

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Communauté de Communes  
de la Houve et du  
Pays Boulageois

29A Rue de Sarrelouis  
57220 BOULAY-MOSELLE  
Tél. : 03 87 79 52 90  
contact@cchpb.net

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Version soumise à l'approbation du conseil  
communautaire en date du 10 mars 2022

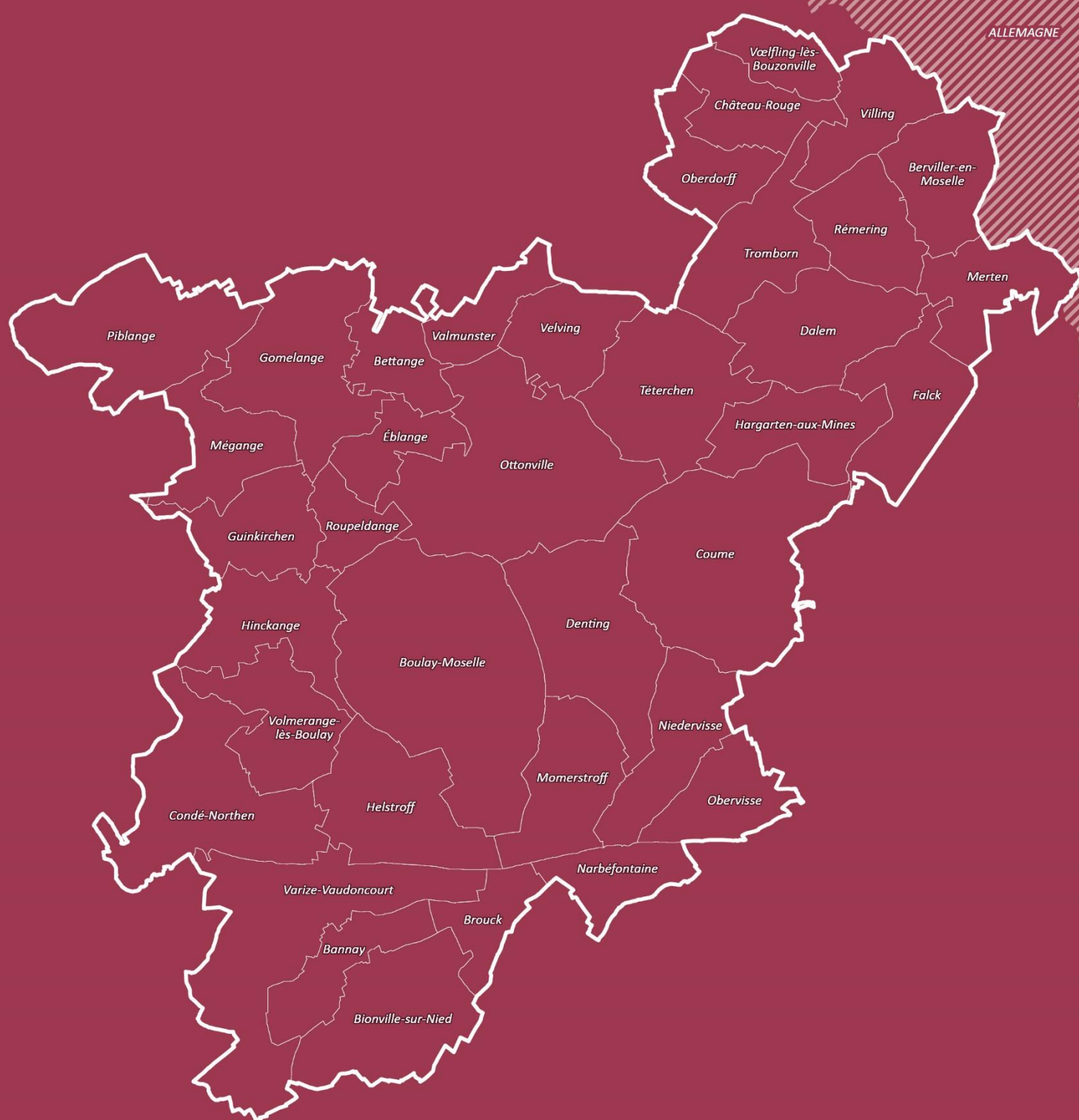
**PROCÉDURE EN COURS :**  
Élaboration du PLUi

**Préscription**  
D.C.C 11/06/2018

**AGURAM**  
AGENCE D'URBANISME  
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HOUE ET DU PAYS BOULAGEOIS



## PRÉFACE

Au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel s'exprime le **projet de territoire pour les 10 prochaines années**. C'est un document synthétique qui fait apparaître **les grandes orientations retenues pour l'aménagement du territoire** de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois.

Accessible à l'ensemble des citoyens, il constitue le projet politique porté par la **CCHPB pour l'ensemble des communes de son territoire**.

Conformément au Code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il fixe également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il **fixe des objectifs chiffrés** de modération de la **consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.









