

TOME

1

Communauté de communes
Bouzonvillois - Trois Frontières

A - RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Document conforme à celui annexé

à la délibération du Conseil Communautaire

en date du 16 décembre 2025

approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Le Président



Table des matières

1.1	QU'EST-CE-QU'UN PLUI ?	6
1.2	LE CONTEXTE LEGISLATIF D'ELABORATION DU PLUI	6
1.2.1	Les lois "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000 et "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003	6
1.2.2	Le Grenelle de l'environnement	7
1.2.3	La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010	8
1.2.4	La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 dite « loi ALUR »	8
1.2.5	La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 dite loi « LAAF »	9
1.2.6	L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015	9
1.2.7	La loi relative à l'égalité et la citoyenneté du 27 janvier 2017	10
1.2.8	La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 dite loi « ELAN »	10
1.2.9	La loi relative à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019 dite loi « LEC »	10
1.2.10	La loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 dite « loi LOM »	11
1.2.11	La loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27 décembre 2019	11
1.2.12	L'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes	11
1.2.13	La loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020	12
1.2.14	La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets	12
1.3	LE CONTENU DU PLUI	13
PARTIE 1		18
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL		18
2.	CONTEXTE TERRITORIAL ET REGLEMENTAIRE	20
2.1	LE TERRITOIRE DU BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES	20
2.1.1	Constitution du territoire	20
2.1.2	Périmètre et territoire intercommunal	20
2.1.3	Une armature structurante	21
2.2	LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET LES NORMES SUPRA-COMMUNALES	23
2.2.1	Les principes généraux énoncés aux articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme que le PLUi doit respecter	23
2.2.2	Les normes supra communales avec lesquelles le PLUI doit être compatible	24
2.2.3	Les documents d'urbanisme communaux	25
PARTIE 2		28
LA DEMOGRAPHIE		28

3.	LA DÉMOGRAPHIE ET LES MENAGES	29
3.1	L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE RECENTE	29
3.1.1	Les frontaliers dans la population.....	30
3.1.2	Répartition de la population sur le territoire	33
3.1.3	La structure de la population.....	34
3.2	LES MENAGES	35
3.3	LES PREVISIONS ET LES BESOINS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2040.....	37
3.3.1	Les scénarios d'évolution de la population selon l'INSEE	37
3.3.2	Travail spécifique mené par l'INSEE	37
3.3.3	Un scénario d'évolution qui doit anticiper les dynamiques frontalières.....	39
3.3.4	Le scénario démographique retenu à l'horizon 2040	41
PARTIE 3	42	
ANALYSE DE L'HABITAT	42	
4.	ANALYSE DE L'HABITAT.....	43
4.1	ETAT DES LIEUX DU PARC.....	43
4.1.1	Les catégories de logement	43
4.1.2	Inventaire de la vacance	44
4.2	LES CARACTERISTIQUES DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	49
4.2.1	Evolution des résidences principales par type	49
4.2.2	Age du parc des résidences principales	50
4.2.1	L'accession à la propriété ou la location.....	51
4.2.2	Taille des logements et taille des familles	51
4.2.3	Le parc locatif social	52
4.2.4	Offres en logement à destination des populations spécifiques	53
4.3	LE MARCHÉ DU LOGEMENT	53
4.4	LES BESOINS EN LOGEMENT ET LES PERSPECTIVES	55
4.4.1	Le scénario du « point-mort »	56
4.4.2	Des besoins en logements qui doivent anticiper les dynamiques frontalières	57
4.4.1	Les projets de logements en cours sur le territoire intercommunal	58
PARTIE 4	61	
DYNAMIQUES ECONOMIQUES.....	61	
5.	DYNAMIQUES ECONOMIQUES.....	62
5.1	LA REPARTITION DE L'EMPLOI ET DE L'ACTIVITE.....	62
5.1.1	La répartition des établissements	62
5.1.2	L'emploi par secteur.....	65

5.1.3	L'activité commerciale.....	66
5.1.4	Les zones d'activités sur les documents d'urbanisme en vigueur.....	67
5.2	L'ACTIVITE AGRICOLE	69
5.2.1	Les exploitations sur le territoire	69
PARTIE 5	72	
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	72	
1. LE MAILLAGE TERRITORIAL.....	73	
1.1	LE RESEAU ROUTIER	73
1.2	LES RESEAUX DE TRANSPORTS EN COMMUN.....	74
1.2.1	Le réseau de train.....	74
1.2.2	Les lignes de bus régulières	76
1.3	LES CIRCUITS DE RANDONNEES ET PISTES CYCLABLES.....	77
1.4	COVOITURAGE.....	79
2. MOBILITE ET DEPLACEMENT	80	
2.1.1	Les flux internes et sortants.....	80
2.1.2	Les motifs de déplacement	82
2.1.3	Les modes de transports utilisés par motifs de déplacement	83
2.1.4	Le temps et la distance de déplacement.....	84
2.2	LE STATIONNEMENT	85
2.2.1	La problématique du stationnement : élément de contexte	85
2.2.2	Etat des lieux.....	86
2.3	LES BESOINS EN TRANSPORT ET DEPLACEMENTS	87
PARTIE 6	88	
LES EQUIPEMENTS	88	
3. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SERVICES PUBLICS.....	89	
3.1	FAMILLES ET PETITE ENFANCE	89
3.2	VIE SCOLAIRE ET PERISCOLAIRE	90
3.2.1	Prospectives scolaires à l'horizon 2020-2030	90
3.3	LES EQUIPEMENTS CULTURELS.....	94
3.3.1	La richesse culturelle et touristique.....	95
3.4	LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	95
3.5	LES EQUIPEMENTS DE SANTE.....	97
3.6	LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	97
3.6.1	Les réseaux internet	98
3.7	LES BESOINS EN EQUIPEMENTS	100

INTRODUCTION

1.1 QU'EST-CE-QU'UN PLUI ?

Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales de constructions et d'usage des sols sur le territoire considéré.

Document stratégique et opérationnel, le PLUi doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire intercommunal. Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local.

1.2 LE CONTEXTE LEGISLATIF D'ELABORATION DU PLUI

1.2.1 Les lois "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000 et "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003

- Le développement durable et le renouvellement urbain

Les lois "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000 et "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003 ont considérablement modifié le régime des documents d'urbanisme en plaçant le développement durable au cœur de la démarche de planification. Il s'agit de mieux penser le développement urbain afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires. L'enjeu supplémentaire du PLU par rapport au plan d'occupation des sols (POS) est donc de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans les réflexions.

La prise en compte du développement durable et du renouvellement urbain doit donc apparaître tant dans le diagnostic définissant les enjeux en termes d'urbanisme que dans l'établissement du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et dans les règles édictées.

Elle donne lieu à discussion avec la population lors de la concertation. La discussion doit s'engager à partir d'éléments simples, clairs et compréhensibles. Les éléments du diagnostic en constituent le socle.

- L'articulation des politiques sectorielles et leur mise en cohérence

Le plan local d'urbanisme constitue un outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activités économiques et d'environnement. Il s'agit d'intégrer l'ensemble de ces politiques publiques dans le cadre d'un projet intercommunal global qui définit des mesures, actions et opérations portant aussi bien sur l'espace public que sur l'espace privé pour ensuite lui trouver une traduction dans le règlement.

1.2.2 Le Grenelle de l'environnement

- La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite « Loi Grenelle I »

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi dite "Grenelle 1" a eu pour vocation de transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'Environnement tels que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides.

Plus particulièrement en urbanisme, elle prévoit la prise en compte des objectifs suivants :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs limites en la matière, après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition de l'énergie par la revitalisation des centres-villes, la prescription dans certaines zones de seuils minimaux de densité ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale ;
- Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacements économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace et la réalisation d'éco quartiers.

- La loi portant engagement national pour de l'environnement du 12 juillet 2010 dite loi ENE ou « Loi Grenelle 2 »

Complément indispensable du volet programmatique du Grenelle de l'Environnement, la loi "Grenelle 2" accroit la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.

Elle met en avant le PLU intercommunal en l'inscrivant comme étant la règle générale dans les textes, mais sans réelle obligation pour les communes de transférer leur compétence dans ce domaine.

Les PLU devront expressément prendre en compte la réduction des gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, la maîtrise de l'énergie, le développement des communications électroniques et la diminution des obligations de

déplacements. Le principe de l'utilisation économe de l'espace est également renforcé par la mise à disposition des PLU de moyens d'actions.

Les principes de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat sont précisés : il convient ainsi de tenir compte en particulier des objectifs de répartition "géographiquement équilibrée" entre emploi, habitat, commerces et services.

L'architecture des PLU est modifiée par l'intégration d'orientations d'aménagement et de programmation obligatoires.

1.2.3 La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010

La loi réaffirme l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.

Elle définit une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles notamment à travers la mise en place des outils suivants :

- Les Plans Régionaux d'Agriculture Durable (PRAD) ;
- L'Observatoire de la Consommation des Espaces Agricoles (OCEA) ;
- la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

1.2.4 La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 dite « loi ALUR »

La loi porte réforme du droit de l'urbanisme afin de réaliser l'engagement de construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux, tout en assurant la transition écologique des territoires. Elle propose, à cet effet, des mesures en matière d'urbanisme visant à accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Au premier rang de ces mesures figure la rénovation des règles d'urbanisme.

Elle prescrit le transfert automatique de compétence en matière d'urbanisme aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération, qui intervient automatiquement le 27 mars 2017 sauf si 25% des communes, représentant au moins 20% de la population, s'y opposent dans les trois mois précédant cette échéance. Si la compétence n'est pas reconnue à cette occasion, celle-ci peut être transférée volontairement à tout moment ou est acquise automatiquement le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf en cas d'opposition des communes dans les mêmes conditions que précédemment.

Le transfert de compétence implique l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) unique sur tout le territoire de l'EPCI au plus tard lorsque la révision d'un des PLU communaux s'avère nécessaire. Le Code de l'Urbanisme précise, en outre, qu'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de cette compétence.

L'établissement public de coopération intercommunale compétent est substitué de plein droit dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

1.2.5 La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 dite loi « LAAF »

L'un des objectifs principaux de la loi est que l'agriculture, l'alimentation et la forêt soient reconnus à l'avenir comme une composante économique, sociale et territoriale essentielle à l'équilibre de la France.

La loi renforce l'arsenal de protection des terres agricoles mais étend aussi la protection aux espaces naturels face à la pression de l'urbanisation. L'Observatoire de Consommation des Espaces Agricoles devient ainsi l'Observatoire des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. La loi donne aussi un rôle accru à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) qui devient la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Son champ d'intervention est par ailleurs élargi notamment dans les communes non couvertes par un SCoT approuvé ou non dotées d'un document d'urbanisme.

1.2.6 L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015

L'ordonnance publiée le 24 septembre 2015 a procédé à la recodification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme. Destinée à simplifier l'accès aux normes, cette recodification opère une refonte importante de l'organisation des textes.

Le décret publié le 29 décembre 2015 assure la recodification de la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et intègre une réforme considérable portant sur la modernisation du contenu des PLU.

L'entrée en vigueur du nouveau livre 1er, en ses parties législatives comme réglementaire a été fixée au 1er janvier 2016. Aucune mesure transitoire n'est prévue dans la mesure où l'exercice est réalisé à droit constant. Des tableaux de concordance des textes sont disponibles aux adresses suivantes :

- <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-deconcordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-legislative-ancienne-nouvelle-reference>
- <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-deconcordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-legislative-ancienne-nouvelle-reference>

Les dispositions du décret relatives à la modernisation du contenu du PLU visent à modifier en profondeur le contenu prescriptif du document en offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant de privilégier l'urbanisme de projet et de s'adapter aux spécificités locales.

Les procédures d'élaboration ou de révision générale initiées après le 1er janvier 2016 intégreront l'ensemble du contenu modernisé du PLU. Les PLU dont le contenu est issu des dispositions en vigueur avant la réforme et qui font ou feront l'objet de procédures de modification, de mise en compatibilité ou de révision allégée continuent à appliquer les dispositions des articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015 jusqu'à leur prochaine révision générale. Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions s'appliqueront uniquement si une délibération de la collectivité se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.

1.2.7 La loi relative à l'égalité et la citoyenneté du 27 janvier 2017

La loi Egalité et Citoyenneté comporte différentes mesures impactant les plans locaux intercommunaux. Ces mesures visent principalement à apporter aux EPCI de la souplesse dans la gestion de leurs documents d'urbanisme, au regard notamment du contexte de la mise en place des nouveaux schémas départementaux de coopération intercommunale.

Plus particulièrement, elle prévoit un régime dérogatoire au droit commun pour les EPCI regroupant au moins 100 communes qui pourront être autorisés à élaborer plusieurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux partiels couvrant l'ensemble de leur territoire. Ces PLU intracommunautaires ne peuvent pas tenir lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacement urbain.

La loi vient également réaffirmer qu'en cas de modification de périmètre ou encore de création d'un nouvel EPCI, y compris lorsque cette création est issue d'une fusion, le nouvel EPCI peut étendre à la totalité de son territoire une procédure d'élaboration ou de révision de son PLUi ou fusionner des procédures de PLUi engagées antérieurement.

1.2.8 La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 dite loi « ELAN »

La loi met définitivement un terme à l'applicabilité d'un ancien plan d'occupation des sols (POS) « ressuscité » V en cas d'annulation d'un plan local d'urbanisme (PLU). Le texte précise en effet que le POS redevient applicable pendant une durée de deux ans à compter de l'annulation et qu'il ne « peut faire l'objet d'aucune procédure d'évolution pendant cette période ». Au terme de cette période, si la commune ou l'intercommunalité ne s'est toujours pas dotée de PLU ou de carte communale, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique.

Dans le cadre de l'élaboration des PLU intercommunaux, le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui doit se tenir au sein des conseils municipaux des communes membres « est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ». Cette disposition vise à permettre aux communes non intéressées par la tenue d'un tel débat de s'abstenir sans pour autant ralentir la procédure d'élaboration du PLUi.

Enfin, le gouvernement est autorisé à légiférer par ordonnances, notamment « pour limiter et simplifier, à compter du 1er avril 2021 », les obligations d'opposabilité. L'objectif est de simplifier la hiérarchie des normes en réduisant le nombre de documents opposables et supprimer le lien de « prise en compte » pour ne conserver qu'un seul lien d'opposabilité : la « compatibilité ».

1.2.9 La loi relative à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019 dite loi « LEC »

La loi mobilise notamment le droit de l'urbanisme en faveur du développement des projets photovoltaïques.

Elle modifie l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, en complétant la liste des constructions non soumises à la règle d'interdiction pour permettre à des projets photovoltaïques d'être implantés à l'intérieur de la marge de recul, sans préalable. Cela concernera notamment l'implantation de centrales au sein de parcelles non affectées au domaine public routier, ou celles implantées sur les aires d'autoroute, les aires de services ou encore les aires de stationnement du réseau routier.

La loi prévoit, par la création de l'article L.111-18.1 du code de l'urbanisme, l'obligation de prévoir des dispositifs d'énergies renouvelables ou de végétalisation pour certaines constructions de surfaces importantes.

Enfin la loi permet aux projets d'ombrières photovoltaïques la possibilité de déroger à certaines règles du document d'urbanisme.

1.2.10 La loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 dite « loi LOM »

L'objectif principal de la loi est d'améliorer concrètement la mobilité au quotidien de tous les français dans tous les territoires.

La loi prévoit que les actuels plans de déplacements urbains (PDU) deviennent des plans de mobilité (PDM) au contenu modernisé. Les PLU devront être rendus compatibles avec ces plans au moment de leur révision.

La loi offre au PLU de mieux règlementer la logistique et apporte des nouveautés en matière de stationnement.

Enfin, elle prévoit l'association des gestionnaires de passage à niveau à l'élaboration des PLU.

1.2.11 La loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27 décembre 2019

Un des objectifs affichés de la loi est de rééquilibrer le rôle des communes au sein des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) lors de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme intercommunaux.

La loi permet aux communes situées sur le territoire concerne de donner leur avis sur le plan de secteur, lorsque ceux-ci sont élaborés dans un PLUi.

En cas d'avis défavorable d'une commune sur le projet de PLUi, la loi prévoit que l'organe délibérant de l'EPCI se prononce sur un projet de plan modifié pour tenir compte de cet avis défavorable.

La loi permet que les communes participent, par un avis, à l'évaluation du PLUi.

Le texte propose également un droit d'initiative au maire pour l'engagement d'une procédure de modification simplifiée d'un PLUi portant sur le territoire communal.

Par ailleurs, le texte abaisse de cent à cinquante, le seuil du nombre de communes membres à partir duquel un EPCI peut élaborer un PLUi sur un périmètre infracommunautaire.

