédure concerne plusieurs points :

- Des adaptations du règlement écrit des zones UBD et 1AUXI20.
- Des corrections d'erreurs matérielles à Falck, Villing, Eblange et Helstroff.
- La suppression d'une trame graphique concernant des règles d'implantation des constructions sur Valmunster.
- L'apport de compléments à la définition des annexes.

Ce dossier n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Par conséquent et en vertu de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet un avis favorable sur ce dossier.

En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur général adjoint, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT



Stéphane ERMANN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 185 722 030 00011

APE 9411 Z

www.moselle.chambre-agriculture.fr

22 DEC. 2025

Bouzonville, le 16 décembre 2025

Communauté Communes de la Houve et
du Pays Boulageois
Monsieur Jean Michel Brun
Président
29 a rue de Sarrelouis
BP 27
57 220 Boulay Moselle

Objet :

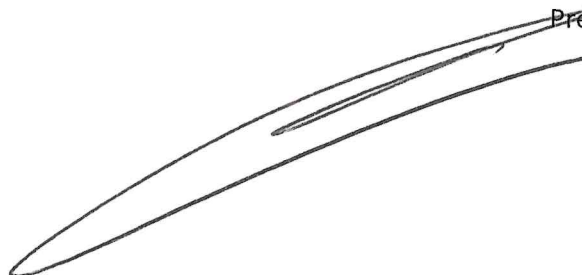
Modification simplifiée n°1 du PLUI

Monsieur le Président,

La Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F) émet un avis positif sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en mes salutations cordiales.

Armel CHABANE
Président



22 DEC. 2025

Service Urbanisme
Tél : 03.87.64.10.63
Mail : urbanisme@cchcpp.fr

**Monsieur le Président
Communauté de Communes
de la Houve et du Pays Boulageois
29a rue de Sarrelouis
57220 BOULAY**

Pange, le 15/12/2025,

Objet : Avis sur modification simplifiée n°1 du PLUi

Monsieur le Président,

En date du 16 octobre 2025, vous m'avez fait parvenir une version de la modification simplifiée n°1 de votre PLUi.

A réception, nous disposons de trois mois pour vous répondre selon l'article R153-4 du code de l'urbanisme.

En réponse, je vous informe que la Communauté de Communes Haut Chemin – Pays de Pange émet un avis favorable sur ce dossier.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.



Le Président de la CCHCPP

Roland CHLOUP

22 DEC. 2025

Monsieur Jean-Michel BRUN
Président
Communauté de Communes de la
Houve et du Pays Boulageois
29a, rue de Sarrelouis
BP 27
57220 BOULAY

Nos Références :
FG/SV/GDO-2025-12-08-1

Metz, le 8 décembre 2025

COURRIER RECOMMANDÉ AVEC AR n° 1A 205 563 4080-1

Objet : modification simplifiée du PLUi de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier en date du 16 octobre 2025, par lequel vous avez transmis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle, pour avis, le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois.

La CCI de la Moselle a pris connaissance de ce dossier et s'est attachée à examiner avec attention la manière dont la dimension économique, ainsi que les besoins des entreprises locales, ont été pris en compte dans le projet.

Cette modification simplifiée prévoit plusieurs ajustements réglementaires répartis sur neuf points concernant six communes. Le point n°1, relatif à la zone d'activités de Merten, introduit des règles d'implantation plus restrictives pour les entreprises (articles 1AUX 1.1, 2.1 et 2.2 du règlement écrit), justifiées par l'étroitesse de la voirie de desserte et l'insuffisance des réseaux. Ces contraintes, telles que présentées, sont susceptibles de freiner toute nouvelle implantation ou extension d'activités dans cette zone.

Par ailleurs, le dossier ne mentionne ni projet d'amélioration de la desserte, ni solution alternative pour les entreprises déjà installées.


.../...

22 DEC. 2025

Dans un contexte de raréfaction du foncier économique, la CCI estime indispensable que ces restrictions soient accompagnées de mesures compensatoires ou d'alternatives pour garantir le maintien et le développement des activités.

En conséquence, la CCI de la Moselle émet un avis favorable sur le point n°1 du projet de modification simplifiée du PLU sous réserve que des solutions soient envisagées pour répondre aux besoins des entreprises impactées par les nouvelles dispositions dans la zone d'activités de Merten.