## TABLE DES MATIERES

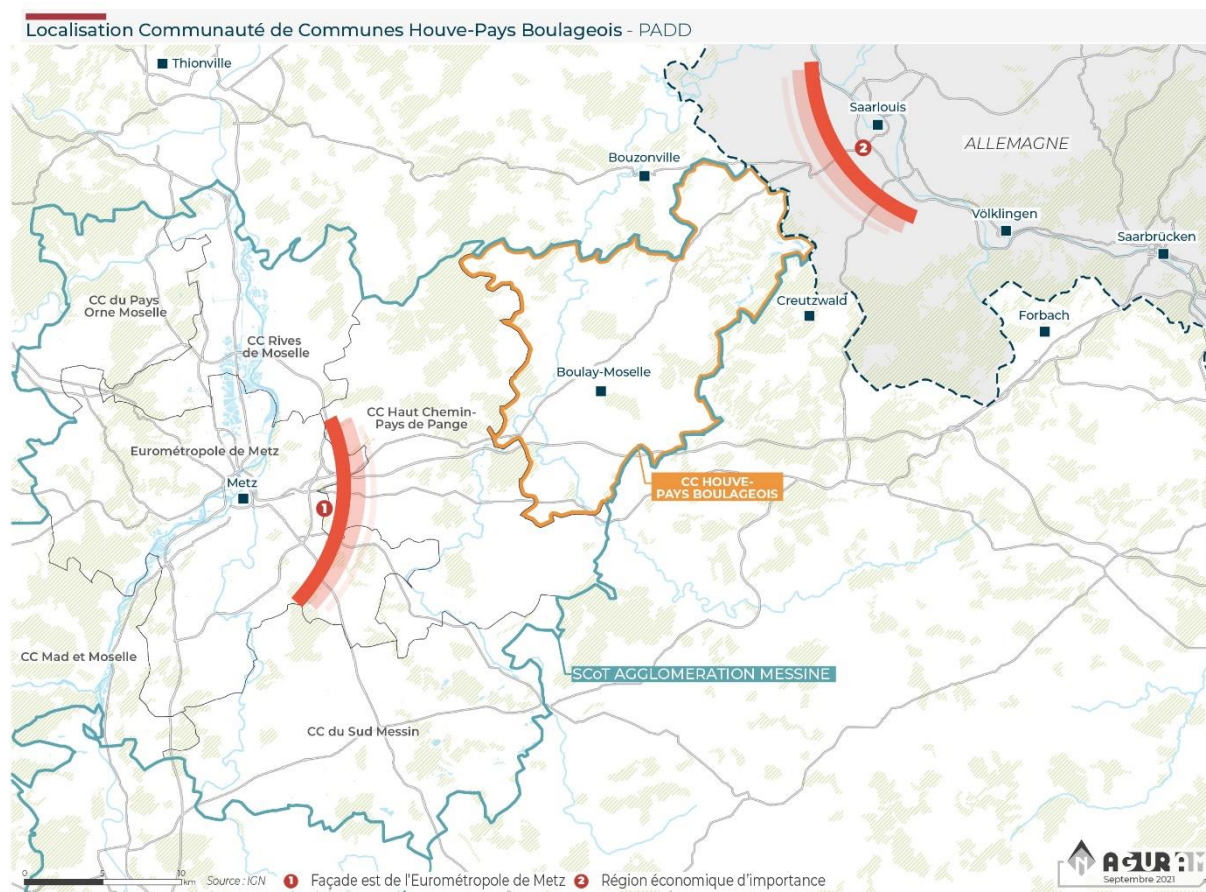
<b>OBJECTIF GÉNÉRAL DU PADD</b> DEMEURER UN TERRITOIRE TRANSFRONTALIER ATTRACTIF AU CŒUR DE LA MOSELLE ET À PROXIMITÉ DE L'EUROMÉTROPOLE DE METZ	<b>6</b>
<b>AMBITION 1. ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES INTERCOMMUNALES AMPLIFIÉES PAR LE RÔLE MOTEUR DE LA VILLE-CENTRE DE BOULAY</b>	<b>10</b>
1.1. Assurer le renouvellement de la population avec un développement urbain cohérent et économe en foncier agricole et naturel	10
1.2. Travailler à la diversification des programmes d'habitat dans le temps	12
1.3. Définir un niveau d'ambition environnementale pour les projets en adéquation avec les particularités du territoire	13
<b>AMBITION 2. RENFORCER LE RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE DE LA CCHPB ET LA QUALITÉ DES SERVICES OFFERTS A SES HABITANTS</b>	<b>15</b>
2.1. Conforter toutes les dynamiques économiques du territoire	15
2.2. Garantir un niveau de services de proximité et d'équipements de qualité	16
2.3. Conjuguer qualité des espaces publics et mobilité	16
<b>AMBITION 3. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS PATRIMONIALES QUI FAÇONNENT L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE</b>	<b>18</b>
3.1. Encadrer la mise en valeur des espaces urbains et du patrimoine d'intérêt	18
3.2. Permettre un développement durable de l'agriculture locale en harmonie avec les spécificités du territoire	18
3.3. Préserver les espaces naturels remarquables de l'intercommunalité	19
3.4. Poursuivre la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique	20



## OBJECTIF GÉNÉRAL DU PADD

### DEMEURER UN TERRITOIRE TRANSFRONTALIER ATTRACTIF AU CŒUR DE LA MOSELLE ET À PROXIMITÉ DE L'EUROMÉTROPOLE DE METZ

Le territoire de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois (CCHPB) profite d'une **situation géographique stratégique** en Moselle, puisqu'il est **desservi par l'autoroute A4** qui permet d'accéder très rapidement à l'**Eurométropole de Metz** et plus particulièrement **aux emplois de sa façade économique** est (Actipôle, technopôle, etc.). Mais le territoire intercommunal est également **transfrontalier** et bénéficie de **l'influence du bassin d'emplois de Sarrelouis** et de ses nombreuses industries.