Enfin, pour les derniers plans d'occupation des sols encore en vigueur et non remplacés par des PLU ou PLUi, la loi reporte au 31 décembre 2020 leur caducité. Cette possibilité prendra fin à compter du 1er janvier 2021 si le PLUi n'a pas été approuvé.

1.2.12 L'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes

Prise en application de l'article 46 de la loi ELAN, l'ordonnance du 17 juin 2020 vise à rationaliser la hiérarchie des normes opposables aux schémas de cohérence territoriale (SCoT), aux plans locaux d'urbanisme (PLU(i)), aux documents tenant lieu de PLU et aux cartes communales.

Les dispositions de cette ordonnance s'appliquent à ces documents d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

Le rôle du SCoT comme document intégrateur de toutes les politiques sectorielles ayant un rôle en urbanisme est réaffirmé.

De plus, quatre documents (dont la directive territoriale d'aménagement (DTA) ne seront désormais plus opposables aux SCoT, plans locaux d'urbanisme (PLU(i)) et cartes communales.

Les liens juridiques entre les documents sectoriels et les documents d'urbanisme sont uniformisés. Les liens de prise en compte sont remplacés par des liens de compatibilité hormis le lien de prise en compte qui est maintenu pour les objectifs du rapport du SRADDET et pour les programmes d'équipement.

Tous les 3 ans, les collectivités auront à vérifier si de nouveaux documents sectoriels sont entrés en vigueur et adapteront en une seule fois leur document d'urbanisme pour prendre en compte tous les nouveaux documents sectoriels ou ceux qui ont évolué. Cette procédure de mise en compatibilité pourra s'opérer par modification simplifiée. Le temps que cette mise en compatibilité se fasse, le document d'urbanisme ne sera exposé à aucun contentieux qui résulterait de sa non mise en compatibilité. Par exception, le délai de mise en compatibilité d'un PLU(i) avec un SCoT est d'un an.

Enfin, la note d'enjeux de l'Etat pour accompagner les collectivités territoriales dans l'élaboration de leur document est introduite. Par cette note, le représentant de l'Etat dans le département transmet aux auteurs des SCoT et des PLUi, indépendamment de son présent porter à connaissance, un exposé faisant état des enjeux qu'il identifie sur leur territoire et que le document d'urbanisme est appelé à traduire. Ce document entend ainsi renforcer le dialogue entre l'Etat et la collectivité en amont de l'élaboration du document d'urbanisme. Cette note n'a toutefois pas vocation à constituer un acte de procédure de l'élaboration du document d'urbanisme ni à avoir de portée juridique contraignante, y compris vis-à-vis de l'Etat, qui exercera son contrôle de légalité sans lien avec le contenu de cette note.

1.2.13 La loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020

La loi contient plusieurs adaptations en matière d'urbanisme et d'environnement.

L'élaboration d'un PLU(i) fait désormais l'objet d'une évaluation environnementale pour toute prescription après le 8 décembre 2020, date de publication de la loi.

La révision d'un PLU(i) pourra, selon le cas, donner lieu à une nouvelle évaluation ou à une actualisation de l'évaluation réalisée lors de l'élaboration.

Dans l'attente de la publication du décret d'application pour connaître les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou a cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas, il est recommandé de réaliser (ou d'actualiser) une évaluation ou a minima d'interroger l'Autorité environnementale.

1.2.14 La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

La loi clarifie les notions d'artificialisation et de renaturation ; l'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatés sur un périmètre et une période donnée.

La loi institue une trajectoire à horizon 2050 pour atteindre le « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ». Une première phase prévoit la division par deux du rythme de la consommation d'espaces observée sur les dix dernières années précédant la date de cette loi, d'ici août 2031. Une fois fixée dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), cette trajectoire nécessitera d'être déclinée dans tous les documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i) et cartes communales). A terme, dans un délai de 6 ans après la promulgation de la loi, en l'absence d'évolution du PLU(i) ou de la carte communale, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra plus être délivrée dans les zones à urbaniser.

La loi multiplie les possibilités, pour l'autorité qui délivre les autorisations d'urbanisme, d'octroyer, sur décision motivée, des dérogations limitées au PLU ou PLUi, dans l'objectif de faciliter ou d'encourager certaines opérations.

La loi introduit également un principe général d'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales qui entraînerait une artificialisation des sols sans démontrer leur nécessité selon une série de critères précis et contraignants. Aucune exception ne pourra être faite pour les surfaces de vente de plus de 10 000 m² et les demandes de dérogation pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3 000 m² seront examinées par le préfet.

1.3 LE CONTENU DU PLUI

Le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux.

Il se compose de plusieurs documents : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Le **présent rapport de présentation** est un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquels repose le Plan Local d'Urbanisme.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) se présente comme l'élément stratégique du PLU qui définit le véritable projet intercommunal pour les années à venir. Ce projet se veut un document simple destiné à l'ensemble des citoyens.

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 arrête 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'intercommunalité.

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

Il est la clef de voûte du PLU et fait intimement partie de sa substance. En effet, le règlement et le zonage sont établis « en cohérence » avec le PADD de sorte qu'ils reflètent ses orientations. Les orientations d'aménagement et de programmation sont également écrites dans le respect du PADD.

Les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) comprennent des dispositions qui définissent des principes d'aménagement permettant d'orienter le développement de certains quartiers ou secteurs. Ils peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent respecter les orientations du PADD. En revanche, l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement existantes.

Le **règlement** du PLU fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il fixe les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones à savoir les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et enfin naturelles et forestières (N) ; il fixe les règles d'utilisation des sols applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et détermine leur constructibilité.

Au plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée. Il est composé de pièces écrites, de documents graphiques et de listes associées.

Les **documents graphiques** permettent de visualiser la territorialisation des différentes politiques urbaines et des outils de leur mise en œuvre en délimitant notamment les différents zonages, en localisant les périmètres et servitudes, en repérant les outils ponctuels, en précisant ou affinant certaines prescriptions en complément des pièces écrites.

Ils sont opposables au même titre que les pièces écrites.

Les **annexes** regroupent d'autres dispositions concernant l'occupation du sol sur le territoire couvert par le PLUi et qui relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

Deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

PREAMBULE

La Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières est compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme. Depuis la fin de l'année 2019, elle a engagé une réflexion sur la prescription d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). L'année 2000 a permis à travers deux réunions de la conférence intercommunale des maires et deux séries d'ateliers de travail, l'un sur « le PLUi c'est quoi ? » et l'autre sur « les modalités de collaboration pendant l'élaboration du PLU » de construire une culture commune à la fois sur les enjeux en matière d'urbanisme pour le territoire et sur l'organisation territoriale entre les communes et la communauté de communes pendant l'élaboration du PLUi.

En amont de ces travaux, la CCB3F avait engagé des études sur le fonctionnement et l'organisation territoriale. Celles-ci ont notamment porté sur la définition :

- D'un programme de redynamisation du centre-bourg de Sierck-les-Bains
- D'un programme de redynamisation du centre-bourg de Bouzonville
- De la Trame verte et Bleue de la CCB3F
- De l'organisation de l'activité agricole territoriale
- Etc.

Ces démarches s'accompagnent de dispositifs d'interventions notamment en matière d'habitat pour encourager les particuliers et les communes à s'engager dans des programmes de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, la CCB3F a décidé le 28 janvier 2021 de prescrire un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dont les objectifs poursuivis sont :

- De contribuer au renouvellement d'une programmation résidentielle et économique contribuant à maîtriser la consommation foncière dans les différents espaces composants l'espace communautaire (Bouzonvillois, Sierck).
- De renforcer l'armature territoriale, les deux centres bourgs et les autres éléments de l'armature identifiée dans le SCOTAT, contribuant à la cohésion sociale et territoriale de la CCB3F en s'appuyant notamment sur la trame d'équipements et de services.
- De disposer d'une planification facilitant la mise en œuvre des démarches communautaires de promotion de l'agriculture locale lancée depuis 2017. Le développement des activités agricoles du territoire est essentiel pour assurer son équilibre territorial et son inscription dans son espace nord mosellan.
- D'assurer une prise en compte dans les documents de planification des composantes de la trame verte et bleue qui ressortent des études engagées depuis trois années et notamment sur ses bassins versants de la Moselle et de la Nied. La valorisation des paysages résultant en partie de la composition de la trame verte et bleue est également un moyen de favoriser l'attractivité touristique du territoire communautaire sur la vallée de la Nied et autour des sites de Sierck-les-Bains et de la réserve nationale de Montenach

Le présent **rapport de présentation** expose le diagnostic du territoire intercommunal et les enjeux qui en découlent. Il sera complété par l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale ainsi que par une partie qui va expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.



PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



PARTIE 1

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

2. CONTEXTE TERRITORIAL ET REGLEMENTAIRE

2.1 LE TERRITOIRE DU BOUZONVILLOIS TROIS FRONTIERES

2.1.1 Constitution du territoire

La création de la Communes de Communes Bouzonvillois Trois Frontière (CCB3F) a été actée par arrêté préfectoral du 16 Septembre 2016 n°2016-DCTAJ/1 050. Elle est issue de la fusion de la Communauté de Communes du Bouzonvillois (21 communes) et de celle des Trois Frontières (22 communes) et a pris effet au 1^{er} janvier 2017. La CCB3F est composée de 42 communes (résultant de la fusion des communes de Manderen et Ritzing au 1^{er} janvier 2019). Le 1^{er} janvier 2022, les communes de Contz-les-Bains et Haute-Kontz quittent le périmètre de la communauté de communes Bouzonvillois - Trois Frontières, au profit de la communauté de communes de Cattenom et Environs. La CCB3F se compose depuis cette date de 40 communes.

Ce rapport de présentation traite donc des 40 communes actuelles de la CCB3F et compare ses dynamiques socio-économiques avec 2 intercommunalités voisines : Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE) et Communauté de Communes de l'Arc Mosellan (CCAM). Ces deux intercommunalités appartiennent au même SCoT, celui de l'Agglomération Thionvilloise et sont marquées par des dynamiques communes, en particulier liés au développement économique marqué du Grand-Duché de Luxembourg (reposant en grande partie sur le travail frontalier) et au desserrement des ménages des agglomérations thionvilloise et – dans une moindre mesure – messine.

2.1.2 Périmètre et territoire intercommunal

Le territoire de la CCB3F se situe dans la partie Nord du département de la Moselle. Il est limitrophe avec le Grand-Duché de Luxembourg (au Nord) et la République Fédérale d'Allemagne (à l'Est) et avec les Communauté de communes de Cattenom et Environs (au Nord-Ouest), de l'Arc Mosellan (à l'Ouest), de la Houve et du Pays Boulageois (au Sud) et du Haut-Chemin Pays de Pange (extrême Sud-Ouest). Il appartient à la région naturelle du « Pays de la Nied » et à une partie du « Pays Thionvilloise ».

Il dispose d'une situation avantageuse de par sa localisation géographique et sa proximité du Grand-Duché de Luxembourg et de l'Allemagne. Il dispose d'un bon accès suivant la direction Est-Ouest par la RD 918 de Thionville à Sarrelouis et par la RD 654 reliant Illange à Apach.

En 2021, la population mosellane représentait 18.9% des habitants de la région Grand-Est. La CCB3F représente 2.3% de la population Mosellane alors que les intercommunalités voisines de l'Arc Mosellan et de Cattenom et Environs représentent respectivement 3,4 % et 2,6 % de la population du département. La CCB3F est l'une des intercommunalités avec la plus faible densité de la région et est un peu plus rurale que ses voisins.

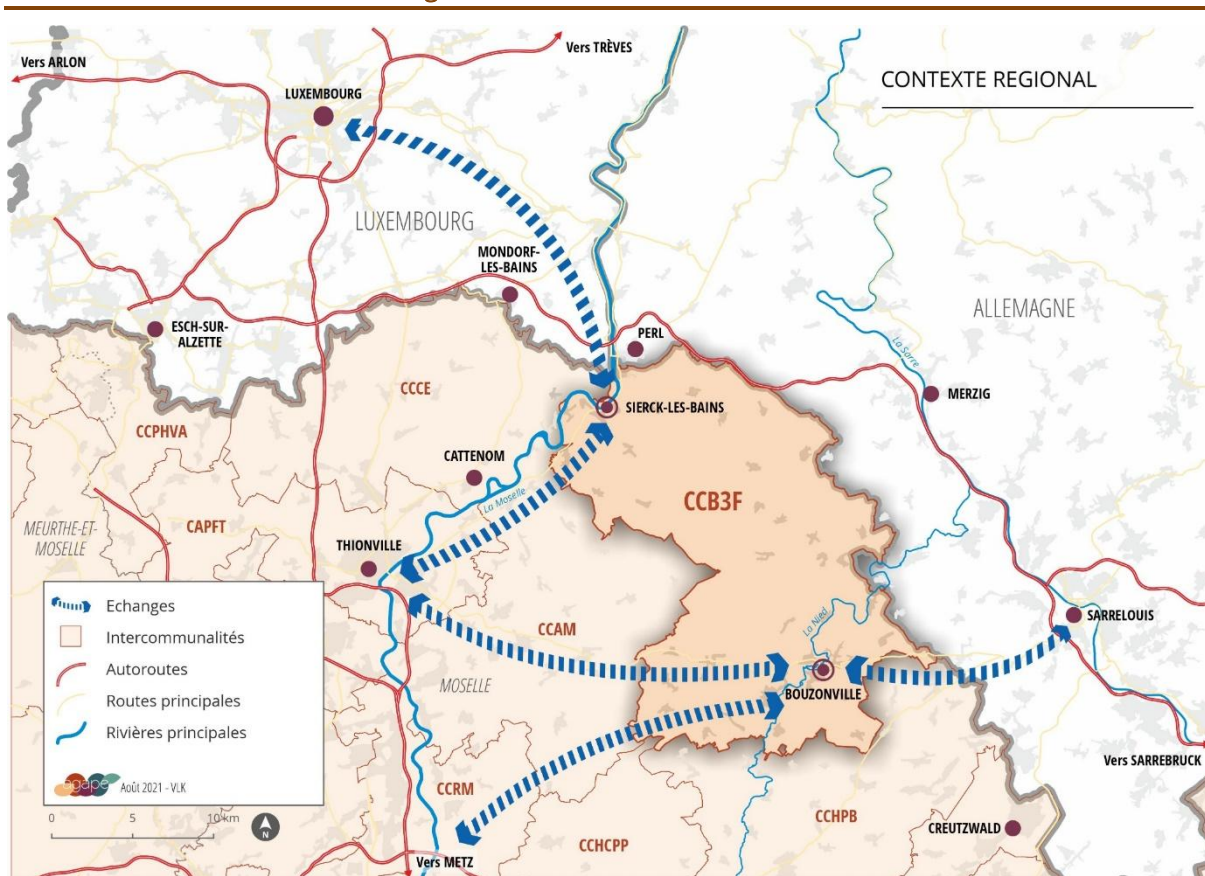
Le territoire de la CCB3F a une superficie de 330,09 km² et compte aujourd'hui plus de 24 200 habitants. La CCB3F se positionne en périphérie des espaces les moins urbains. Les communes les plus peuplées sont Bouzonville et Sierck-les-Bains, communes qui constituent les centres d'activités économiques de l'intercommunalité.