Vous souhaitant prompt réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Fabrice GENTER
Président

09 DEC. 2025

DPAT/DAAT/BAFU
Affaire suivie par :
Gayannée ZEHREN
☎ 03 87 78 06 06
N/Réf. : AF/GZ/25205
Objet : avis CD57 sur la modification
du PLUi

Monsieur Jean-Michel BRUN
Président de la Communauté de Communes
de la Houve et du Pays Boulageois
Maire de COUME
29A rue de Sarrelouis
57220 BOULAY

Metz, le - 1 DEC. 2025

Monsieur le Président,

Par courriel en date du 20 octobre 2025, vous m'avez notifié pour avis la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunale de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois.

Ce dossier appelle les remarques ci-annexées, que je vous remercie d'intégrer à votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Département

Patrick WETEN

Copie pour information à :

- Monsieur David SUCK, Vice-Président du Département ;
- Madame Magaly TONIN, Présidente de la 4ème Commission ;
- Monsieur Constant KIEFFER, Président de la Commission de Territoire de FORBACH - SAINT-AVOLD ;
- Madame Ginette MAGRAS, Vice-Présidente du Département ;
- Monsieur Jean-Paul DASTILLUNG, Vice-Président du Département ;
- Madame Estelle BOHR, Conseillère Départementale ;
- Monsieur Arnel CHABANE, Vice-Président du Département.

Objectif de la modification du PLUi de la Communauté de Communes de la Houve et du
Pays Boulageois

Il est opportun de préciser que :

- dans le règlement écrit (section UBC – 5.2. page 49) relatif à l'isolation par l'extérieur des bâtiments, le Règlement Routier Départemental de la Moselle (RRDM) encadre également ces dispositions via son article 36. Celui-ci autorise les éléments d'isolation en surplomb du Domaine Public Départemental (DPD) dans la limite d'une emprise de 0,30 m, sous réserve que le cheminement piéton conserve une largeur minimale de 1,40 m ;
- dans les OAP (section 2.11. EBLANGE), spécifier que la création d'accès sur la RD 154^E hors agglomération est proscrite sans aménagement spécifique et autorisation de l'Unité Technique Territoriale ;
- dans la notice de présentation (section 2.2. page 8), inscription de la règle de l'article 36 du RRDM concernant l'encadrement des isolations extérieures en surplomb des RD 23 et RD 55^E ;
- section 2.4. page 9, spécifier que la création d'accès sur la RD 154^E hors agglomération est proscrite sans aménagement spécifique et autorisation de l'Unité Technique Territoriale.

Direction du Développement Economique

Affaire suivie par : Julien EHRENFELD
Tél. : 03 87 39 31 74 - E-mail : jehrenfeld@cma-moselle.fr
Référence : 2025-12-11/DE.IC

Monsieur le Président
Communauté de Communes de la Houve
et du Pays Boulageois
29a rue de Sarrelouis – BP 27
57220 BOULAY-MOSELLE

METZ, le 19.12.2025

Monsieur le Président,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Moselle tient à formuler par la présente ses observations dans le cadre de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois.

Le projet prévoit plusieurs ajustements réglementaires sur six communes de votre EPCI. Notre attention s'est portée sur le point n°1 relatif à la zone d'activités de Merten, qui modifie les règles d'implantation (articles 1AUXI 1, 2.1 et 2.2), les rendant plus restrictives pour les entreprises au regard du gabarit de la voirie inadapté au passage de véhicules lourds et de la localisation en périmètre rapproché de captage d'eau potable. **Ces nouvelles règles plus contraignantes auront pour effet de limiter les nouvelles implantations ou développement des activités déjà présentes dans cette zone.**

Dans un contexte budgétaire contraint pour les collectivités, nous comprenons que l'adaptation de la desserte actuelle pour assurer le passage de transport de type poids lourd ne soit pas une priorité. Toutefois préserver le tissu d'entreprises sur du foncier économique dédié, notamment en milieu rural, reste primordial pour assurer le développement économique équilibré de nos territoires. **Il demeure donc important de pouvoir assurer et garantir le maintien et le développement des activités déjà présentes,** installées dans le cadre du règlement précédent.