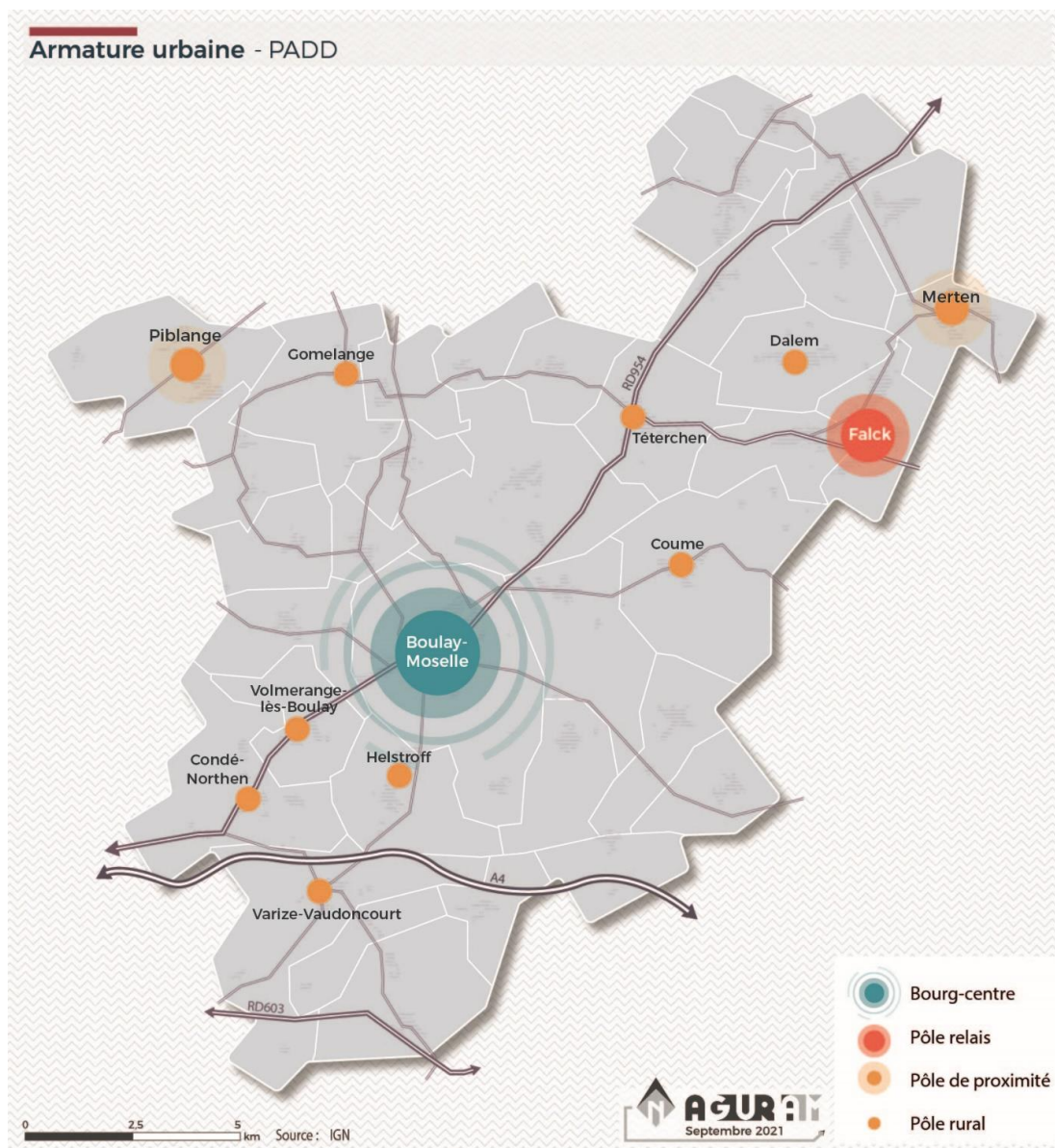
#### Consolider l'armature urbaine spécifique autour de sa ville-centre

La communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois regroupe **37 communes**. Son organisation territoriale doit permettre d'offrir de la **diversité pour créer du dynamisme** et répondre aux besoins quotidiens de ses habitants. Le territoire de la CCHPB s'organise ainsi autour de **plusieurs polarités**.

Un **pôle structurant** représenté par la ville de **Boulay**, appuyé par trois polarités nécessaires à l'équilibre territorial :

- Le pôle structurant assure une **part importante du développement économique et résidentiel** ;
- Les polarités secondaires assurent un rôle de relais ;
- Le PLUi développe une strate intermédiaire de communes rurales du territoire. Les communes identifiées répondent aux besoins de la population en matière de commerces de proximité, d'écoles et d'équipements au quotidien.





### Conforter le développement économique local et la qualité de vie

Boulay a obtenu le label « Petite Ville de Demain » afin **d'affirmer son rôle de centralité** et de pôle d'attractivité. Une première phase a permis de dégager les orientations stratégiques de la redynamisation du centre-ville.

Ainsi, le projet de redynamisation intègre **la reconversion de friches artisanales et industrielles** importantes (Soval, ancienne imprimerie et brasserie, etc.) et un travail global sur **les espaces publics** (gestion du stationnement, place des modes alternatifs, renaturation, etc.).

De plus, une action **d'OPAH-RU** (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain) est en cours de lancement. La mise en place de l'OPAH-RU sera menée en **cohérence avec les actions proposées sur le reste du territoire**. Cet outil d'intervention sur le parc de logements privés a pour objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Cette ambition s'accompagne avec le développement de la fibre sur le territoire qui offre une opportunité pour réduire les besoins en déplacement par le développement des zones d'activités existantes, l'augmentation du télétravail, l'accès à la télémedecine ou encore la création d'espaces de coworking.



Réduire la consommation foncière

Le projet de territoire vise à **diminuer la consommation foncière** observée entre 2010 et 2019 en extension de 56 % en matière d'habitat dans le respect des orientations du Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) qui impose une diminution de 50 % minimum. Ce chiffre tient compte de la consommation foncière enregistrée en extension des tissus urbains existants depuis 2015 et des projets à réaliser dans le cadre du PLUi.

Cette réduction s'explique notamment par une démarche de prise en compte de plusieurs grandes friches urbaines (Camps de Bockange, friches artisanales de Boulay, etc.) et des fonciers non-bâti situés dans les parties urbanisées des villes et villages du territoire.