La CCB3F dans son contexte territorial

	Grand-Est	Moselle	CCB3F	CCAM	CCCE
Population (2021)	5 561 287	1 049 942	24 229	35 514	27 543
Superficie	57 441 km ²	6 216 km ²	329,60 km ²	224,02 km ²	197,40 km ²
Densité	96,8 hab./km ²	168,9 hab./km ²	73,5 hab. /km ²	158,4 hab./km ²	139,5 hab./km ²

Source INSEE

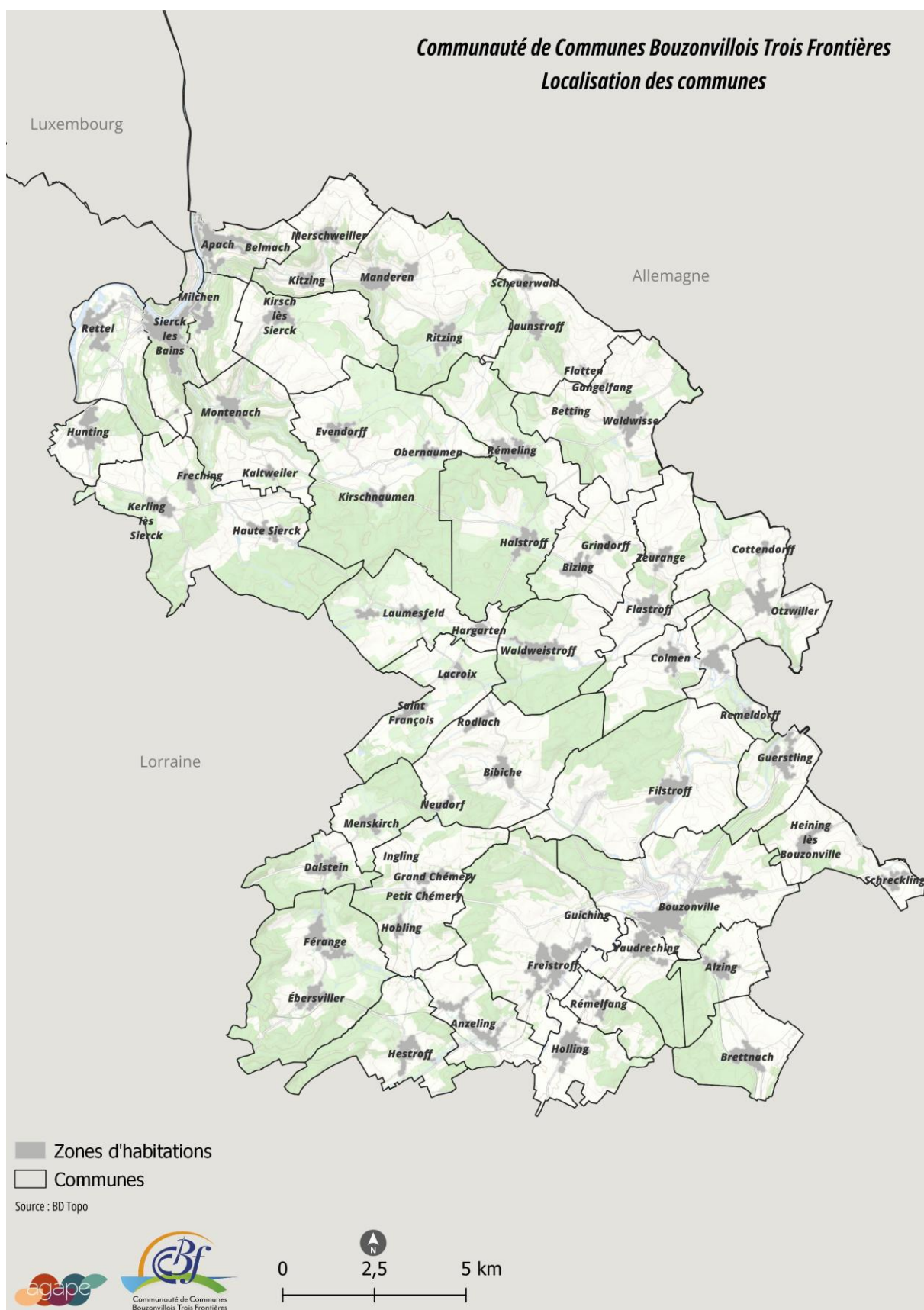
Contexte régional de la CCB3F et les EPCI environnants



2.1.3 Une armature structurante

L'armature urbaine du territoire se structure autour de deux centralités principales (Bouzonville et Sierck-les-Bains) une centralité relais, Freistroff et 3 centralités de proximité : Apach, Rettel et Waldweistroff qui accompagneront le développement et compléteront les développements des centralités principales. Les 34 villages s'appuieront sur cette armature.

Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières Localisation des communes



2.2 LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET LES NORMES SUPRA-COMMUNALES

2.2.1 Les principes généraux énoncés aux articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme que le PLUi doit respecter

L'article L 101-1 de code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur leur cadre de vie.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences

L'article L 101-2 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

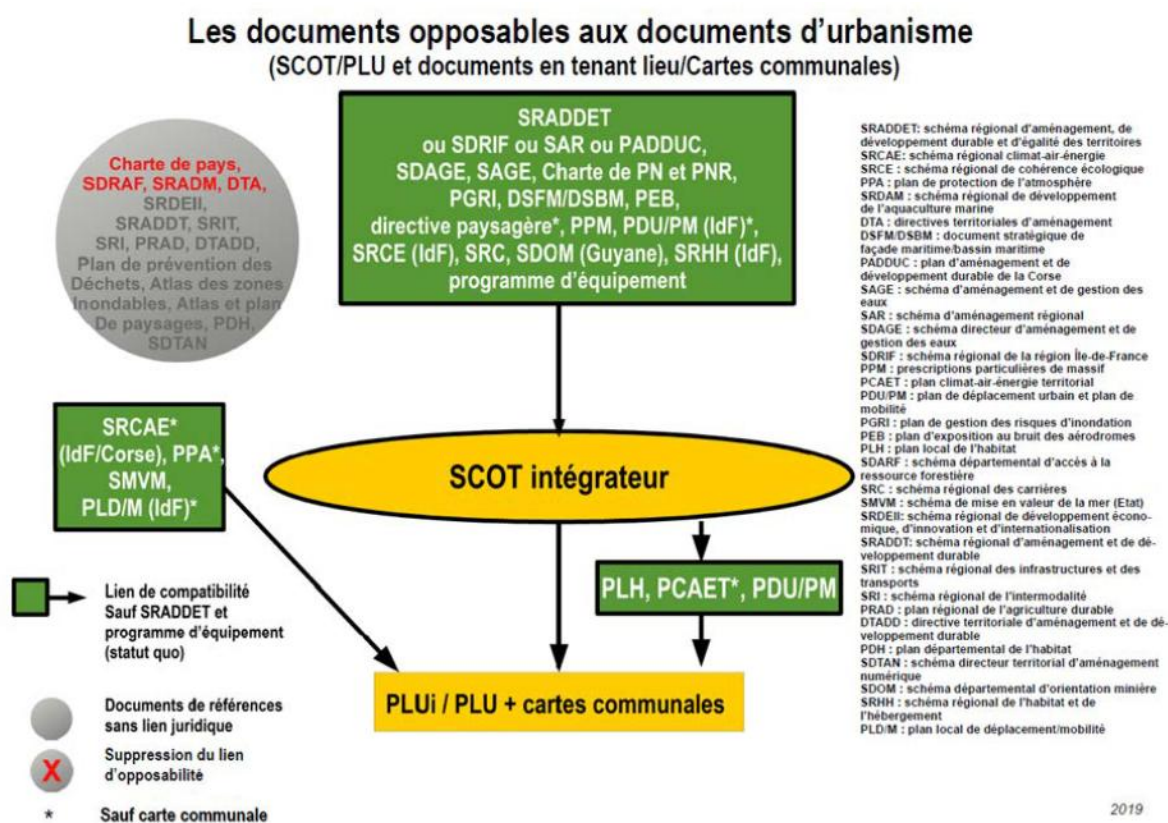
6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ; 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

2.2.2 Les normes supra communales avec lesquelles le PLUi doit être compatible

La loi Accès pour un Logement et un Urbanisme Rénové dite ALUR du 24 mars 2014 a clarifié la hiérarchie des normes en faisant du SCoT un document « **intégrateur** », c'est-à-dire le document de référence unique des documents de rang inférieur tels que les PLUi et les cartes communales. L'obligation de compatibilité directe avec les documents supérieurs aux SCOT (Direction Territoriale d'Aménagement (DTA), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), etc...) est supprimée pour les documents d'urbanisme de rang inférieur

La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN et l'ordonnance du 17 juin 2020 sont venus renforcer le rôle pivot des SCOT et simplifier la hiérarchie des normes



Le SCOT de l'agglomération thionvilloise ayant été annulé, est en cours d'élaboration,

Le plan local d'urbanisme intercommunal devra être intégré les orientations et dispositions des documents supra-communaux. Le tome 2 sur l'évaluation environnementale présente l'articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et plans ou programme.

2.2.3 Les documents d'urbanisme communaux

Le PLUi de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières couvrira 40 communes.

A ce jour 10 communes sont couvertes par un plan local d'urbanisme et 29 sont concernées par une carte commune.

Les PLU peuvent être modifiés ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire intercommunal.

La code de l'urbanisme pose le principe que les documents d'urbanisme des anciennes communes fusionnées d'une commune nouvelle restent applicables jusqu'à l'approbation d'un nouveau PLUi.

Une commune est concernée par le règlement national d'urbanisme (Freistroff).

A l'issue de l'approbation du PLUi, celui-ci se substituera aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur et s'appliquera aux communes qui étaient dépourvues d'un document d'urbanisme.

Les documents en vigueur du territoire de Bouzonvillois Trois Frontières sont :

Communes	Document d'urbanisme	Approbation
<i>Alzing</i>	Carte Communale	26/05/2016
<i>Anzeling</i>	Carte Communale	02/09/2011
<i>Apach</i>	Plan Local d'Urbanisme	09/10/2012
<i>Bibiche</i>	Carte Communale	13/07/2017
<i>Bouzonville</i>	Plan Local d'Urbanisme	28/01/2021
<i>Brettnach</i>	Carte Communale	30/05/2011
<i>Chemery-les-deux</i>	Carte Communale	17/07/2013
<i>Colmen</i>	Carte Communale	24/02/2017
<i>Dalstein</i>	Carte Communale	14/04/2008
<i>Ebersviller</i>	Carte Communale	13/07/2011
<i>Filstroff</i>	Plan Local d'Urbanisme	29/09/2015
<i>Flastroff</i>	Carte Communale	19/01/2006
<i>Freistroff</i>	RNU	
<i>Grindorff-Bizing</i>	Carte Communale	24/04/2008
<i>Guerstling</i>	Carte Communale	02/04/2004
<i>Halstroff</i>	Carte Communale	25/04/2005
<i>Heining-lès-Bouzonville</i>	Carte Communale	02/09/2011
<i>Hestroff</i>	Carte Communale	30/05/2011
<i>Holling</i>	Carte Communale	02/09/2011
<i>Hunting</i>	Plan Local d'Urbanisme	27/05/2004
<i>Kerling-lès-Sierck</i>	Plan Local d'Urbanisme	03/10/2019
<i>Kirsch-lès-Sierck</i>	Carte Communale	26/02/2004
<i>Kirschnaumen</i>	Carte Communale	28/05/2018
<i>Laumesfeld</i>	Carte Communale	26/07/2010
<i>Launstroff</i>	Carte Communale	16/01/2006
<i>Menskirch</i>	Carte Communale	05/12/2005
<i>Merschweiller</i>	Carte Communale	02/09/2011
<i>Montenach</i>	Carte Communale	29/07/2019

<i>Neunkirchen-lès-Bouzonville</i>	Carte Communale	30/05/2011
<i>Rémelfang</i>	Carte Communale	12/12/2011
<i>Rémeling</i>	Carte Communale	13/07/2011
<i>Rettel</i>	Plan Local d'Urbanisme	06/11/2009
<i>Manderen-Ritzing</i>	Carte Communale	05/08/2011
<i>Rustroff</i>	Plan Local d'Urbanisme	05/12/2018
<i>Saint-François-Lacroix</i>	Carte Communale	26/10/2016
<i>Schwerdorff</i>	Carte Communale	30/05/2011
<i>Sierck-les-Bains</i>	Plan Local d'Urbanisme	28/01/2021
<i>Vaudreching</i>	Carte Communale	21/01/2014
<i>Waldweistroff</i>	Plan Local d'Urbanisme	27/02/2019
<i>Waldwisse</i>	Plan Local d'Urbanisme	03/07/2019



PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



PARTIE 2

LA DEMOGRAPHIE

3. LA DÉMOGRAPHIE ET LES MENAGES

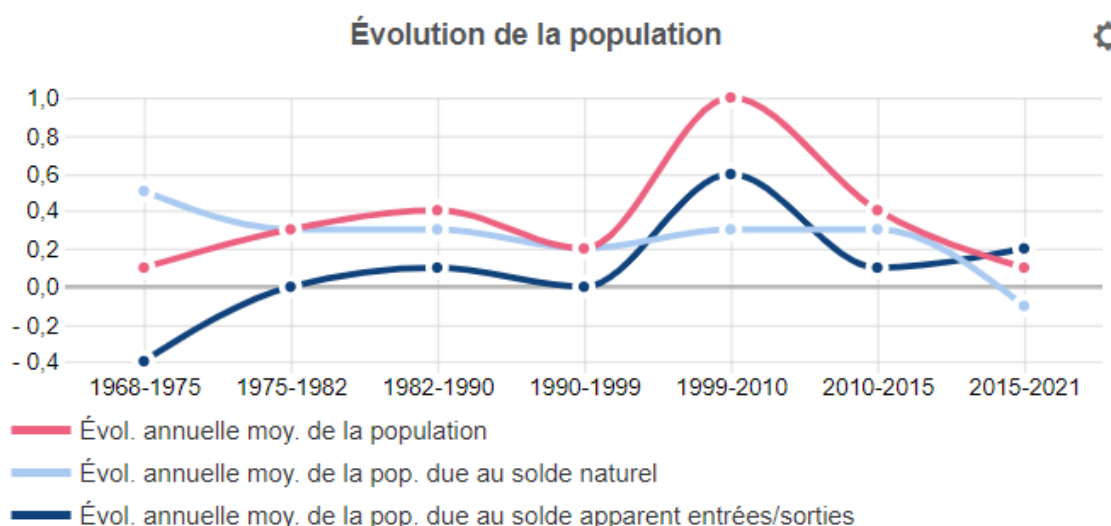
3.1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE RECENTE

En 2021, la CCB3F compte 24.229 habitants, avec un poids élevé de Bouzonville, qui représente à elle seule 16% de la population. Sur les vingt dernières années, l'intercommunalité a connu une croissance démographique soutenue avec 3.029 habitants supplémentaires depuis 1999.

Cette croissance a été essentiellement le fait d'un solde migratoire positif sur les deux décennies, mais avec un solde naturel qui tend à devenir négatif sur la période 2015-2021.

Cette dynamique explique le ralentissement récent de la croissance démographique (+ 658 habitants entre 2010 et 2021). Ce ralentissement est également alimenté par un solde migratoire déficitaire sur Bouzonville, mais qui tend à se résorber, passant de -0,8% par an entre 2006 et 2011, à -0,2% par an entre 2015 et 2021. Au vu de son poids démographique, ce redressement, s'il se poursuit, pourrait impacter de façon notable la dynamique de l'intercommunalité.

C'est le solde migratoire positif qui explique la poursuite de la croissance démographique, malgré une tendance au vieillissement de la population : en 2021, la part de la population âgée de plus de 60 ans représente 24,6% de l'ensemble de la population contre 20,1% en 2010. Les populations âgées de moins de 30 ans voient leur part légèrement diminuer (de 35,5% à 32,4%). Les dynamiques récentes montrent que le territoire de la CCB3F est dans une situation « d'effet ciseau » avec un vieillissement qui impacte le solde naturel (+ de décès que de naissances) et de croissance du solde entrées/sorties. Ce dernier point s'explique par un paramètre important qui est spécifique aux territoires de la Lorraine Nord : l'attractivité du Luxembourg et ses effets de métropolisation sur toute la bande frontalière.



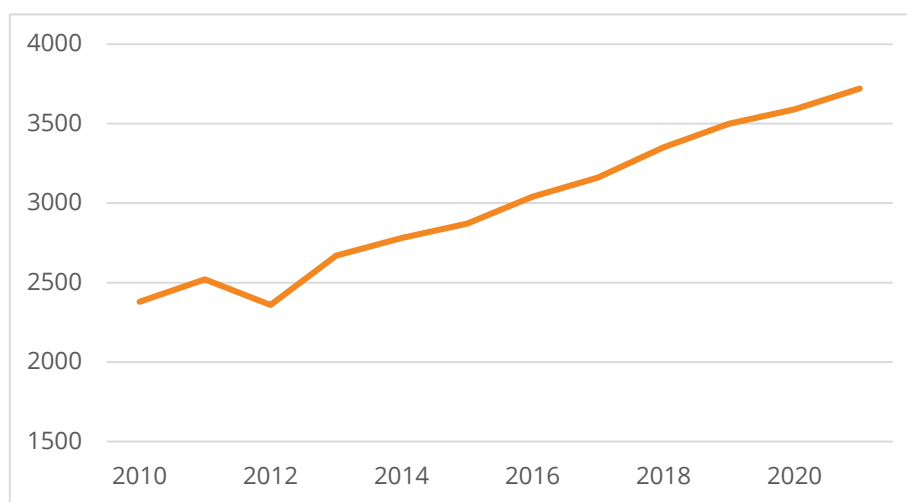
Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 à RP2021 exploitations principales - Etat civil

3.1.1 Les frontaliers dans la population

Le travail frontalier est une composante majeure permettant de comprendre les dynamiques démographiques récentes et à venir sur le territoire de la CCB3F.

La quasi-totalité des travailleurs frontaliers résidant sur la CCB3F sont des travailleurs frontaliers à destination de l'Allemagne et du Luxembourg. Les chiffres de l'IGSS montrent une croissance importante du nombre de travailleurs frontaliers depuis le territoire de la CCB3F.