En outre, dans l'article 1AUXI 2.1, votre choix d'interdire les « **activités industrielles** » dans le secteur 1AUXI20 (zone de Merten) va être **problématique au regard de la classification utilisée par le Code de l'Urbanisme depuis l'arrêté de 2016 sur les destinations et sous-destinations du PLU.** En effet, dans la sous-destination « *industrie* » figurent « *les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie* » qui concernent des entreprises du bâtiment (gros et second œuvre) et de la fabrication, dont les activités au quotidien n'ont pas le même impact environnemental (bruit, circulation, pollution) que des installations industrielles lourdes (pour certaines classées ICPE). Dès lors, interdire les activités industrielles sans condition sur la zone aurait pour conséquence d'exclure ces activités artisanales.

...

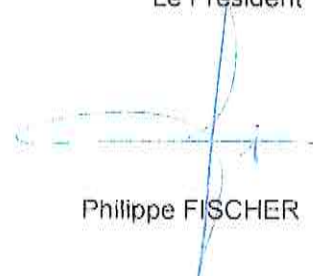
Nous souhaiterions donc qu'il soit bien stipulé dans la modification du règlement, pour l'article 1AUXI 2.1, que « **les constructions de la sous-destination « industrie » sont autorisées sous condition de compatibilité avec les contraintes particulières inhérentes à la zone 1AUXI20 (difficulté d'accès pour les véhicules lourds, ainsi que le principe de non-nuisance en termes de bruit et pollution).**

En conclusion, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle accueille favorablement ce projet de modification simplifiée du PLUi, sous réserve, pour le point n°1, que le développement des entreprises déjà présentes ne soit pas impactées par les nouvelles dispositions dans la zone d'activités de Merten, et que la sous-destination « industrie » soit autorisée sous condition afin de ne pas empêcher l'implantation d'activités artisanales adaptées aux nouvelles contraintes exposées dans ce dossier.

Dans le cadre de la procédure relative à ce projet, nous vous saurions gré d'ajouter le présent avis au dossier de l'enquête publique.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ces remarques, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Président



Philippe FISCHER

04 DEC. 2025

Objet : Modification simplifiée n° 1

Monsieur Jean-Michel BRUN
Communauté de Communes de
La Houve et du Pays Boulageois
29 a, Rue de Sarrelouis
BP 27
57220 BOULAY

Faulquemont, le 01 décembre 2025

Monsieur le Président,

Par courrier du 23 octobre 2025, vous m'avez sollicité pour connaître mes remarques ou propositions concernant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Houve et du Pays Boulageois.

Ce dossier ne recueille pas d'observations de ma part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,



François LAVERGNE



Direction

I, allée René Cassin
57380 FAULQUEMONT
Tel. +33 (0) 387 29 83 50
e-mail : dg@dufcc.com
site web : www.dufcc.com

Pôle technique

Tel. +33 (0) 387 29 73 80

**Maison de Justice
et du Droit**

Tel. +33 (0) 387 90 00 22 mjd@dufcc.com

Piscine

Tel. +33 (0) 387 00 46 00 piscine@dufcc.com

12 DEC. 2025

SAARLAND



Ministerium für Umwelt, Klima,
Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz
Keplerstraße 18 · 66117 Saarbrücken

Communauté de Communes de la Houve et du
Pays Boulageois
29a, rue de Sarrelouis BP 27
F-57220 Boulay

Abteilung D: Naturschutz, Forsten

Zeichen: D/4 2401-0002#0795
2025/178423

Bearbeitung: Ulrike Petry

Tel.: 0681/501-4727

Fax: 0681/501-4521

E-Mail: forstbehoerde@umwelt.saarland.de

Datum: - 1. Dez. 2025

**Notification de projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Ihr Schreiben vom 03.11.2025**

Stellungnahme der saarländischen Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein saarländischer Wald im Sinne
des § 2 Landeswaldgesetz.