Permettre l'accueil de nouveaux habitants

L'ambition du PLUi est **d'accueillir environ 2 000 habitants supplémentaires** à l'horizon 2032 pour porter la population intercommunale à environ 25 500 habitants. Principalement portée par Boulay, cette population sera également accueillie dans les polarités intermédiaires et les villages ruraux.

La Communauté de communes souhaite renforcer son rôle de territoire structurant, en poursuivant l'accueil de nouveaux habitants, tout en adaptant son parc de logements pour tenir compte des grandes évolutions démographiques (vieillesse et desserrement des ménages).

Préserver les richesses et spécificités qui font l'identité du territoire

Le projet de PLUi permettra de **valoriser** les éléments constitutifs du territoire. Le cadre de vie de qualité est l'un des vecteurs essentiels pour forger l'identité du territoire. La stratégie globale est de **faire vivre le patrimoine**.



1.TETERCHEN, 2.VALMUNSTER, 3.OBERVISSE ET 4.DALEM - SOURCE : AGURAM





## AMBITION 1

Avec une population de 23 237 habitants en 2015, la Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois enregistre une **croissance démographique constante depuis 1975**, avec un léger ralentissement sur la période 2010-2015. L'augmentation continue du nombre de ménages **entretient les besoins en productions de logements**.

L'ensemble du territoire est confronté à la **diminution de la taille moyenne des ménages**. Ce phénomène impose de **prévoir les besoins en logements du territoire pour anticiper l'accueil des nouveaux habitants**, mais également pour maintenir la population actuelle. Le rôle de Boulay comme **bourg-centre** est à consolider. Le rôle des communes intermédiaires est à affirmer.

Ainsi, l'**ambition démographique** du PLUi prévoit une **augmentation de 10 %** de la population pour 2032 qui nécessite la production de **2025 logements** pour y parvenir. Dans ce sens, la CCHPB souhaite consolider une population autour de 25 000 habitants. Le projet démographique est calibré sur la période 2015-2032 (Période de référence retenue par le SCoTAM, document d'urbanisme s'imposant au PLUi). Sur cet objectif de production, environ 600 logements ont déjà été créés depuis 2015, et près de 450 sont prévus en densification des tissus urbains existants ou en remise sur le marché des logements vacants de longue date.



## 1. ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES INTERCOMMUNALES AMPLIFIÉES PAR LE RÔLE MOTEUR DE LA VILLE-CENTRE DE BOULAY

### 1.1. ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION AVEC UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET ÉCONOME EN FONCIER AGRICOLE ET NATUREL



COUME - SOURCE : AGURAM

◇ Résorber la vacance longue durée des logements et favoriser la réhabilitation du parc en mauvais état

> Intégrer une partie de la vacance dans le programme de nouveaux logements nécessaires à la réalisation de l'ambition démographique

> Identifier les « points durs » de vacance (îlots, ensemble de plusieurs logements) et accompagner leur restructuration urbaine par la mise en place d'une politique communautaire de renouvellement urbain en lien avec les dispositifs OPAH et OPAH-RU

◇ Privilégier la densification au sein de l'enveloppe urbaine en travaillant sur les espaces délaissés au cœur des tissus déjà urbanisés.

- > Prendre en compte les potentiels de densification recensés commune par commune
- > Favoriser la reconversion des grandes friches d'activités (Camp de Bockange, anciens établissements SOVAL, etc.) ainsi que les plus modestes (ferme, petit artisanat, etc.) dans les tissus urbanisés
- > Prioriser la densification des tissus urbains existants dans les besoins de création de logements en estimant le potentiel mobilisable
- > Encadrer les futures opérations de densification pour assurer une intégration cohérente avec les tissus environnants



CONDE-NORTHEN - SOURCE : AGURAM



CAMP DE BOCKANGE - SOURCE : AGURAM



# FORMES URBAINES ET DENSITÉS DE TERRITOIRE

◇ Garantir une offre de logement en extension compatible avec le compte foncier mobilisable et les obligations de densité imposées par le SCoTAM

> Compléter l'armature urbaine proposée par le SCoTAM en travaillant une organisation territoriale en accord avec la réalité de fonctionnement du territoire

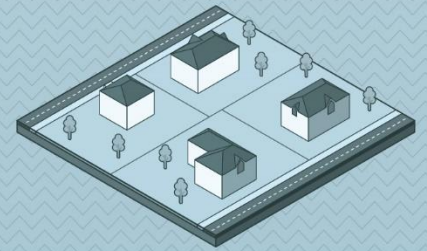
- Intégrer l'armature du SCoTAM, tout en prenant en compte les besoins des habitants en développant une nouvelle strate. Cette orientation s'appuie sur l'identification de 8 communes (Gomelange, Condé-Northen, Varize-Vaudoncourt, Helstroff, Volmerange-lès-Boulay, Coume, Téterchen et Dalem) qui constituent des polarités intermédiaires sur le territoire
- Travailler à une répartition cohérente des projets d'extension urbaine entre les communes de la CCHPB et leurs strates d'appartenance

> Promouvoir un développement résidentiel moins consommateur d'espace et en accord avec les objectifs de réduction de fonciers naturels et agricoles

- Reprendre les règles de densité minimale de logements à l'hectare imposées par le SCoT de l'agglomération Messine :
  - 25 log/ha pour Boulay-Moselle et Falck
  - 20 log/ha pour les communes de plus de 500 habitants
  - 15 log/ha pour les communes de moins de 500 habitants
- Travailler sur la diversité des formes urbaines