Nombre de frontalier vers le Luxembourg dans la population active occupée entre 2010 et 2021



Source : données IGSS, Luxembourg

Le nombre de travailleur vers le Luxembourg sur le secteur de la CCB3F ne fait qu'accroître depuis la dernière décennie. Ils étaient au nombre de 2380 en 2010, soit 23,4% des actifs, contre 3720 en 2021. En 2024, ils seraient au nombre de 4100, soit une augmentation de 10,2% (+380) en 3 ans.

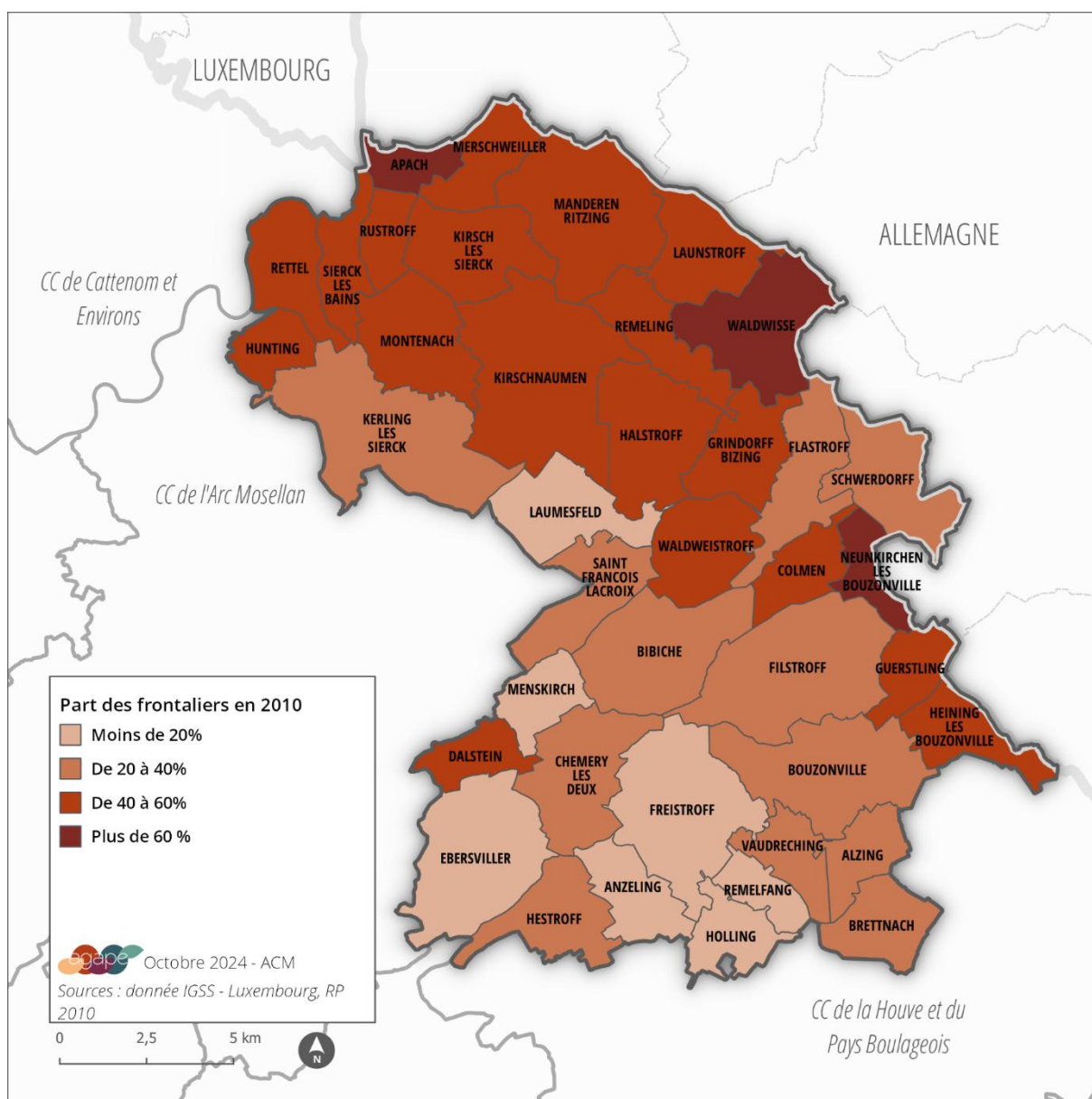
A contrario, le nombre de travailleurs vers l'Allemagne sur le secteur de la CCB3F a diminué depuis 2010. Ils étaient au nombre de 1438 et sont passés à 919 en 2021.

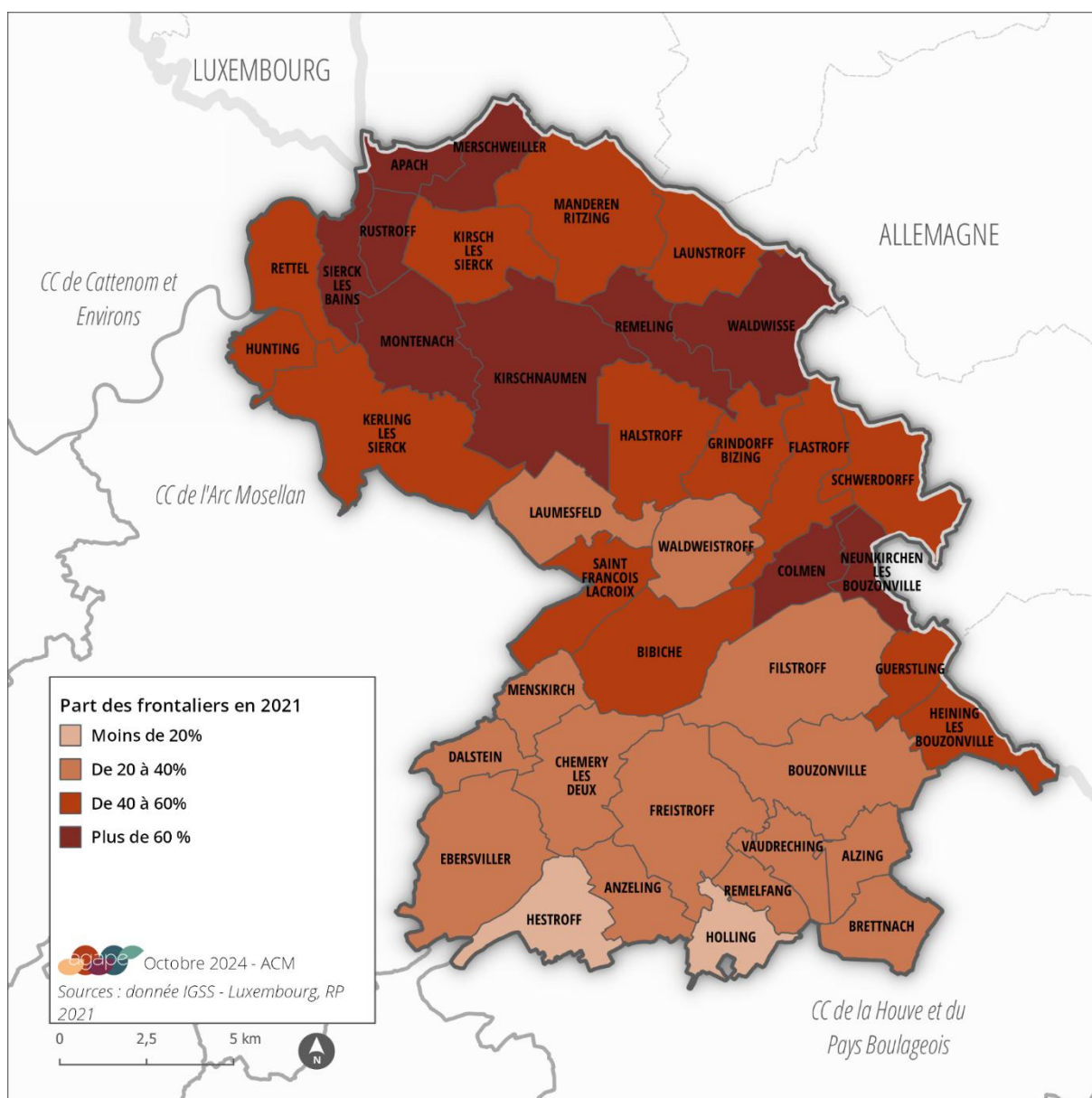
Le territoire de la CCB3F totalise ainsi 4 639 travailleurs frontaliers sur le Luxembourg et l'Allemagne en 2021, soit 17% de plus par rapport à 2010. La part des travailleurs frontaliers vers l'Allemagne est de 20% en 2021, contre 37,6% en 2010.

Cette croissance est continue et soutenue sur le territoire du fait de plusieurs paramètres :

- La position stratégique de la CCB3F par rapport à ses pays voisins.
- La décroissance des travailleurs frontaliers allemand n'est pas forcément synonyme de perte de population sur le territoire de la CCB3F. En effet, le Luxembourg reste un pays de plus en plus attractif et dépendant de la main d'œuvre française (+48% de travailleurs frontaliers français entre 2010 et 2021).

Part de frontaliers dans la population active occupée en 2010





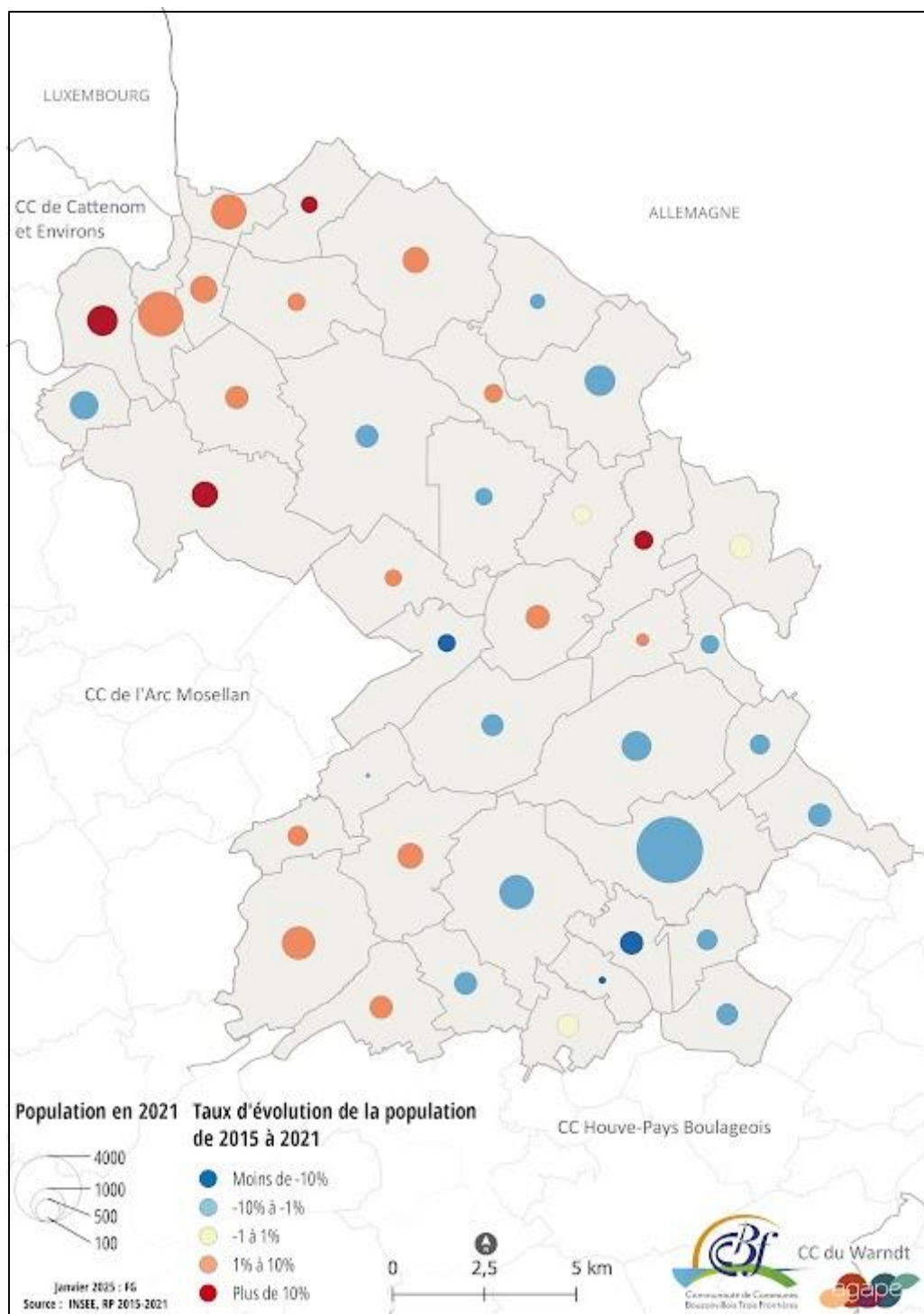
L'évolution entre 2010 et 2021 montre que la présence des travailleurs frontaliers se renforce sur le nord de la CCB3F, tout en s'étalant jusqu'au sud.

8 communes ont vu leur part de travailleurs frontaliers diminuer, de l'ordre de -4 à -9% entre 2010 et 2021. A contrario, 6 communes ont vu leur part de frontaliers augmenter de 17 à 20%.

Les frontaliers sont concentrés sur les communes situées au nord ainsi que sur les communes situées le long de la frontière allemande.

3.1.2 Répartition de la population sur le territoire

Evolution et dénombrement de la population des communes entre 2015 et 2021



En 2021, **Sierck-lès-Bains et Bouzonville** sont les communes les plus peuplées sur le territoire avec respectivement 1772 et 3929 habitants. **Apach et Freistroff** sont les 2 communes les plus peuplées après les deux centre-bourgs, avec chacune plus de 1000 habitants. **Menskirch et Rémelfang** sont quant à elles les communes les moins peuplées avec moins de 200 habitants.

A l'échelle intercommunale, l'évolution démographique révèle :

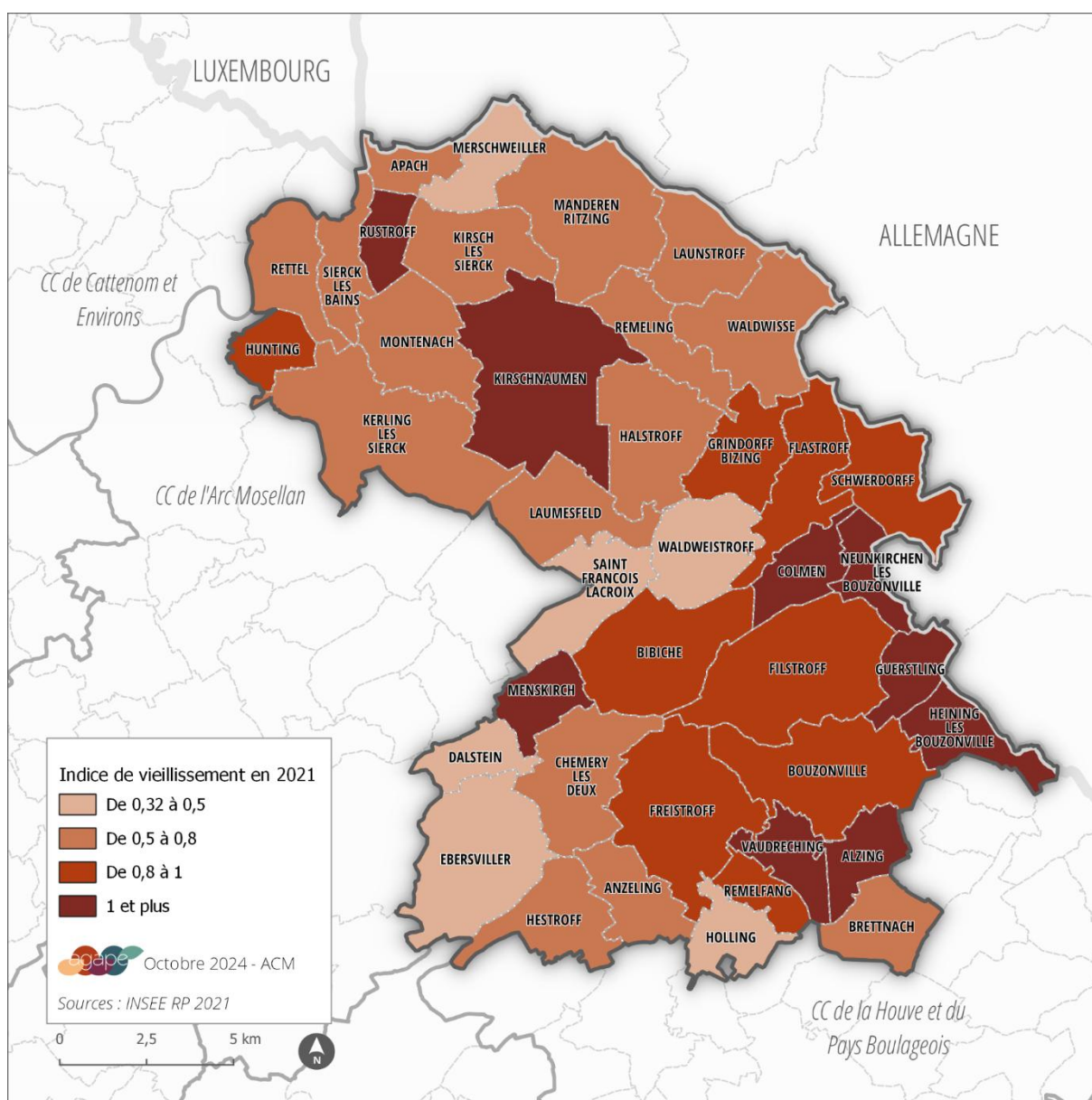
- Une bande ouest et nord marquée par une croissance démographique soutenue ;
- Une bande sud et est marquée par une décroissance démographique.