Insofern sind die Belange der saarländischen Forstbehörde nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Lukas Meyer

Service des Eaux et des
Forêts

⇒ Dans le domaine d'appli-
cation du plan d'urba-
nisme il n'y a pas de
forêt sarroise d'après
la loi sur les forêts
domaniales

⇒ Service des Eaux et Forêts pas

concerné





Monsieur Jean-Michel BRUN
Président de la Communauté de communes
de la Houve et du Pays Boulageois
29 A rue de Sarrelouis
57220 BOULAY

Objet : Avis sur la modification simplifiée n° 1
du PLUi de la CCHPB
Réf.dossier : S_URBA202510_PLUi-04-HPB
Contact : Delphine PARMENTELAT
03 72 60 61 33 / dparmentelat@scotam.fr

Metz, le 12/12/2025

Monsieur Le Président,

Le Syndicat mixte du SCOTAM a reçu pour avis, en date du 31 octobre 2025, la notification du projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois. En réponse à votre sollicitation, je vous prie de trouver dans le présent courrier l'avis du Syndicat mixte.

Ce projet de 1^{ère} modification simplifiée du PLU intercommunal porte sur des évolutions relatives aux règlements écrit et graphique (correction d'erreurs matérielles, précisions concernant les modalités d'application de règles, ajustements issus de retours d'expérience d'élus et du service instructeur).

Point n°1 de la modification simplifiée

Ce point concerne des ajustements rédactionnels relatifs au règlement de la zone 1AUXI20 liée à la zone d'activités de Merten.

En complément de la mention à l'article 1AUXI1 précisant que des exceptions s'appliquent à certains sous-secteurs, il apparaît opportun de **mettre à jour le tableau des destinations et sous-destination** à l'article 1 de la zone concernée en cochant la colonne « conditions » ou « interdit » et en ajoutant « pour la zone 1AUXI20 ».

Point n° 7 de la modification simplifiée

Ce point concerne l'implantation des constructions annexes ou piscines dans la marge de recul par rapport à la façade principale.

Considérant les objectifs et enjeux de la règle initiale ainsi que les éléments exposés dans la notice de présentation, il conviendrait :

- de **viser spécifiquement les « parcelles de fond d'impasse »** dans la règle écrite ;
 - d'**encadrer l'exception par une règle garantissant la cohérence** architecturale des annexes avec la construction principale (volumétrie, matériaux, coloris) et leur bonne intégration dans le site, (éviter les clôtures en partie avant, modérer l'enclavement visuel, etc.).
- Un croquis est donné pour illustration en annexe de ce courrier.

Le Syndicat mixte se tient disponible pour tout échange et précision.



Les autres points de modification n'appellent pas de remarque particulière.

Le Syndicat mixte préconise, en parallèle, de **prendre en considération les recommandations et conseils** qu'il formule au long cours et sous différents formats (ateliers locaux, réunions d'instances, avis officiels, etc.) afin de les adapter et de les traduire au sein des documents d'urbanisme et des projets opérationnels.

Dans une perspective plus large, la **démarche paysagère d'urbanisme du SCoTAM** poursuit sa déclinaison au niveau des territoires dans le cadre du Grand Prix National du Paysage 2024 et constitue **un outil au service des projets**. Le Syndicat mixte est mobilisable par les acteurs locaux publics et privés, notamment à des fins de conseils préalables et d'accompagnement.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER
Président du Syndicat mixte du SCoTAM