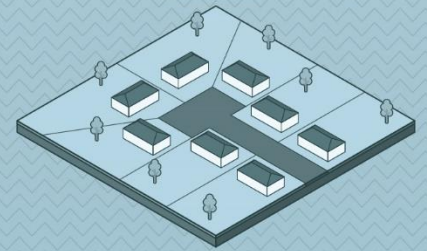
5 log/ha ●

INDIVIDUEL LIBRE



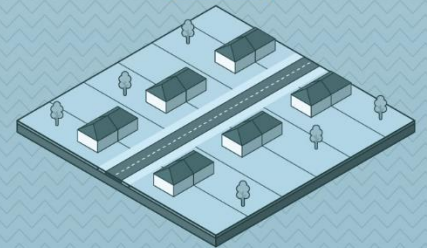
10 log/ha ●

PAVILLONNAIRE DISCONTINU



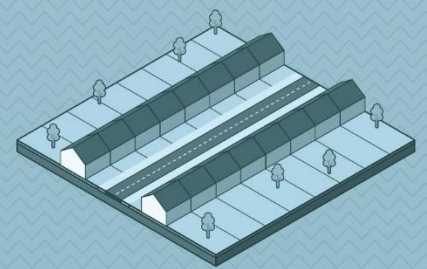
20 log/ha ●

MAISON JUMELÉE



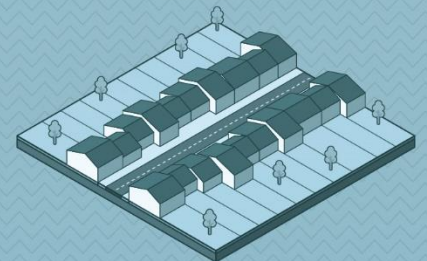
25 log/ha ●

MAISON EN BANDE



30 log/ha ●

VILLAGE-RUE ORIGINEL



40 log/ha ●

CŒUR DE VILLE

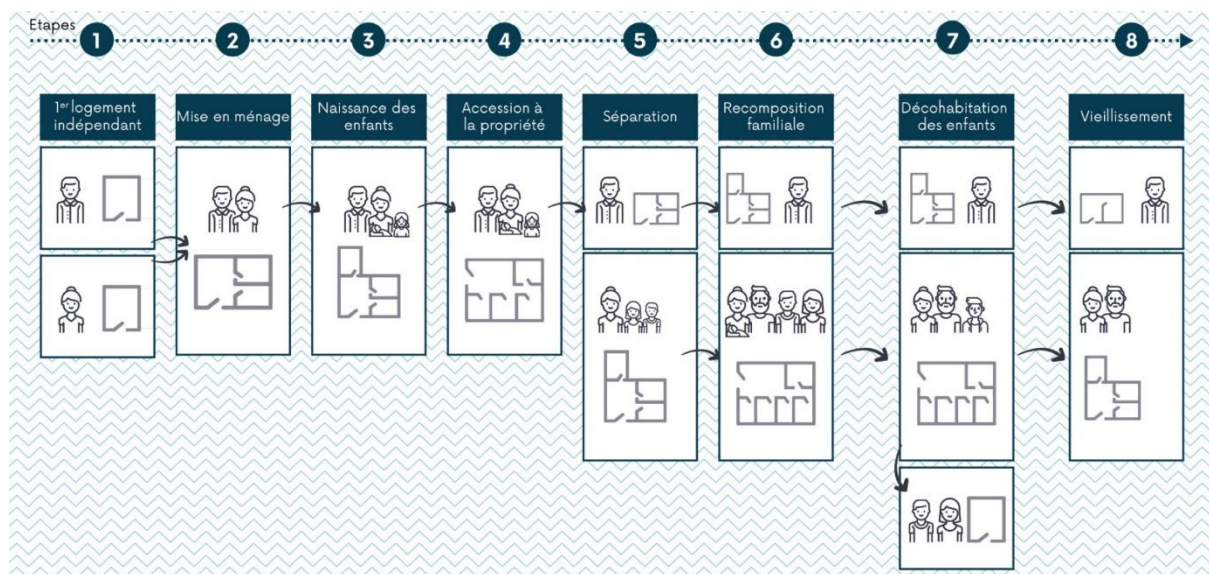




## 1.2. TRAVAILLER A LA DIVERSIFICATION DES PROGRAMMES D'HABITAT DANS LE TEMPS

◇ Répondre à la diversité des parcours résidentiels en développant un habitat diversifié notamment pour les seniors, les personnes à mobilité réduite et les jeunes ménages

- > Développer le parc de logements en cohérence avec les évolutions sociodémographiques que connaît le territoire par le biais de formes diversifiées de logements
- > Accompagner le phénomène de vieillissement de la population en favorisant la mixité de l'offre d'habitat, tant du point de vue de sa typologie (collectif, intermédiaire et individuel), qu'au niveau de son statut (offre locative, offre locative sociale et accession à la propriété)
- > Promouvoir des produits répondant à tous les segments du parcours résidentiel, et notamment développer un habitat accessible aux jeunes ménages et aux seniors, afin d'assurer à la fois leur maintien, mais aussi leur développement sur la commune (logements de plus petite taille)



◇ Maintenir la répartition actuelle des logements sociaux sur le territoire et permettre un développement adapté au contexte spécifique des villes et villages



- > Conforter l'offre existante de logements sociaux dans les polarités de Boulay et Falck et garantir leurs capacités d'évolution
- > Intégrer une part de logements sociaux dans la programmation de certaines zones d'urbanisation
- > Accompagner la réhabilitation de certains logements en vue de créer des logements accessibles aux ménages modestes



### 1.3. DEFINIR UN NIVEAU D'AMBITION ENVIRONNEMENTALE POUR LES PROJETS EN ADEQUATION AVEC LES PARTICULARITES DU TERRITOIRE