Cependant, cette dynamique n'est pas figée car la proximité de la frontière avec le Luxembourg génère une pression foncière importante qui impacte progressivement des communes des bandes sud et est. Ces dynamiques peuvent impacter rapidement les villages de la partie est, en particulier autour de Bouzonville.

3.1.3 La structure de la population

Le territoire connaît un fort vieillissement sur les dernières années. En effet, l'indice de vieillissement est passé de 0,66 en 2015 à 0,76 en 2021 : aujourd'hui, les 65 ans et plus constituent 18,1% de la population contre 16% en 2015. Cependant, le vieillissement de la population de la CCB3F n'est pas un cas isolé, c'est une tendance qui s'observe de manière générale au niveau du SCOTaT (plus 0,05 point entre 2015 et 2021) mais surtout au niveau du département (plus 0,12 point sur la même période).

Indice de vieillissement des communes de la CCB3F en 2021



<i>Indice de vieillessement</i>	CCB3F	SCoTAT	Moselle
2015	0,66	0,75	0,79
2021	0,76	0,8	0,91

Source : INSEE, RP 2015, RP 2021

Bien que la tendance soit au vieillissement des populations, l'indice sur la CCB3F reste inférieur à celui observé sur la Moselle (respectivement 0,76 et 0,91 en 2021). La population est alors plus jeune sur l'intercommunalité que sur le reste du département.

À l'échelle communale, **Rustroff** et **Guerstling** ont les populations les plus âgées du territoire avec respectivement des indices de vieillissement de **1,24** et **1,31**. 9 communes sur le territoire ont une part des 65 ans et plus supérieur à la tranche des moins de 20 ans. Au contraire, **Saint-François-Lacroix**, **Merschweiller** et **Dalstein** sont les communes avec les populations les plus jeunes avec respectivement des indices de **0,32**, **0,38** et **0,38**. La cartographie de la page suivante met en avant la présence d'une population plus jeune sur le nord et le sud-ouest de l'intercommunalité, tandis que les populations les plus âgées se situent surtout au sud et notamment le long de la frontière allemande.

3.2 LES MENAGES

En 2021, la **CCB3F compte 10 167 ménages**, soit 382 ménages (3,9%) supplémentaires par rapport à 2015. Malgré une diminution (phénomène logique de desserrement des ménages), la taille moyenne des ménages reste plus élevée qu'à l'échelle du SCoTAT et du département, du fait d'un caractère rural plus marqué sur la CCB3F.

Taille et nombre des ménages

	2015		2021	
	<i>Nombre de ménages</i>	<i>Taille moyenne des ménages</i>	<i>Nombre de ménages</i>	<i>Taille moyenne des ménages</i>
CCB3F	9 785	2,44	10 167	2,37
SCoTAT	112 128	2,32	119 939	2,26
Moselle	451 833	2,26	471 186	2,18

Source : INSEE

3.3 LES PREVISIONS ET LES BESOINS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2040

3.3.1 Les scénarios d'évolution de la population selon l'INSEE

L'INSEE (OMPHALE) a produit une projection pour les régions et départements à l'horizon 2040, à partir des données du recensement 2008 :

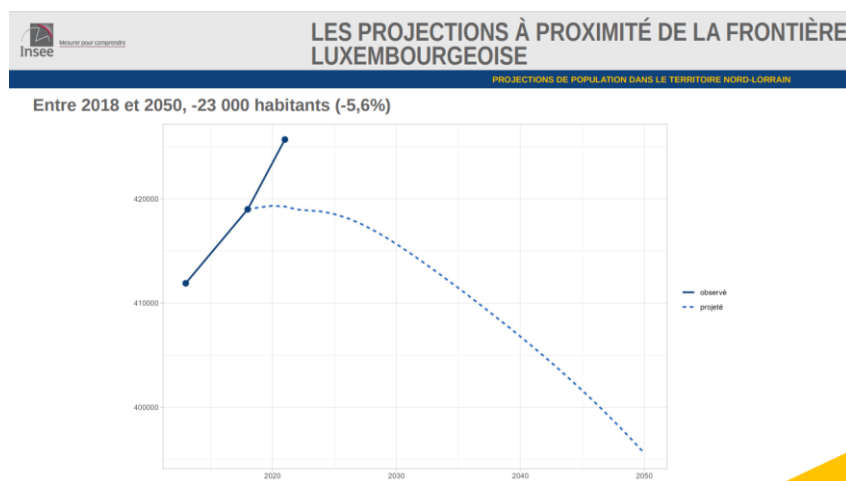
- Selon le scénario central, la Moselle perdrait environ 48 000 habitants entre 2024 et 2040.

Cependant, cette projection ne tient pas compte des phénomènes locaux et à l'instar du phénomène frontalier. Elle s'appuie sur de simples hypothèses statistiques, prolongeant ou variant légèrement des tendances passées sur l'intégralité du département de la Moselle.

Ce scénario de projection démographique ne permet pas d'anticiper les tendances induites par le développement économique du Luxembourg, dont les besoins en main d'œuvre (actifs) ne peuvent être assurés que par une forte croissance démographique sur les territoires frontaliers en particulier français qui fournissent actuellement plus de 50% de la main d'œuvre frontalière du Grand-Duché de Luxembourg.

3.3.2 Travail spécifique mené par l'INSEE

Dans un travail réalisé en avril 2024 sur le périmètre des deux SCoT de la Lorraine Nord (SCoT Nord 54 et SCoT de l'Agglomération Thionilloise), l'INSEE aboutit au constat d'un décalage de 6.000 habitants en 2021 entre son modèle de projection standard et ce qui est constaté sur le périmètre des deux SCoT.



Le scénario standard

Pour l'année 2021, un écart de plus de 6 000 habitants entre la projection et les populations légales.

Deux axes pour expliquer le décalage :

- Des sorties vers l'étranger sur estimés (hypothèses de modélisation des flux)
- Une évolution des flux entrants dans la zone après 2018 (point de départ du modèle)

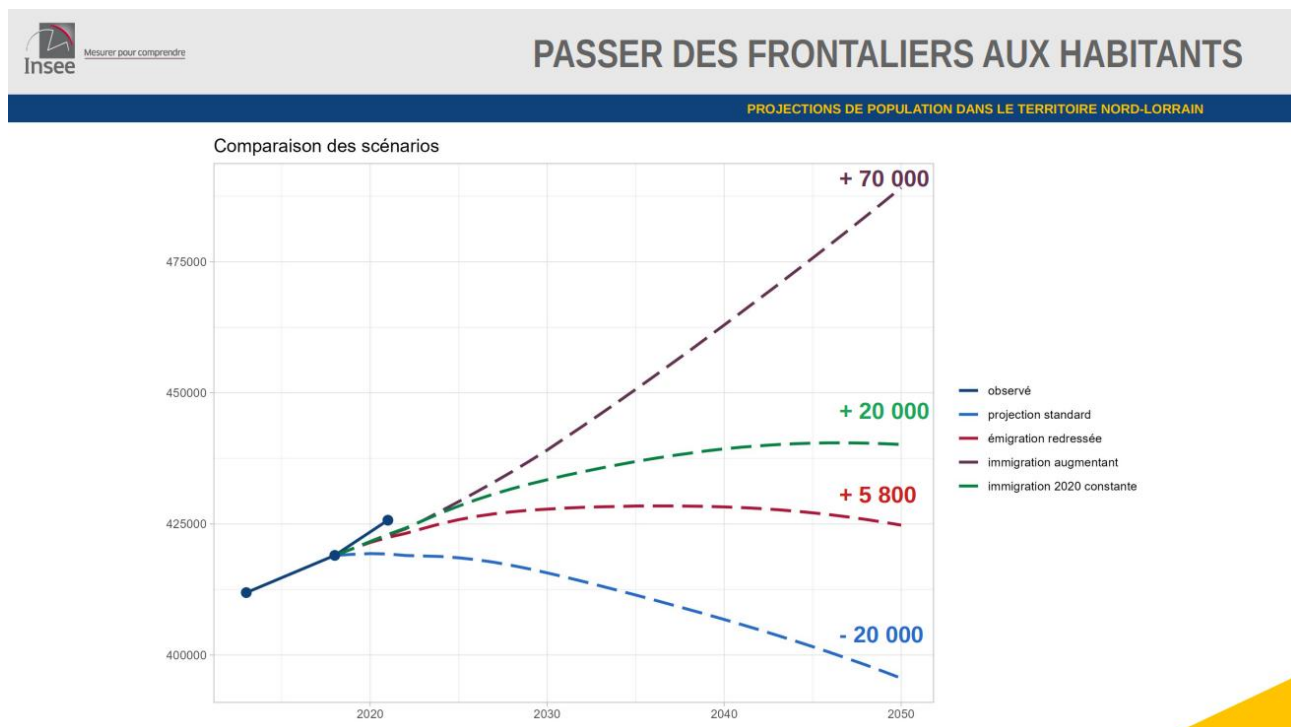
Cela aboutit à une forte sous-estimation du solde migratoire dans le scénario standard.

Le travail de l'INSEE est complété par la réalisation de 3 nouveaux scénarios adaptés à la Lorraine Nord :

- Scénario 1 : un redressement des sorties vers l'étranger qui conduirait à une croissance de 5.800 habitants sur la Lorraine Nord entre 2018 et 2050 ;
- Scénario 2 : un ajustement des entrées depuis l'étranger qui conduirait à une croissance de 21.200 habitants sur la Lorraine Nord entre 2018 et 2050 ;
- Scénario 3 : une immigration augmentant de manière significative sur la Lorraine Nord qui conduirait à une croissance de 70.000 habitants sur la Lorraine Nord entre 2018 et 2050.

Il apparaît donc, grâce à ce travail de l'INSEE, que le modèle OMPHALE classique ne permet pas de proposer des scénarios adaptés aux territoires de la Lorraine Nord.

De plus, si l'on se réfère aux tendances récentes, **la courbe du scénario 3 reste inférieure à ce qui est observé depuis 2018.**

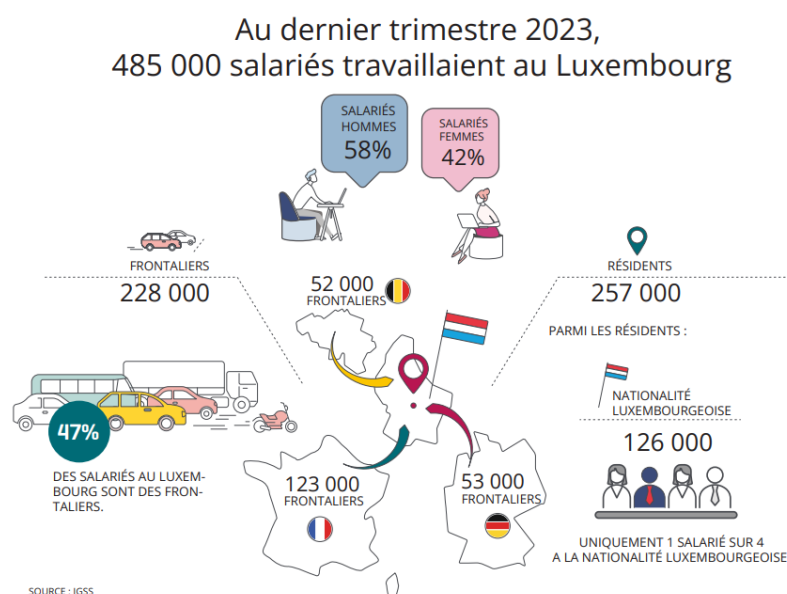


Il apparaît donc crucial pour les deux SCoT de la Lorraine Nord de planifier sur la base des scénarios retravaillés par l'INSEE, tout en tenant compte des limites des territoires.

3.3.3 Un scénario d'évolution qui doit anticiper les dynamiques frontalières

Ces scénarios de projections doivent constituer des bases de réflexions pour calibrer les documents d'urbanisme des territoires de la Lorraine Nord.

Si le scénario 3 peut apparaître démesuré, il doit constituer une alerte au regard des scénarios établis par le STATEC (Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché de Luxembourg) qui sont régulièrement suivis et intégrés dans les modèles de projections établis par l'AGAPE (dont l'observation transfrontalière est une mission que lui reconnaît l'Etat (article L132-6 du Code de l'urbanisme)).



Depuis plusieurs années, les travaux de l'AGAPE alertent sur une croissance importante du nombre de travailleurs frontaliers sur le versant français, de 123.000 en 2023 ce chiffre pourrait atteindre 190.000 à 250.000 à horizon 2050.

Ces projections s'appuient sur les travaux menés par la Fondation IDEA.

	PIB	Productivité	Emploi	Population	Emplois	Frontaliers
	évolution	évolution	évolution	nombre	nombre	nombre
	2022-2050	2022-2050	2022-2050	2 050	2 050	2 050
Fil de l'eau	2,8%	0,5%	2,3%	1 092 456	955 092	503 329
Scénario A	0,4%	0,4%	-0,1%	768 591	489 795	212 207
Scénario B	2,8%	1,5%	1,2%	948 457	714 827	341 911

Sources : STATEC et calculs des auteurs

Source : vision territoriale pour le Luxembourg, Fondation IDEA, mars 2023

Les scénarios du STATEC ont également été à la base du Programme Directeur d'Aménagement du Territoire approuvé en juillet 2023 par le gouvernement luxembourgeois, qui planifie le

développement de son territoire à horizon 2050 sur la base d'un total de 382.000 travailleurs frontaliers à horizon 2050. Une grande partie de cette main d'œuvre serait issue des territoires frontaliers limitrophes du Grand-Duché et majoritairement de la Lorraine Nord, qui fournit déjà 54% de la main d'œuvre frontalière du Luxembourg.

Le travail mené par l'INSEE sur la Lorraine Nord ainsi que les éléments issus du STATEC doivent être au cœur des documents de planification des territoires de la Lorraine Nord, afin qu'il soit possible d'anticiper des scénarios démographiques qui ne sont pas forcément souhaités par les territoires.

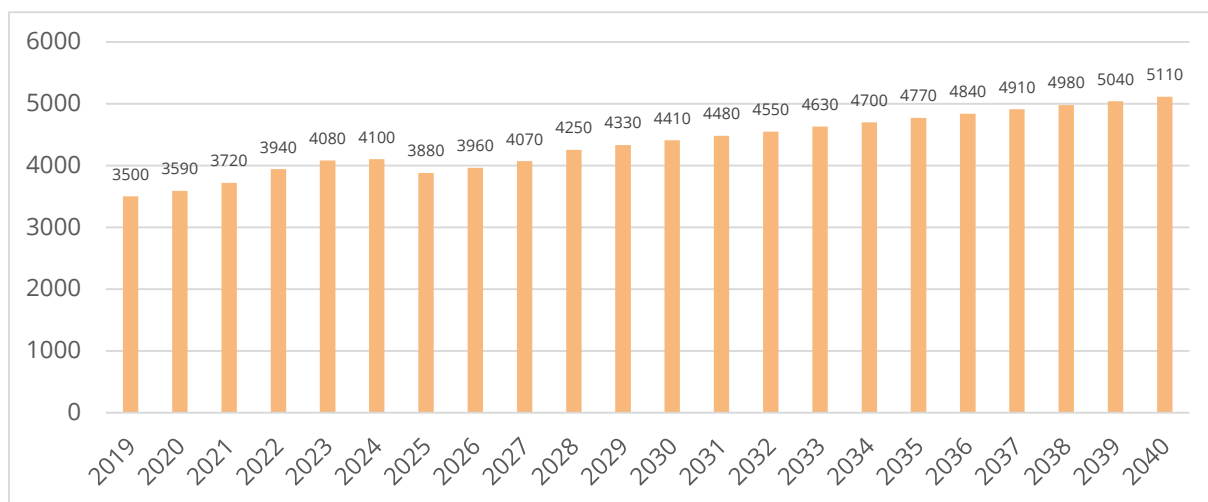
De nombreux travaux de l'AGAPE, mais aussi du Luxembourg (PDAT) ont mis en évidence les risques d'une sous-estimation des dynamiques démographiques sur les politiques publiques, en particulier sur la sous-estimation des besoins en logements et en équipements.

