

**Séance ordinaire du MARDI 2 JUILLET 2024**  
**Extrait du procès-verbal des délibérations du bureau syndical**

---

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi deux juillet à treize heures, le bureau syndical du Syndicat Mixte du SCOT Nord Meurthe-et-Mosellan, légalement convoqué, s'est réuni à Audun-le-Roman sous la présidence de Monsieur Gérard DIDELOT, Président du Syndicat Mixte du SCOT Nord Meurthe-et-Mosellan.

**Présents** : Gérard DIDELOT, Fabrice BROGI, Marc CECCATO, Jean-Jacques PIERRET, Gérard ANDRE, René THIRY.

**Absents excusés** : Frédéric KARLESKIND, Jean-Luc COLLINET, Mathieu SERVAGI

~~~~~

**02 - EXAMEN DE L'AVIS DU SCoT NORD 54 SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE VILLERS LA MONTAGNE**

**Avis demandé par** : Commune de Villers La Montagne

**Enregistré au syndicat mixte du SCOT le** : 25 avril 2024.

**Objet de la demande** : Avis simple en tant que personne publique associée sur la REVISION du plan local d'urbanisme arrêté le 6 mars 2024.

**Exposés des remarques :**

Les éléments figurants dans les différentes pièces du dossier font apparaître un projet de développement de la commune globalement en adéquation avec les grandes orientations du SCoT Nord 54.

**Sur le pilier Economique du DOO :**

La commune est concernée par une zone d'activité stratégique identifiée dans le Schéma d'Accueil des Activités Economiques (SAEE) du le SCoT Nord 54.

Il est prévu que cette zone d'importance stratégique majeure pour le territoire (127 Ha occupés, réservés ou en dents creuses retenus par le SCoT au moment de son approbation) puisse bénéficier d'une extension maximum de 50 Ha supplémentaires.

Le projet de PLU communal propose finalement un zonage UX d'un seul tenant de 155,7 Ha, soit bien en deçà de l'enveloppe prévu par le SCoT (177 Ha au total). Ce zonage est donc compatible avec les prescriptions du SAEE du SCoT.

Pour autant, la qualification de zone d'activité stratégique relève exclusivement de la compétence « développement économique » de la communauté d'agglomération du Grand Longwy. Dès lors, il semble important que cette dernière puisse valider le fait de perdre 21,3 Ha de réserve foncière à vocation économique, compatible avec le SCoT. Cette question de l'identification des ZAE stratégiques se posera à nouveau dans le cadre de l'actuelle révision du SCoT, le Grand Longwy devant arbitrer la ventilation d'un volume de surfaces à vocation économique sur son territoire. La déclinaison opérationnelle de cette décision serait facilitée par la mise en œuvre d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

Par ailleurs, les enjeux liés à la préservation des espaces et des activités agricoles ont été bien pris en compte à travers le zonage, le règlement, le PADD et le rapport de présentation.

### **Sur le pilier Social du DOO :**

Le projet a pour objectif de combler les très rares dents creuses individuelles encore présentes dans la commune. En effet, la commune a connu au cours des dernières années de nombreuses constructions en opérations groupées ou individuelles visant à densifier l'enveloppe urbaine actuelle de la commune.

Le PLU prévoit également la réalisation d'une zone 1AU de 39 lots (38 logements individuels au minimum). Ce projet d'extension n'est cependant pas une nouveauté, puisqu'il a été concerné par un permis d'aménager, soumis à l'avis du SCOT Nord 54 en 2017 et 2018 (avis défavorable, puis avis favorable avec réserve). Celui-ci, qui n'a jamais été soutenu par la commune, a fait l'objet d'un recours du pétitionnaire auprès du Tribunal administratif, ce dernier l'ayant finalement rendu le permis exécutoire. Ce projet est donc à ce jour accordé, mais il conserve les mêmes points faibles de consommation d'espaces agricoles et de déconnexion du tissu urbain actuel en créant une nouvelle dent creuse.

### **Sur le pilier Environnement du DOO :**

La commune de Villers la Montagne accueille des ZNIEFF de type 1 et 2. Il s'agit des Vallons de la Moulaine (également ENS prioritaire départemental et zone humide du SAGE bassin ferrifère) et des vallées de la Chiers et de le Crusnes. Deux zones humides viennent ponctuer l'inventaire des sites remarquables de la commune. Sur ce dernier, il est nécessaire d'apporter un point de vigilance concernant un emplacement réservé localisé en lieu et place de la zone humide ZH3-155. Les aménagements prévus ne devront pas contribuer à la destruction ni à la réduction des fonctionnalités écologiques de cette zone humide.

Les objectifs de protection de l'environnement ordinaire dans le projet de PLU ont été correctement mis en place avec un travail spécifique et approfondi par le biais d'une orientation d'aménagement programmée sur la trame verte et bleue. Il faut donc souligner la qualité globale de ce projet et sa transcription réglementaire.

Enfin, le projet communal tient bien compte des cartes d'aléas et de risques qui protègent et complexifient la gestion des espaces communaux et cela d'autant plus en cœur de village.

VU la délégation accordée par le Comité syndical au Bureau syndical en date du 22 septembre 2020 et détaillée dans le règlement intérieur,  
VU le projet de PLU la commune de Villers la Montagne,

### **Le Bureau du Syndicat Mixte du SCoT Nord 54, à l'unanimité :**

- **EMET UN AVIS FAVORABLE assorti de remarques, sur le projet de PLU de la commune de Villers La Montagne, en tant que personne publique associée, le projet, étant compatible avec les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Nord 54 (DOO),**
- **AUTORISER le Président à notifier cette décision à la commune, et à l'ensemble des autorités compétences.**



Le Président,

Gérard DIDELOT