#### ◇ Concevoir les projets de développement en cohérence avec les enjeux paysagers

- > Préservation des points de vue remarquables afin de conserver l'identité visuelle du territoire
- > Définir des exigences en matière d'aménagement des futures zones de développement urbain (hauteur des constructions et/ou l'orientation des bâtiments) pour une intégration de qualité avec le reste du village

#### ◇ Intégrer les questions liées à la biodiversité dans les futures opérations d'aménagement

- > Prendre en compte les espaces naturels préexistants dans les futures opérations
- > Intégrer les problématiques de continuité écologique dans les zones de projet, qu'elles soient en densification ou en extension des tissus urbains existants

#### ◇ Adapter les formes urbaines des futures opérations d'aménagement au contexte topographique, aux risques connus, aux nuisances et aux ressources

- > Prendre en compte les secteurs soumis à aléas (inondations, remontée de nappe, mouvements de terrain, risques technologiques) en amont des projets, en particulier dans un contexte de dérèglement climatique qui pourrait amplifier certains phénomènes
- > Intégrer la gestion des eaux pluviales aux projets pour limiter l'imperméabilisation des sols, le risque de pollution des eaux, et encourager l'infiltration et la réutilisation.
- > Prendre en compte l'existence d'infrastructures et/ou d'activités générant des nuisances comme les gênes sonores ou olfactives, ou encore la pollution de l'air
- > Adapter les futurs projets aux performances des installations existantes dédiées à l'assainissement des eaux usées et aux capacités des réseaux d'eau potable et préserver les zones de captage
- > Tenir compte du confort thermique des habitants, en ménageant des îlots de fraîcheur, par exemple



FALCK - SOURCE : AGURAM



DALEM - SOURCE : AGURAM





## AMBITION 2

Articulées autour de Boulay, qui assure le rôle de « locomotive » en matière d'attractivité territoriale, les communes de la CCHPB participent au dynamisme économique et social local. Le territoire communautaire comprend plusieurs zones d'activités, de nombreux équipements et des emplois dont la préservation est essentielle.

Marqué par la perte de vitalité de certains espaces centraux, l'un des objectifs principaux s'articule autour du besoin de redynamisation des cœurs historiques, et plus particulièrement celui de Boulay-Moselle qui est aujourd'hui inscrit dans le dispositif « Petites Villes de Demain ».

Caractérisée par son accessibilité rapide depuis l'autoroute A4, la CCHPB présente une organisation territoriale marquée par l'importance des déplacements routiers. En lien avec les besoins de déplacements de proximité du quotidien, et celui de retravailler l'aménité de certains espaces publics, l'objectif, ici, est de permettre le développement de nouvelles pratiques de mobilité et ainsi renforcer la qualité du cadre de vie des habitants.

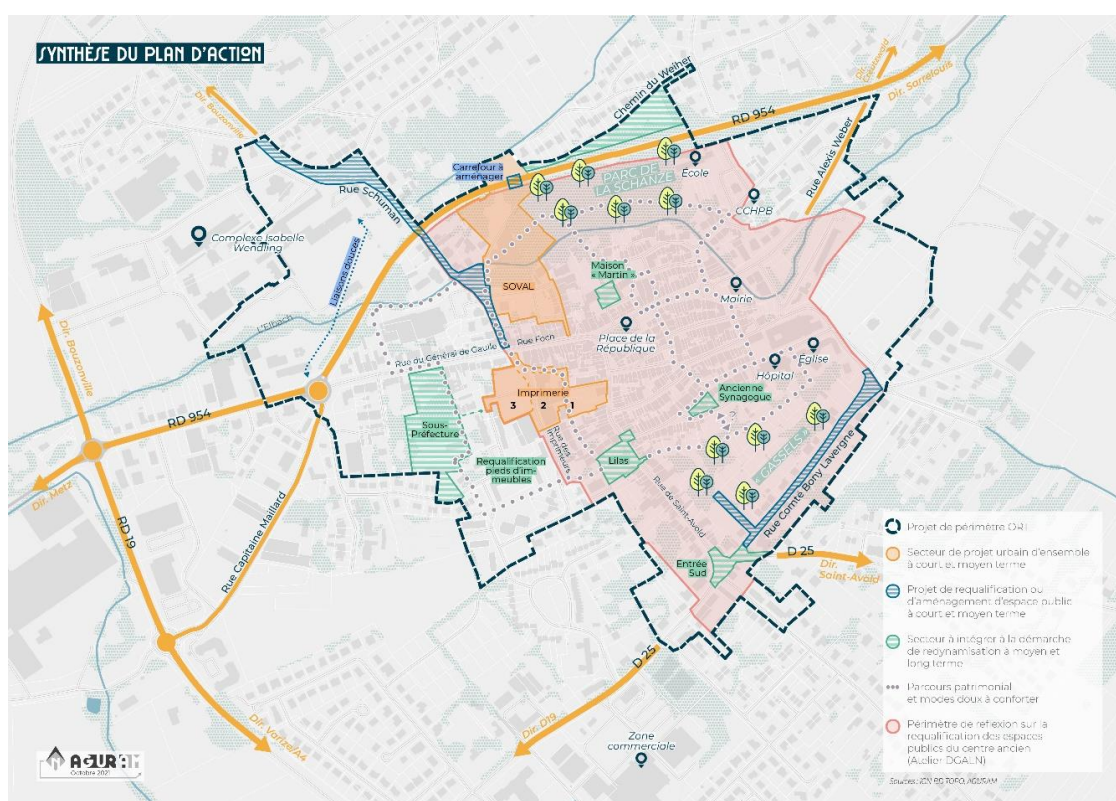


## 2. RENFORCER LE RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE DE LA CCHPB ET LA QUALITÉ DES SERVICES OFFERTS A SES HABITANTS

### 2.1. CONFORTER TOUTES LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

- ◇ Assurer l'équilibre commercial à Boulay entre le besoin de redynamisation du cœur historique et le développement des zones d'entrée de ville.