De par son positionnement frontalier, la CCB3F doit anticiper les dynamiques et les stratégies existantes sur le Grand-Duché de Luxembourg tout en garantissant un développement harmonieux et durable de son territoire qui ne peut pas soutenir des projections de développement démesurées.

Au regard des projections du nombre de travailleurs frontaliers de l'AGAPE, le nombre de travailleurs frontaliers (actifs) à horizon 2040 continuerait à progresser sur la CCB3F et atteindre 5 110 frontaliers.

Cette perspective est en tout cas à prévoir pour le territoire de la CCB3F et rend complexe, comme le montre les scénarios de l'INSEE, l'estimation d'un volume démographique.

Projection de travailleurs frontaliers sur la CCB3F (AGAPE)



Les travaux récemment menés par l'AGAPE indiquent également d'autres tendances, plus récentes que le territoire de la CCB3F doit intégrer pour définir ses besoins en logements.

- La crise du logement au niveau du Grand-Duché de Luxembourg : les logements des nouveaux emplois sont produits sur les territoires frontaliers du fait de coûts de l'immobilier très élevés et d'une forte spéculation foncière : émigration de luxembourgeois vers les logements des territoires frontaliers (entre 2013 et 2018, le flux résidentiel entre le Luxembourg et le Nord-lorrain a augmenté de 49%). De par sa situation frontalière, la CCB3F est inévitablement concerné par le phénomène, qui pourrait s'amplifier) ;
- La dépendance de plus en plus accrue du modèle de développement du Luxembourg à la main d'œuvre frontalière française : les différentiels de salaires provoquent un « appel d'air » d'actifs qui viennent s'installer sur les territoires frontaliers, modifiant ainsi

progressivement la structure démographique des territoires. Le réservoir d'actifs sur les territoires frontaliers ne peut croître que par un solde migratoire positif (nouveaux ménages qui s'installent) ;

- La stratégie de développement économique du territoire qui peut amplifier le besoin en actifs pour les emplois locaux (non frontaliers) ;
- La proximité de l'Allemagne et de la Sarre et de la Rhénanie Palatinat, eux-mêmes dans une dynamique de décroissance démographique et dont les besoins en actifs sont également importants. 919 actifs de la CCB3F travaillent actuellement en Allemagne
- La pression foncière accrue sur le Thionvillois qui rend plus accessible le logement et le foncier du territoire de la CCB3F. Par ailleurs, la concrétisation de certains projets, comme la réouverture d'une liaison ferroviaire directe avec Thionville depuis Bouzonville pourrait avoir également un impact positif sur l'attractivité résidentielle future de Bouzonville.

Ces différents paramètres, pour la plupart clairement exposés dans les documents stratégiques du Grand-Duché de Luxembourg, conduisent la CCB3F à anticiper des dynamiques exogènes fortes dont elle n'a pas la maîtrise. Cette anticipation est essentielle pour veiller à l'équilibre social du territoire et de garantir une offre en logements diversifiées.

Une sous-estimation des effets de la croissance subie par le développement économique luxembourgeois ne ferait qu'amplifier les phénomènes d'exclusion des populations de « non travailleurs frontaliers » ou de travailleurs frontaliers précaires du marché du logement local.

La CCB3F doit donc, par son PLUi réussir à organiser l'accueil possible de nouveaux actifs sur son territoire de manière cohérente et équilibrée, sans que cela n'entre en contradiction avec le cadre réglementaire (loi Climat et Résilience).

3.3.4 Le scénario démographique retenu à l'horizon 2040

Comme évoqué précédemment, il est difficile au regard des dynamiques transfrontalières d'établir un scénario démographique parfait.

Un scénario de croissance de +1.730 habitants à horizon 2040 a été retenu sur la base :

- D'une croissance de l'ordre de 2.200 travailleurs frontaliers vers le Luxembourg à horizon 2040. La plupart de ces actifs et leurs familles devront être logés sur le territoire.
- Le projet de SCoTAT arrêté pour la CCB3F prévoit une croissance de +1.950 habitants à horizon 2044.
- Des besoins propres à la stratégie de développement économique de l'intercommunalité qui offre des espaces propices à la stratégie de réindustrialisation du territoire français qui impliquent l'accueil potentiel de nouveaux actifs sur le territoire.

Ce scénario doit permettre à l'intercommunalité d'anticiper les effets de la métropolisation du Luxembourg et d'accompagner sa stratégie de développement économique. Il doit surtout lui permettre d'établir une estimation des besoins en logements équilibrée et qui anticipe les dynamiques transfrontalières.



Communauté de Communes
Bouzonvillois Trois Frontières

PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



PARTIE 3

ANALYSE DE L'HABITAT

4. ANALYSE DE L'HABITAT

4.1 ETAT DES LIEUX DU PARC

En 2021, le territoire de la CCB3F compte près de **11 663 logements**. Le parc de logements a augmenté de **5,12%** (plus 569 logements) depuis 2015. Cette croissance est supérieure à celle constatée à l'échelle du département de la Moselle (**4,92%**) mais inférieure à celle du SCoTAT (**7,23%**).

4.1.1 Les catégories de logement

Le nombre de **résidences principales est de 10 167** en 2021. Il a augmenté de 382 unités entre 2015 et 2021 mais leur part est passée de 88,1 à 87,1%.

Le nombre de logement vacant a augmenté de 146 unités. La part des logements vacants a ainsi augmenté, passant de 9% à 9,8% en 2021. Cette part donne une possibilité d'offre de logement de l'ordre de 320 logements environ pour pouvoir redescendre à un taux de 7%, marqueur d'un marché équilibré.

Le nombre de résidence secondaires a quant à lui augmenté de 40 unités (+12,7 %) mais leur part est restée relativement stable (3%).

Répartition des catégories de logements

Territoire	Logements Vacants		Résidences principales		Résidences secondaires		Nombre de logement total	
	2015	2021	2015	2021	2015	2021	2015	2021
CCB3F	996	1 142	9 785	10 167	314	354	11 095	11 663
SCOTAT	10 096	10 489	112 128	119 939	1 200	1 922	123 424	132 350
Moselle	44 853	48 279	451 833	471 186	9 923	12 078	506 609	531 543

Source : INSEE, RP 2015 et 2021

Evolutions des catégories de logements entre 2015 et 2021

Territoire	Logements Vacants (%)		Résidences principales (%)		Résidences secondaires (%)	
	2015	2021	2015	2021	2015	2021
CCB3F	9	9,8	88,1	87,1	2,8	3,0
SCOTAT	8,1	7,9	90,8	90,6	1,0	1,4
Moselle	8,8	9,0	89,1	88,6	1,9	2,3

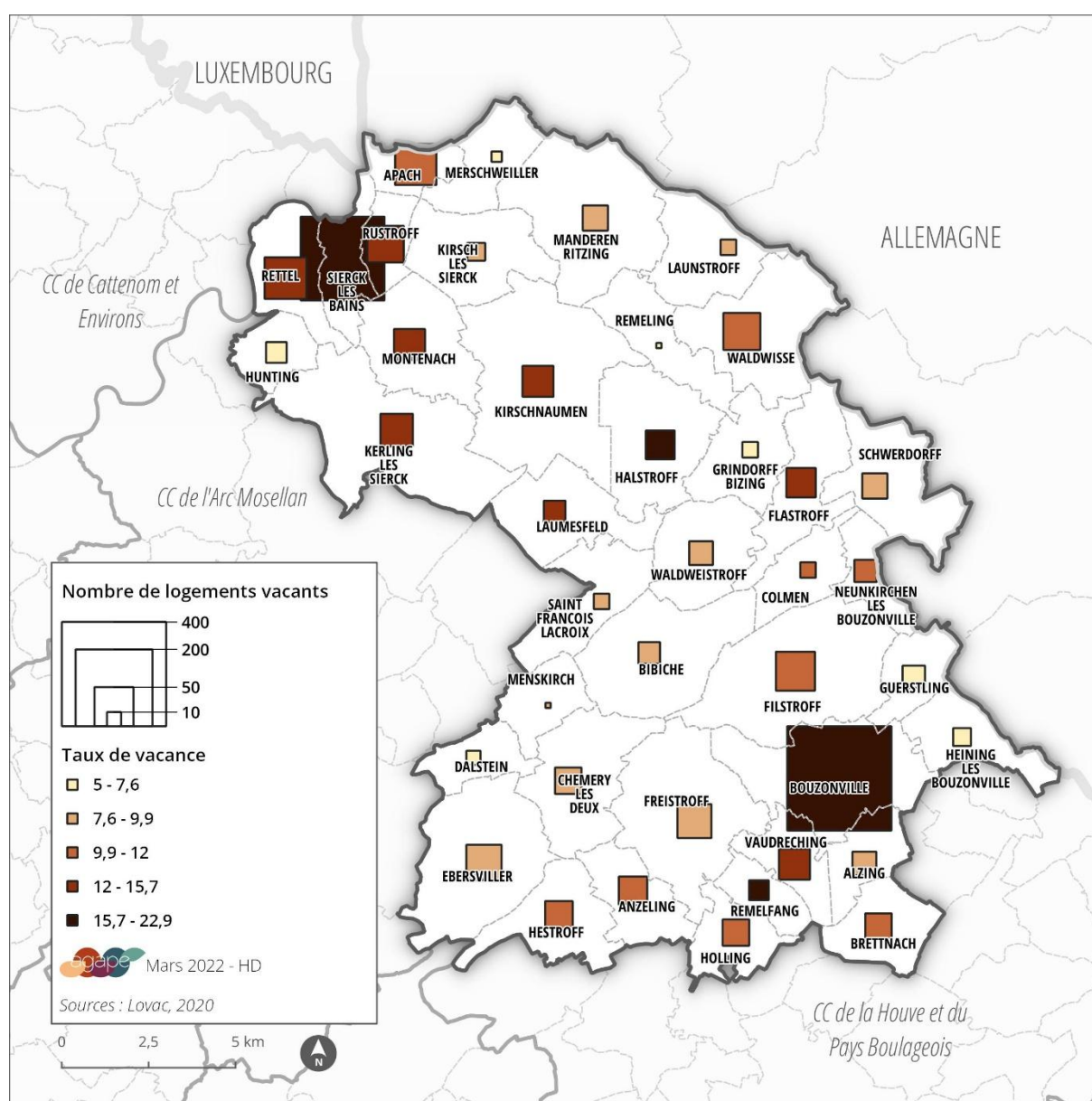
Source : INSEE, RP 2015 et 2021

Quantitativement, **Rettel**, **Sierck-lès-Bains**, **Montenach** et **Apach** sont les communes qui connaissent les plus fortes progressions de résidences principales avec entre 30 et 50 nouvelles habitations. **Bouzonville** est la commune qui connaît la plus forte augmentation de logements vacants entre 2015 et 2021. A l'inverse, **Sierck-les-Bains** est la commune dont le nombre de logements vacants a le plus diminué au cours de cette période.

4.1.2 Inventaire de la vacance

Selon les données **LOVAC** (un traitement du croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers fonciers, fait par CEREMA), il y a **1546** logements vacants sur le territoire dont **786** logements sont vacants depuis plus de 2 ans en 2022. La vacance concerne plus de 22,9% des logements de **Sierck-lès-Bains**, 18,7% des logements **Rémelfang** et 18,8% des logements de **Halstroff**. Le taux de vacance reste aussi très élevé sur **Bouzonville** avec 18,6%. Les communes qui ont le moins de logements vacants sont **Hunting** (5,2%), **Heining-lès-Bouzonville** (5,5 %) et **Rémeling** (5%).

Taux de vacance par communes



4.1.2.1 Affinement de la vacance réelle du parc de logements à partir de l'étude locale

Lors de la restitution du diagnostic, les élus ont souligné une surestimation de la vacance dans les données issues de l'INSEE comme dans celles des fichiers LOVAC (2021). Face à ce constat, l'intercommunalité a décidé d'affiner l'analyse de la vacance afin de mieux comprendre ce phénomène à l'échelle locale et d'en mesurer les effets réels sur le marché du logement. Selon les élus, le taux de vacance a nettement diminué au cours des dix dernières années, contrairement à ce que laissent apparaître les statistiques nationales.

Dans ce cadre, la CCB3F a mené une étude spécifique en 2022. Elle s'est également engagée dans le programme « Zéro Logement Vacant », qui permet à l'intercommunalité d'accompagner les propriétaires dans la remise en état de leur logement, de proposer une intermédiation locative et d'apporter un appui juridique lorsque cela est nécessaire.

Cette étude a permis de confronter les données LOVAC aux constats de terrain : ainsi, **à la place des 1 546 logements vacants affichés en 2021**, l'analyse a mis en évidence **632 logements dont 269 finalement occupés ou occupés depuis**. Au final, **363 logements** sont réellement vacants sur l'intercommunalité, soit un écart de plus de 70 %.

Commune	Logements vacants (LOVAC 2021)		Etude CCB3F			
	Logements Vacants	Vacants depuis > 2 ans	Réaffectation vers d'autres usages	Potentiels de réhabilitation (mitoyens)	Propriétaires à accompagner ("coaching vacance")	Déjà réoccupés
ALZING	20	5	1		0	3
ANZELING	27	11	2		2	3
APACH	56	21			4	16
BIBICHE	17	5	1		0	8
BOUZONVILLE	376	160	51		112	26
BRETTNACH	24	10	2	1	4	2
CHEMERY LES DEUX	24	14	2		1	6
COLMEN	11	5			1	5
DALSTEIN	10	2			1	3
EBERSVILLER	41	21			5	11
FILSTROFF	50	31	5		4	7
FLASTROFF	29	18	2		7	4
FREISTROFF	38	29	4		8	6
GRINDORFF	11	9			2	6
GUERSTLING	18	10	1		1	3
HALSTROFF	28	15			13	5
HEINING LES BOUZONVILLE	13	8	1		0	5
HESTROFF	26	19			8	5

HOLLING	24	13			5	5
HUNTING	16	8	2		1	4
KERLING-LES-SIERCK	35	18			3	4
KIRSCH-LES-SIERCK	13	7			2	2
KIRSCHNAUMEN	32	20			3	6
LAUMESFELD	17	13			1	7
LAUNSTROFF	11	8			1	3
MANDEREN-RITZING	22	14	4		4	6
MENSKIRCH	7	4			1	2
MERSCHWEILER	8	4			0	2
MONTENACH	32	12	2		2	5
NEUNKIRCHEN LES BOUZONVILL	18	11			4	4
REMELFANG	15	10	3	1	3	4
REMELING	7	6			0	1
RETEL	57	23			4	18
RUSTROFF	44	28	3		2	9
SAINT FRANCOIS LA CROIX	11	5			2	2
SCHWERDORFF	22	19			3	8
SIERCK-LES-BAINS	239	129	5	2	47	37
VAUDRECHING	32	15			2	7
WALDWEISTR OFF	20	6			0	0
WALDWISSE	45	20			5	9
Totale	1546	786	91	4	268	269

4.1.2.2 Quand les chiffres prennent vie : des exemples concrets

À Hunting, les bases LOVAC affichaient 16 logements vacants. Sur le terrain, il n'en reste en réalité que 7, dont 4 étaient déjà habités au moment de l'étude. Ces maisons occupées ou récemment rénovées, montrent à quel point la donnée statistique peut être en décalage avec le rythme réel de la vie locale.

Bâtiment dans l'alignement mais à l'une des extrémités du front :

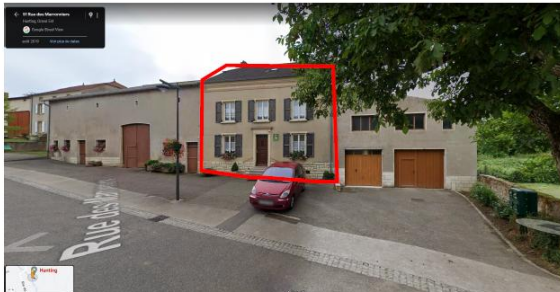


3 route de Sierck / ferme Lorraine en L marquant l'entrée dans le village historique. Son rapport avec l'espace public est lié à la cour mettant en scène le bâtiment. Ce bâtiment abrite aujourd'hui des chambres d'hôtes depuis 5 ans.