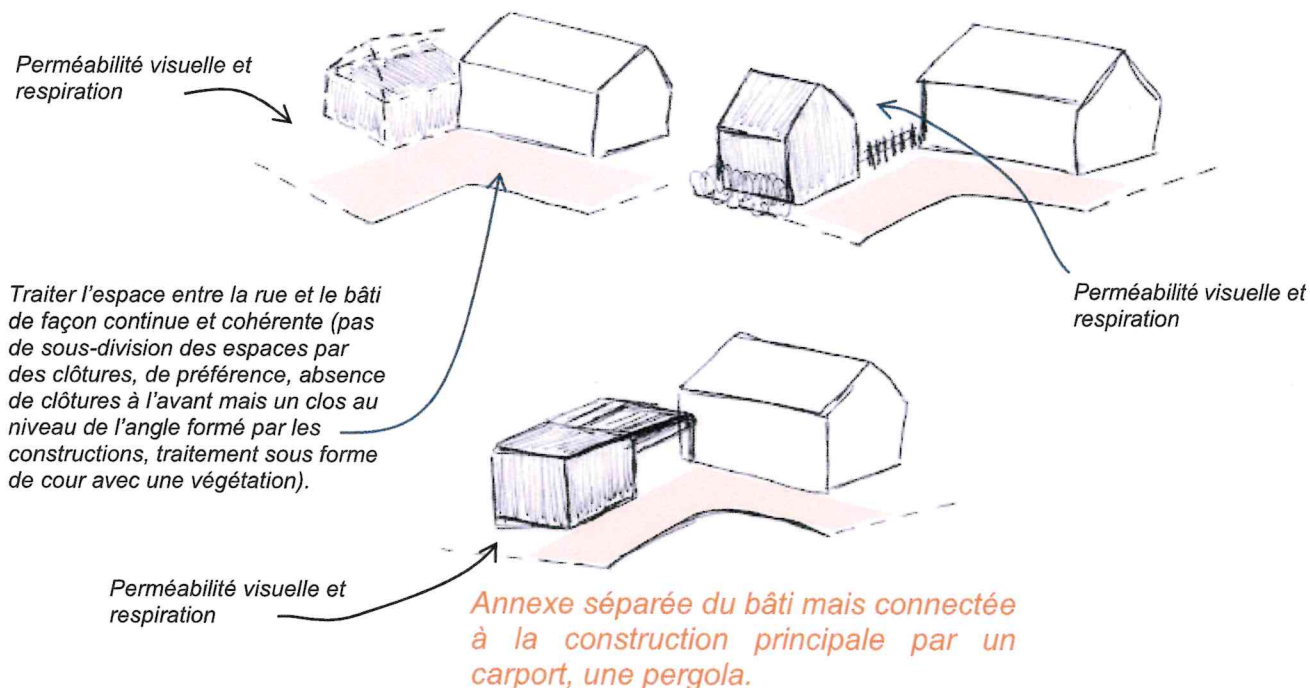




Annexe : Croquis d'illustration pour les annexes des parcelles en fond d'impasse.

Annexe connectée au bâti pour former une unité construite continue et cohérente

Annexe en bord de parcelle, marquant le fond d'impasse par une architecture qualitative, un fronton soigné.



Concernant l'architecture, il conviendrait que les façades présentent :

- Un alignement à la rue ou forment un angle droit avec la construction principale si l'annexe est jointive à celle-ci ;
- Un traitement identique à celui de la construction principale (matériaux et coloris) ou proposer un matériau harmonieux formant un ensemble cohérent avec la construction principale. Il en est de même pour la forme et la volumétrie de l'annexe.

Une vue depuis l'axe de la rue ainsi qu'une vue représentant l'annexe, la devanture et la construction principale pourrait être demandée pour s'assurer :

- D'un fond d'impasse cohérent, avec une annexe qui laisse des espaces de respiration et une transparence visuelle ;
- D'une cohérence d'ensemble à l'échelle de la parcelle.

29 JAN. 2026



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL
Délégué territorial Nord-Est

Dossier suivi par : Yannick QUIRIN
Tél : 03 89 20 16 87
Mail : y.quirin@inao.gouv.fr

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA HOUE ET DU PAYS BOULAGEOIS
29A Rue de Sarrelouis - BP 27
57220 BOULAY

V/Réf :

N/Réf : OR/SA/LET153.25

Colmar, le 23 janvier 2026

Objet : Modification simplifiée N°1 du PLUI

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 16 octobre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée N°1 du PLUI de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois.

Les communes appartiennent à l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bergamotes de Nancy » et « Mirabelles de Lorraine ».

Le territoire, composé de 37 communes, compte le siège social de 12 élevages de viande certifiés en Label Rouge et de 7 producteurs certifiés en Agriculture Biologique.

Les services de l'INAO ont pris note que la saisine fixait un délai de réponse au 21 décembre 2025. L'Institut se fonde sur l'article L112-3 du Code Rural et la Pêche Maritime, qui accorde un délai de trois mois à compter de la date de la saisine pour rendre un avis, pour estimer que le présent courrier parviendra dans le délai réglementaire.

La modification simplifiée du PLUI, initialement validé en 2024, concerne 9 points, liés à la communauté de communes en entier, ou à une ou des communes en particulier. Il s'agit d'ajuster la documentation pour répondre à des besoins d'évolution :

- modification du règlement écrit pour une zone 1AUX,
- correction d'erreurs matérielles diverses pour les zones urbaines,
- rectifications - à la marge - du règlement écrit pour faciliter la construction de garages et pergolas.

Sont modifiés pour cela les règlements écrit, graphique ainsi que les OAP.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 57