- > Faciliter la mise en œuvre du plan d'actions de redynamisation du centre-ville en organisant, notamment, la reconversion des friches d'activités autour de nouveaux projets économiques et sociaux structurants
- > Conforter les zones commerciales existantes en complémentarité avec les objectifs de redynamisation inscrits dans l'ORT du centre-ville.



- ◇ Faciliter le développement de commerces de proximité dans les villes et villages du territoire

- > Veiller à laisser ouvertes les possibilités d'implantation de commerces et services de proximité dans les zones urbaines et à urbaniser du territoire, dans une logique de mixité fonctionnelle
- > S'appuyer sur les communes identifiées dans l'armature urbaine pour conforter ou développer des projets structurants.

- ◇ Maintenir l'ensemble des zones d'activités économiques existantes et permettre leur développement de manière raisonnée

- > Travailler à la densification des zones d'activités existantes et permettre, si besoin, leur extension mesurée
- > Permettre le développement des nouveaux espaces d'activités aux polarités identifiées
- > Faciliter l'implantation et l'extension de certaines entreprises artisanales dans les tissus villageois



## 2.2. GARANTIR UN NIVEAU DE SERVICES DE PROXIMITÉ ET D'ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ



MICRO-CRECHE PIBLANGE - SOURCE : AGURAM

◇ Maintenir et renforcer l'armature territoriale des services afin, notamment, de limiter les déplacements, de participer à la désaturation des routes départementales et ainsi réduire les nuisances (bruit, pollution)

- > Permettre le développement des services de santé et de solidarité sur le territoire dans une logique de proximité. (*Exemples : Falck, Boulay, Merten, Piblangue et Ottonville*)
- > Conforter les besoins liés aux tissus associatifs afin de pérenniser toutes les formes de loisirs d'initiative locale : offre sportive et culturelle (*Exemples : Piblangue, Dalem, Berviller-en-Moselle, Condé-Northen, Bionville, Volmerange-lès-Boulay, Eblange, Hargarten-aux-Mines*)
- > Enrichir l'offre de services et d'équipement à la population en encourageant la mutualisation entre les communes et le déploiement de la fibre.



ÉCOLE VARIZE - SOURCE : AGURAM

◇ Maintenir l'offre scolaire existante et son maillage territorial

- > Conforter l'offre scolaire et garantir le bon fonctionnement des établissements dans le temps (*Exemples : Varize-Vaudoncourt, Niedervisse, Volmerange-lès-Boulay*)
- > Conforter l'offre des structures dédiées à la petite enfance mises en place par la CCHPB (*Exemples : Boulay, Hargarten-aux-Mines et Piblangue*)

## 2.3. CONJUGUER QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS ET MOBILITÉ

◇ Adapter les capacités de stationnement aux besoins identifiés dans les tissus urbains et aux nouvelles pratiques

- > Inscrire les projets de création et de requalification des espaces de stationnement dans une logique globale et multimodale de requalification des espaces publics (*Exemples : Boulay, Gomelange, Helstroff, Tromborn et Téterchen*)
- > Encourager la mutualisation des aires de stationnement et promouvoir le covoiturage, l'autopartage et l'électromobilité sur le territoire (*Exemples : Varize-Vaudoncourt, Boulay et Falck*)
- > Prendre en compte la présence de transports en commun sur le territoire

◇ Réduire la dépendance à la voiture particulière pour la majorité des déplacements et favoriser l'émergence de modes alternatifs

- > Renforcer les réseaux de liaisons douces existants au sein des villes et villages en vue d'améliorer notamment l'accessibilité aux équipements du quotidien (*Exemples : Volmerange-lès-Boulay, Falck, Hargarten-aux-Mines, Boulay, Mégange, Téterchen, Piblangue, Coume et Rémering*)
- > Intégrer des principes d'aménagement de mobilité douce dans les zones d'extension afin de garantir une véritable continuité avec les tissus urbains existants
- > Permettre le développement des parcours de randonnée pédestre, cyclable et équestre par la création ou le confort de liaisons d'intérêt (*Exemples : Condé-Northen, Varize-Vaudoncourt, Obervisse, Villing et Guinkirchen*)





### AMBITION 3

La qualité des espaces naturels et des paysages de la Communauté de communes participe à **l'identité du territoire** et représente un atout majeur pour la **valorisation du cadre de vie des habitants**.

Valoriser le territoire, en prenant en compte les enjeux environnementaux, afin de s'adapter à la problématique de transition énergétique et climatique, va permettre à la Communauté de communes de s'engager dans des **projets durables et respectueux des ressources** de son territoire.



### 3. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS PATRIMONIALES QUI FAÇONNENT L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

#### 3.1. ENCADRER LA MISE EN VALEUR DES ESPACES URBAINS ET DU PATRIMOINE D'INTERET



GOMELANGE - SOURCE : AGURAM



GUINKIRCHEN - SOURCE : AGURAM

◇ Préserver la diversité de certaines formes urbaines dès lors que l'intérêt patrimonial existe

- > Valoriser le rôle des usoirs dans les compositions villageoises
- > Préserver les caractéristiques propres des tissus urbains des cœurs de village, tout en permettant leurs évolutions (améliorations énergétiques des bâtiments, densification harmonieuse de certains tissus urbains, aspects et modes d'implantation des constructions)

◇ Protéger les spécificités architecturales et urbaines remarquables qui caractérisent l'identité du territoire