38 c route de Kerling / bâtiment positionné à l'angle des routes de Kerling, de Sierck et de Mallange. Il est donc structurant dans la trame bâtie. Son intérêt architectural est faible. Il est aujourd'hui occupé.

Bâtiment dans l'alignement



51 rue des marronniers / Ancienne ferme lorraine situé dans le village d'Hunting. Le bâtiment d'habitation est aujourd'hui un gîte depuis trois ans. La composition de sa façade avant est intéressante. Le rapport avec l'espace public se fait par des usoirs.



12 rue de Sierck / maison d'habitation situé dans l'entrée du village en venant depuis Sierck les Bains. Sa façade présente les caractéristiques architecturales des années 1950. Il est de nouveau habité depuis février 2023.



91 impasse du haf / Maison située à l'arrière de l'église qui a fait l'objet d'aménagement contemporain au niveau de sa façade avant. Sa qualité architecturale est faible. Elle contribue à la structuration de la trame bâtie de cette cour bâtie L'immeuble est aujourd'hui loué.

Bâtiments isolés :



72 rue Saint Fiacre / Maison individuelle avec une toiture à quatre pans. Elle ne présente pas d'intérêt architectural. Elle s'inscrit dans la trame pavillonnaire conduisant au stade. Elle est en vente depuis le début de l'année.



3 impasse des lilas / Maison individuelle avec une toiture à quatre pans. Elle ne présente pas d'intérêt architectural. Elle s'inscrit dans la trame bâtie du lotissement construit en amont du village historique. La maison est bien habitée.

À **Bouzonville**, la différence est encore plus spectaculaire : **376 logements vacants** selon LOVAC, **189** après vérification. Plus de **la moitié des logements initialement déclarés vacants** sont

aujourd'hui occupées. Ce résultat n'est pas le fruit du hasard : **la ville est engagée dans le programme "Petites Villes de Demain"**, au sein duquel plusieurs opérations lourdes de **résorption de la vacance** sont en cours. Parmi elles :

Quartier des Pierres Hautes

Deux immeubles à l'abandon, totalisant **26 logements vacants** depuis plus de dix ans (propriété d'une SCI en liquidation). La durée d'intervention est estimée à **au moins 12 ans** :

1. 2018-2023 : procédure de mise en sécurité et d'abandon manifeste ;
2. 2023-2025 : procédure d'acquisition du patrimoine avec l'appui de l'EPFGE ;
3. 2025-2026 : étude de calibrage sur la réhabilitation menée par l'EPFGE et la CC ;
4. 2026 : tour de table financier et identification d'un porteur de projet (bailleur social et/ou privé) ;
5. 2027-2030 : réalisation du programme de réhabilitation.

Site des Douanes

Deux immeubles regroupant **28 logements**, dont 50 % sont vacants. La durée d'intervention est estimée à **au moins 8 ans** :

1. 2024-2025 : diagnostic de l'état du bâti et définition de la stratégie d'intervention ;
2. 2025-2026 : mise en œuvre des procédures (mise en sécurité des équipements communs, procédures d'indignité ou d'insalubrité – versant judiciaire) ;
3. 2026-2027 : engagement des démarches auprès du propriétaire et des locataires (relogement, mesures coercitives, étude de calibrage) ;
4. 2027-2032 : finalisation des procédures et réalisation des travaux.

Site de Saint-Charles

Un immeuble de **72 logements**, avec une durée d'intervention estimée à **au moins 10 ans** :

1. 2018-2019 : étude stratégique sur le devenir du site et décision de démolition ;
2. 2019-2021 : montage financier du projet ;
3. 2019-2023 : relogement des occupants ;
4. 2023-2024 : démolition du site ;
5. 2026-2028 : opérations de renouvellement du site.

À Sierck-les-Bains, **même scénario : LOVAC en recensait 239 logements vacants, l'étude n'en a confirmé que 91**. Là aussi, la vacance se concentre dans le centre ancien, où plusieurs immeubles emblématiques font l'objet d'une stratégie de requalification de long terme :

Ancien presbytère

Bâtiment totalement vacant depuis plusieurs années. La durée d'intervention est estimée à **au moins 12 ans** :

1. 2015-2016 : première étude menée par l'OPH de Thionville ;
2. 2016-2017 : acquisition du bien par l'EPFGE pour le compte de l'OPH ;
3. 2017-2021 : étude de calibrage par l'OPH, puis abandon du programme ;
4. 2022-2023 : recherche d'un nouvel investisseur (désengagement de Moselis, puis intérêt d'un opérateur privé) ;
5. 2024-2025 : modification du PLU pour faciliter le projet et finalisation de la vente ;
6. 2026-2027 : travaux de réhabilitation.

Logements au-dessus de l'ancien Crédit Mutuel

Immeuble ancien nécessitant une intervention lourde, sur une durée estimée à **au moins 10 ans** :

1. 2018 : procédure de péril imminent et ordinaire sur le bâtiment en ruine situé à l'arrière ;
2. 2018-2020 : acquisition du bâtiment en ruine par l'EPFGE, après recours au tribunal administratif ;
3. 2020-2022 : étude de calibrage (abandon du premier projet associant Office de Tourisme et logements) ;
4. 2022-2023 : recherche d'un nouvel investisseur ;
5. 2022-2025 : validation d'un programme de démolition de la ruine arrière ;
6. 2026-2028 : réalisation des travaux.

L'étude de 2022 marque une **étape décisive** dans la compréhension du parc résidentiel intercommunal. Elle démontre que **la vacance apparente n'est pas forcément synonyme d'abandon**, mais résulte souvent de **processus lents de mutation, de transmission ou de réhabilitation**.

En croisant les **données statistiques**, les **observations de terrain** et les **programmes opérationnels**, la CCB3F dispose désormais d'un **outil d'aide à la décision précieux** pour orienter sa politique de l'habitat : cibler les îlots à fort potentiel, accompagner les propriétaires, et **réduire durablement la vacance structurelle**.

Le programme **Coaching Vacance** sera lancé à la fin de l'année 2025 auprès de **112 propriétaires**. Ainsi, pour le PLUi, l'objectif est de remettre sur le marché **363 logements vacants, dont 272 pour de l'habitat et 91 seront réaffectés à d'autres usages**

4.2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES

4.2.1 Evolution des résidences principales par type

En 2021, 20 % du parc des résidences principales correspondent à des appartements (1 978 unités) et 80 % à des maisons (8 111 unités), ce qui est à mettre en lien avec le caractère rural du territoire. La part des maisons individuelles sur la CCB3F est beaucoup plus élevée qu'à l'échelle du SCOT (57,5%) ou de la Moselle (56%).

Certaines communes ont un parc de résidences principales constitué presque exclusivement de maisons individuelles tel que **Saint-François-lacroix (98,1%)**, **Heining-lès-Bouzonville (97,9%)** ou encore **Chémery-lès-Deux (97,7%)**.

Evolution des types de résidences principales

Année	Appartements		Maisons	
	Unités	Évolution	Unités	Évolution
2010	1 943	+35 (+1,8%)	7 353	+758 (+10,3%)
2021	1 978		8 111	

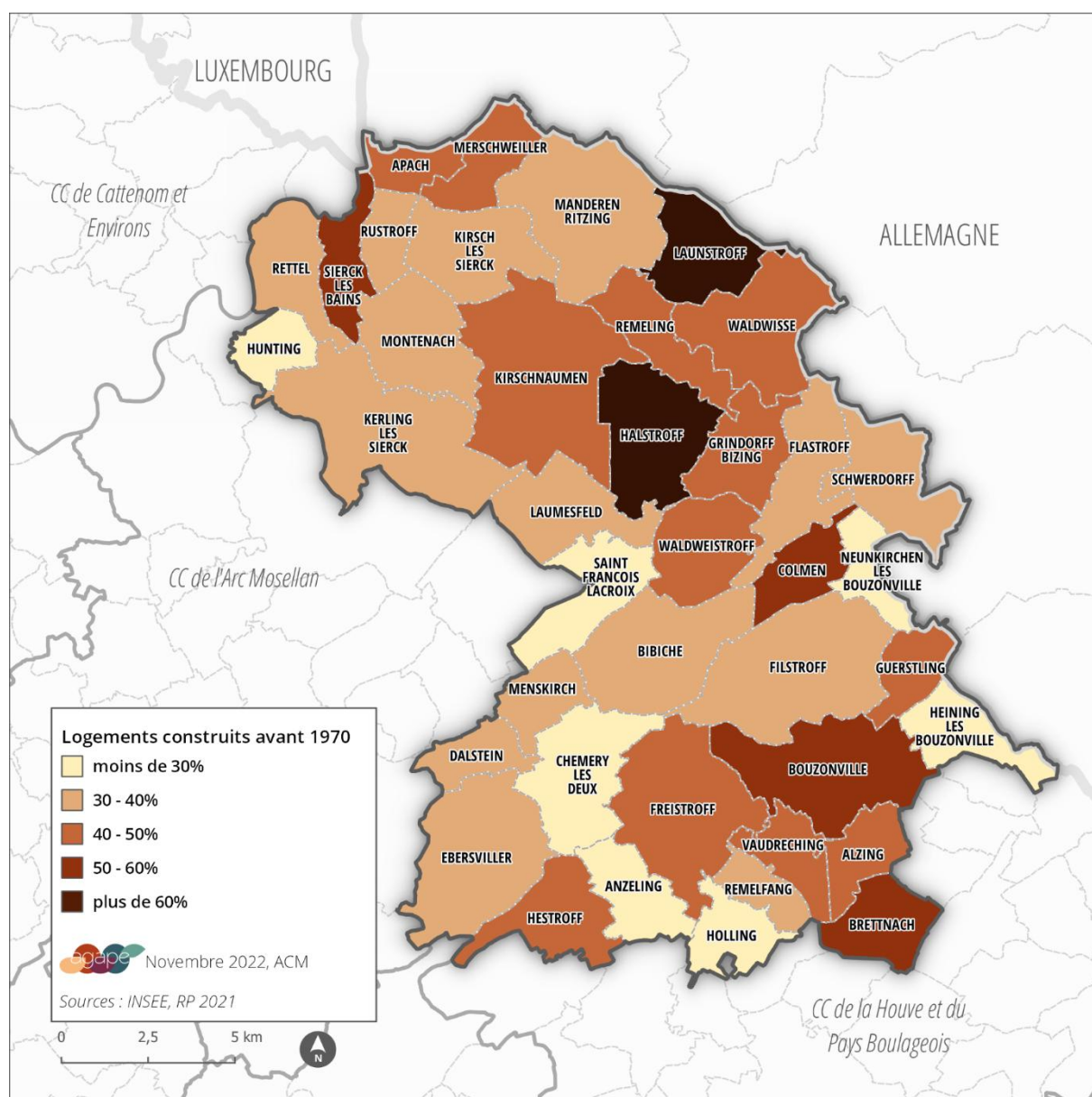
Source : INSEE, RP 2010 et 2021

Au cours des 10 dernières années, plus de maisons ont été construites que d'appartements sur le territoire de l'intercommunalité. L'évolution du nombre d'appartements a été très faible. Les communes ayant la plus forte augmentation du nombre de logement de type appartement sont **Apach (+12%)**, **Launstroff (+8%)**, **Rémelfang (+7%)**.

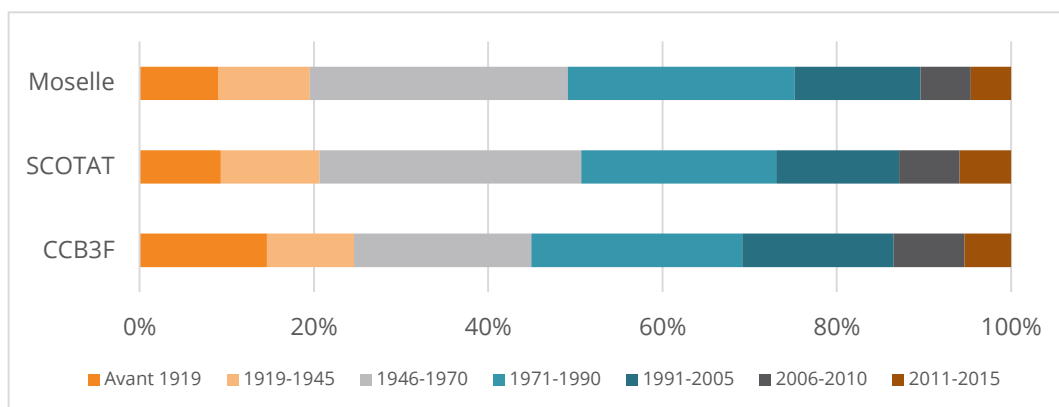
4.2.2 Age du parc des résidences principales

43,7% du parc des résidences principales de la CCB3F a été construit avant 1970. La France adopte dès 1974 une première réglementation thermique (RT) afin de réduire la facture énergétique. Les logements construits avant cette date et encore plus ceux construits avant 1945 sont donc probablement les plus énergivores. A titre comparatif, presque la moitié du parc de logements a été construite avant les premières réglementations thermiques pour le territoire du SCoTAT (48,9%)

Taux de logements construits avant 1970 pour les communes de la CCB3F en 2021



Périodes d'achèvement de la construction des résidences principales en %



Source : INSEE, RP 2021

Halstroff (65,1%) et Launstroff (63,2%) disposent du parc de logements le plus ancien. A l'inverse, 10 communes se caractérisent par un parc de logement plus récent, construit entre 2006 et 2015 : notamment **Saint-François-Lacroix** avec 25,6% de son parc de logement concerné, **Chémery-lès-Deux** avec 25,3% et Merschweiller avec 24,3%. Cela correspond à des communes ayant réalisé des lotissements dans les 15 dernières années ou ayant commencé à combler leur dents creuses.

4.2.1 L'accession à la propriété ou la location

76,9% des ménages sont propriétaires de leur habitation en 2021. Ce taux est supérieur à celui du SCOTAT (63,7%) et celui de la Moselle (60%).

Entre 2015 et 2021, le nombre de locataires et de propriétaires n'a pas évolué sur la CCB3F. Les nombres de personnes logées gratuitement et les locataires en HLM ont très peu évolué.

Part des résidences principales par statut d'occupation en %

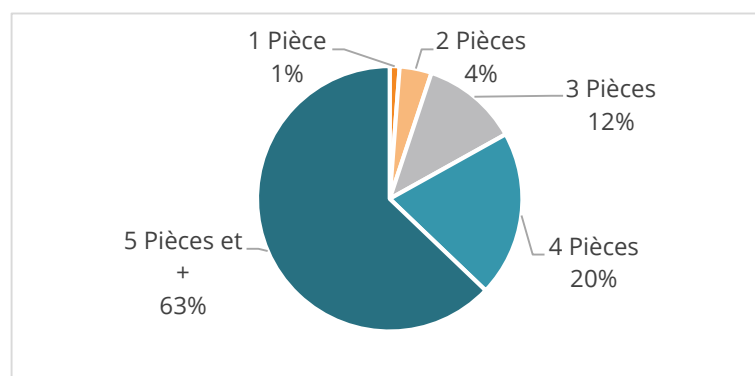
Année	Locataire (%)	Locataire – HLM loué vide (%)	Logé gratuitement (%)	Propriétaire (%)
2015	21,2	1,5	1,9	76,9
2021	21,1	1,4	2	76,9

Les taux de propriétaire les moins élevés se concentrent sur les principales polarités (**Sierck-lès-Bains** et **Bouzonville**) avec respectivement **59%** et **57%**. **75%** des communes du territoire ont des taux de propriétaire supérieur ou égaux à **80%** de leur parc de résidences principales. Ces taux sont à rapprocher de celui du nombre de maisons (80 %) et reflète le caractère rural du territoire.

4.2.2 Taille des logements et taille des familles

Le parc de logements de la Communauté de Communes se caractérise par la présence de grands logements : 83 % ont plus de 4 pièces dont 63 % plus de 5 pièces.