- > Encadrer le devenir des constructions emblématiques (*Exemples : Bionville, Denting, Oberdorff et Dalem*)
- > Protéger et mettre en valeur les éléments du petit patrimoine (calvaires, fontaine, etc.) et certains ouvrages militaires historiques (*Exemples : Gomelange, Ottonville et Coume*)

◇ Préserver des espaces verts de respiration en milieu urbain afin de renforcer le cadre de vie et l'identité de la CCHPB, tout en ménageant des îlots de fraîcheur

- > Protéger les espaces verts qui marquent l'identité paysagère en milieu urbanisé (cœur d'îlots, arbres remarquables, ripisylve, etc.)
- > Préserver ou retravailler les espaces verts qui font l'interface entre les tissus villageois et les espaces agricoles ou naturels en lien avec les recommandations du plan paysage du SCoTAM
- > Favoriser le développement des espaces de jardins dans les villages, supports d'amélioration du cadre de vie



BOULAY-MOSELLE – PARC DE LA SCHANZE - SOURCE : AGURAM



### 3.2. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DURABLE DE L'AGRICULTURE LOCALE EN HARMONIE AVEC LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE

#### ◇ Pérenniser l'activité agricole et garantir son adaptation aux nouvelles pratiques

- > Assurer la protection des bâtiments agricoles en activité, du foncier et du potentiel des sols cultivés de qualité
- > Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités afin de consolider l'économie agricole locale (vente directe, restauration, gîtes, etc.)
- > Encadrer le développement de l'activité agricole en milieu déjà urbanisé afin d'éviter les conflits d'usages avec les habitations existantes

#### ◇ Limiter le développement des autres constructions en milieu agricole

- > Limiter le développement de l'habitat dans les périmètres de protection agricole
- > Identifier les anciens bâtiments agricoles isolés qui n'ont plus d'usage pour permettre un changement de destination et éviter leur abandon (Exemples : Boulay, Helstroff, Guinkirchen, Coume et Berviller en Moselle)
- > Proposer la reconversion des constructions agricoles sous réserve d'intégration architecturale et paysagère
- > Permettre un développement raisonné des activités isolées non-agricoles situées en dehors des zones urbaines et à urbaniser (Exemples : Piblange, Varize-Vaudoncourt, Château-Rouge, Coume et Niedervisse)

### 3.3. PRESERVER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES DE L'INTERCOMMUNALITE

#### ◇ Protéger durablement et valoriser les continuités écologiques du territoire pour favoriser la biodiversité et préserver les puits de carbone

- > Préserver l'armature forestière et les espaces ouverts (prairies et vergers)
- > Protéger les milieux aquatiques et humides en valorisant les abords et la qualité des cours d'eau (Exemples : Nied Française, Nied Allemande et Nied Réunion, Ellbach, Muehlenbach, Grossbach...)
- > S'appuyer sur la trame verte et bleue pour développer des aménagements valorisant les milieux naturels pour les habitants, en ciblant des activités compatibles avec la préservation de la biodiversité (Exemples : Mégange, Rémering et Gomelange)

#### ◇ Renforcer les corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité du territoire et ceux des territoires voisins

- > Préserver et renforcer les espaces relais existants en milieux urbains et en périphérie (Varize-Vaudoncourt, Ottonville et Coume)
- > Assurer la restauration et le renforcement des continuités fragilisées au sein des espaces agricoles en encourageant, notamment, les initiatives de replantation de linéaires de haies (Exemples : Guinkirchen, Niedervisse et Oberdorff)



TETERCHEN ET DENTING - SOURCE : AGURAM



### 3.4. POURSUIVRE LA TRANSITION ÉNERGETIQUE ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

#### ◇ Favoriser la transition écologique et énergétique du bâti

- > Accompagner la rénovation des bâtiments existants et la performance énergétique des bâtiments neufs afin de réduire les consommations énergétiques
- > Encourager et encadrer la production d'énergie renouvelable sur les habitations, bâtiments d'activités et équipements
- > Promouvoir le bioclimatisme et l'utilisation de matériaux biosourcés



#### ◇ Travailler à une intégration paysagère optimale des dispositifs de production d'énergies renouvelables

- > Associer de manière cohérente l'agriculture à la production d'énergies renouvelables afin de valoriser l'ensemble des ressources disponibles
- > Accompagner le développement des installations de production d'énergies renouvelables en milieu naturel et agricole afin de limiter leurs impacts environnementaux et paysagers



TETERCHEN - SOURCE : AGURAM

**NOTES :**



**NOTES :**

**NOTES :**



BOULAY-MOSELLE - BANNAY - BERVILLER-EN-MOSELLE - BETTANCE - BIONVILLE-SUR-NIED -  
BROUCK - CHÂTEAU-ROUGE - CONDÉ-NORTHEN - COUME - DALEM - DENTING - ÉBLANCE - FALCK  
- GOMELANCE - GUINKIRCHEN - HARGARTEN-AUX-MINES - HELSTROFF - HINCKANGE -  
MÉCANGE - MERTEN - MOMERSTROFF - NARBÉFONTAINE - NIEDERVISSE - OBERDORFF -  
OBERVISSE - OTTONVILLE - PIBLANGE - RÉMERING - ROUPELDANCE - TÉTERCHEN - TROMBORN -  
VALMUNSTER - VARIZE - VELVING - VILLING - VÖLFELING-LÈS-BOUZONVILLE -  
VOLMERANGE-LÈS-BOULAY



Communauté de Communes  
**de la Houve et du  
Pays Boulageois**

29A Rue de Sarrelouis 57220 BOULAY-MOSELLE  
Tél. : 03 87 79 52 90 | Fax : 03 87 79 57 24  
contact@cchpb.net

**AGURAM**  
AGENCE D'URBANISME  
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE  
27 place Saint-Thiébault 57000 METZ  
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org  
www.aguram.org | @agenceaguram