Nombre de résidences principales par nombre de pièces en %

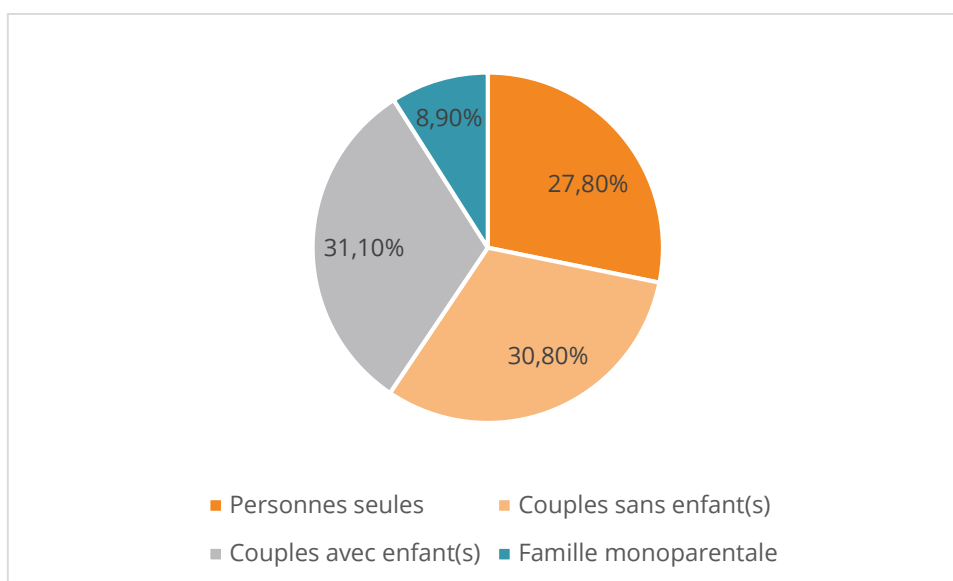


Source : INSEE, 2021

A l'inverse la taille moyenne des ménages tend à baisser (2,34 personnes par ménages en 2021 contre 2,44 en 2015) et 43 % familles sont des couples sans enfants.

L'analyse de la structure du parc montre une inadéquation entre le parc de résidences principales et la taille des ménages et montre notamment **un déficit en logements de taille moyenne (3 - 4 pièces), et une surabondance de grands logements**

Type de familles avec ses composants en %



Source : INSEE, 2021

4.2.3 Le parc locatif social

Selon le RPLS, le **parc locatif social de la CCB3F compte 187 logements** en 2023. Il correspond à **1,8 % du parc de résidences principales**. La CCB3F possède moins de logements sociaux que ses voisines (1023 sur la CCAM et 328 sur la CCCE en 2023).

Son taux de vacance est de 1%.

Ces faibles taux révèlent d'un besoin important de logements sociaux et la nécessité de diversifier le parc de logements pour permettre de loger des ménages modestes (jeunes, ...), qui ne disposent pas de revenus frontaliers.

Le parc de logements locatifs sociaux se concentre sur 7 communes : Apach, Waldwisse, Rémeling, Filstroff, Hestroff, Bouzonville et Brettnach. Les autres communes du territoire n'ont aucun logement social.

4.2.4 Offres en logement à destination des populations spécifiques

Il n'existe aucune structure d'hébergement spécifique pour les jeunes sur le territoire. Les jeunes ne peuvent pas trouver de logement dans le parc de logement social ou privé, car il n'y a pas assez de logements sociaux (le taux de vacance est 1%) et le parc de petits logements d'une ou deux pièces est faible.

Le territoire de la CCB3F compte 13,4% de personnes âgées de 65 à 79 ans et 4,8% de personnes âgées de 80 ans ou plus. Le nombre de personnes âgées de 60 à 74 ans a augmenté d'environ 2% depuis 2014. Aujourd'hui, l'offre d'hébergement spécifique en faveur du public âgé est seulement présente sur deux communes : **Rustroff** et **Bouzonville**. L'EHPAD Saint-Joseph est un foyer de personnes âgées proposant 54 chambres dont 13 en unité Alzheimer et 2 hébergements temporaires, en plus de 51 résidences autonome dont 3 pour des couples. L'EHPAD de Bouzonville propose 80 chambres, dont 14 en unité Alzheimer et 2 hébergements temporaires.

Il n'existe aucune structure pour les personnes en situation de handicap.

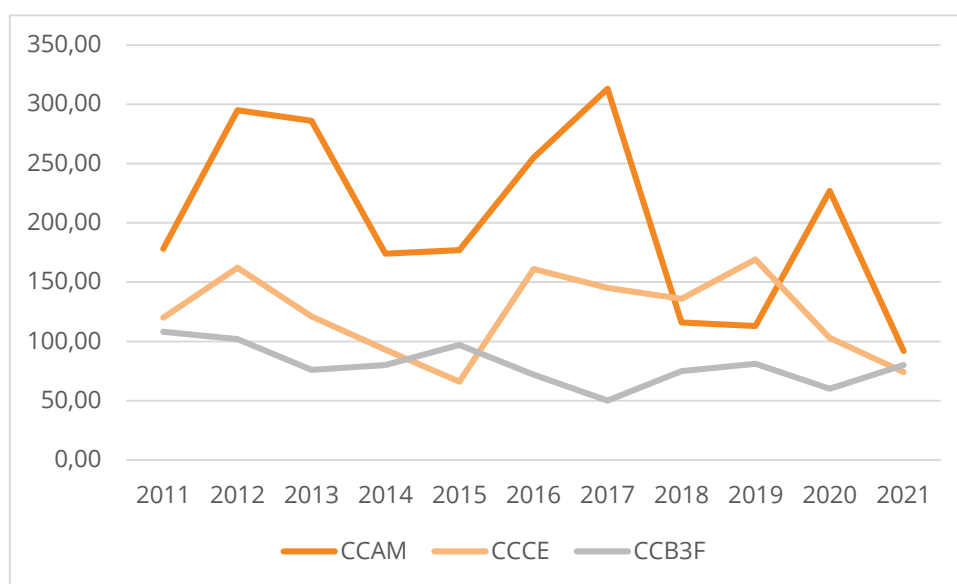
4.3 LE MARCHE DU LOGEMENT

Sur la période 2011-2021, **881 nouveaux logements** ont été mis en chantier sur le territoire de la CCB3F. Le marché de la construction neuve sur le bouzonvillois est moins dynamique que sur les intercommunalités (CCCE (1 350) et la CCAM (2 226)).

Au cours des dix dernières années, la construction des nouveaux logements a légèrement diminué sur la CCB3F. Le rythme de construction fluctue entre 50 et 108 logements par an. Depuis 2012, la construction neuve n'a pas dépassé le seuil des 100 logements par an sur la CCB3F contrairement à ses voisins.

Sur les territoires voisins (CCAM et CCCE), la construction neuve a été très fluctuante au cours de cette dernière décennie avec des pics en 2012, 2017 sur la CCAM atteignant près 300 logements par an et des pics en 2012 et 2017 pour la CCCE. En 2021 les courbes des 3 intercommunalités tendent à se rejoindre avec moins de 100 mises en chantier, ce qui s'explique par la crise de la COVID.

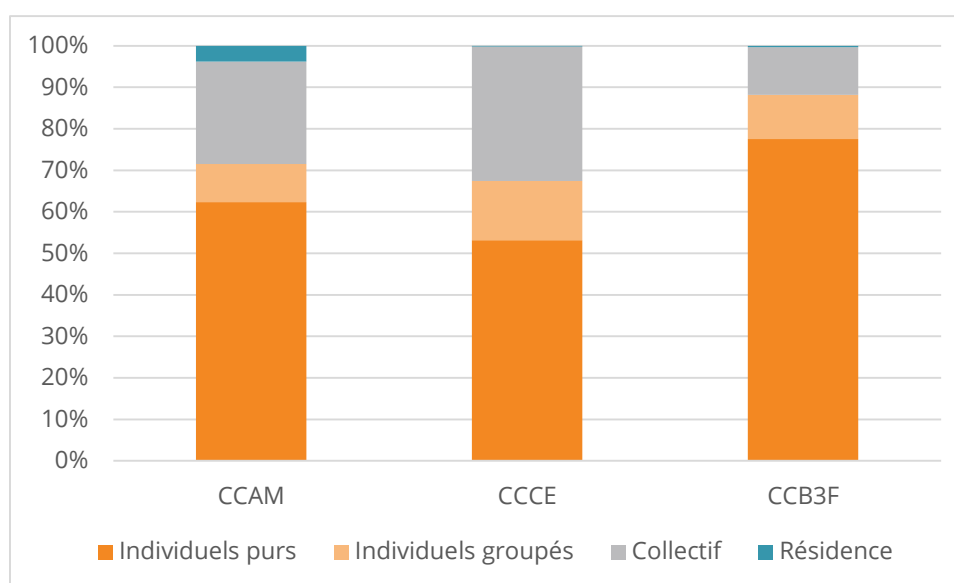
Nombre de logements mis en chantier entre 2011 et 2021



Source : SDES, Sit@del2 - Logements commencés en date réelle, @INTEO : Traitement ADEUS

En terme de type de logements et pour les trois intercommunalités, les constructions individuelles sont prédominantes, notamment sur la CCB3F où elles représentent près de 90 %, dont près de 80 % de logements individuels purs. Cependant, sur la CCCE les logements « collectifs » ont été privilégiés à hauteur de 32% des logements commencés.

Type de logements mises en chantier entre 2011-2021 en %

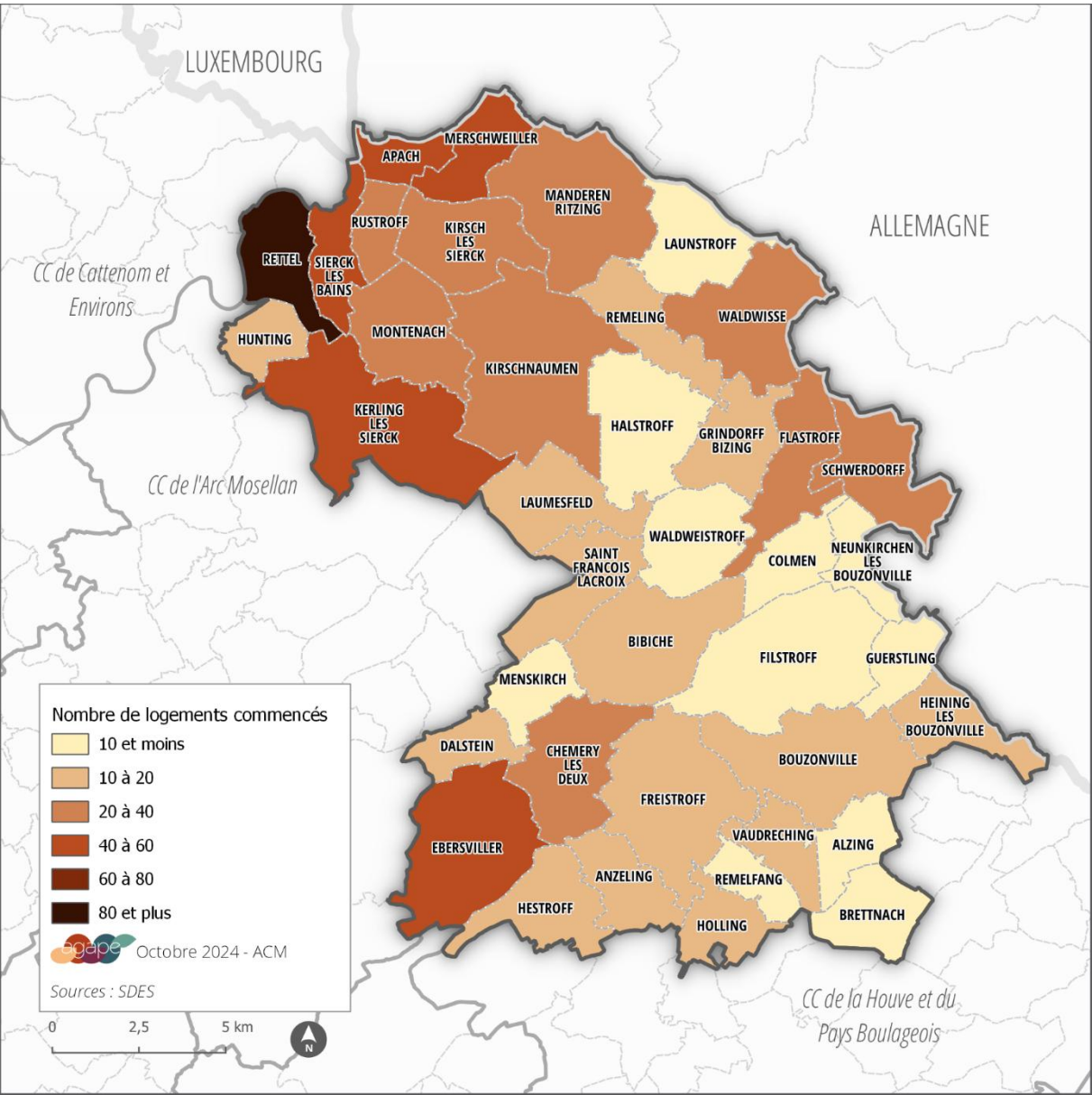


Source : SDES, Sit@del2 - Logements commencés en date réelle, @INTEO : Traitement ADEUS

A l'échelle communale, on constate que le nombre de logements commencés sur la période 2011-2021 est le plus élevé à **Rettel** avec **102** logements. Apach, Merschweiller, Sierck-lès-Bains, Ebsersviller et Kerling-lès-Sierck sont les autres communes ayant le plus grand nombre de mise en chantier (entre 40 et 50 logements commencés). A l'échelle intercommunale, les populations ont tendance à construire sur le Sierckois à proximité de la frontière franco-luxembourgeoise et au sud-ouest avec l'attrait de la Métropole de Metz.

Depuis 2021, on observe une forte diminution des logements commencés sur les trois territoires : ils sont, pour l'année 2023, sous la barre des 50 nouveaux logements. La CCAM reste en tête avec 130 logements commencés depuis 2021 contre 90 pour la CCCE et 86 pour la CCB3F. C'est une diminution qui s'observe de manière générale sur le nord mosellan (1400 logements en 2022 sur le territoire du SCOTAT contre 840 en 2023).

Nombre de logements commencés par commune sur la période 2011-2021



4.4 LES BESOINS EN LOGEMENT ET LES PERSPECTIVES

Les besoins en logements résultent de trois facteurs :

- **L'évolution de la population.** Celle-ci dépend de l'évolution des mouvements migratoires et de l'évolution du solde naturel (naissance - décès).

- **Le desserrement des ménages dû à l'évolution du nombre de personnes par ménage** (diminution du nombre de personnes par ménages, suite au vieillissement de la population, au phénomène de décohabitation...) impliquant nécessairement une croissance de l'offre en logements ;
- **Le renouvellement du parc de logement** : Le parc de logement est soumis à un renouvellement dû à la dévalorisation d'une partie du parc : dévalorisation technique relatif au vieillissement des bâtiments, qui finissent en ruines, dévalorisation d'usage (logement qui ne correspond plus à la demande et qui ne peut pas être adapté), dévalorisation marchande. Cette dévalorisation aboutit à la vacance du bien puis, à plus long terme, à sa réaffectation à un autre usage, à sa transformation, à son abandon (ruine) ou à sa démolition.

4.4.1 Le scénario du « point-mort »

Le point mort permet de définir le nombre de logements neufs qu'il aurait fallu produire sur une période donnée pour conserver le même nombre d'habitants. Il combine les besoins liés au renouvellement du parc (démolition, regroupement de logements, etc.) ou à l'augmentation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires.

Le point mort prend en compte le nombre de ménages supplémentaires à loger, le renouvellement du parc de logements et les interactions entre le parc des résidences principales et le parc des logements occasionnels ainsi que des logements vacants (c'est-à-dire la variation entre certaines périodes). En bref, le calcul combine : **le desserrement, le renouvellement et la variation**. Enfin, en plus du point mort, il faut prendre en compte **l'effet démographique** qui est lié à la croissance de la population et qui s'ajoute au calcul pour obtenir le **besoin en logement** de la période considérée.

Données utilisées pour le calcul du point mort

	Résidences principales (RP)	Résidences secondaires (RS)	Logements vacants (LV)	Parc de logements (PL)	Construction neuve (2011-2021) (CN)	Population des ménages (PM)	Taille moyenne des ménages (TdM)
2010	9 384	293	739	10 416		23 407	2,49
2021	10 167	354	1142	11 663		24 059	2,37
Evolution 2010-2021	+783	+61	+403	+1 247	+881	+652	-0.12

Source : INSEE et Sitadel

Etape et Méthode de calcul des besoins		Besoins 2010-2021	Besoins annuels
(1) Renouvellement	CN- Variation PL ₂₀₁₀₋₂₀₂₁	-366	-33
(2) Desserrement des ménages	(PM ₂₀₁₀ /TdM ₂₀₂₁) – RP ₂₀₁₀	492	45
(3) Variation LV - RS	Evolution LV ₂₀₁₀₋₂₀₂₁ + Evolution RS ₂₀₁₀₋₂₀₂₁	464	42
Point Mort	(1+2+3)	590	54

Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Celui-ci est de 590 logements sur la période 2010-2021, soit 54 logements/an.

L'effet démographique représente quant à lui le besoin lié à l'évolution démographique entre 2010 et 2021/ taille des ménages de 2021 = $(24\,059 - 23\,407) / 2.37 = 275$

L'association du « Point Mort » à l'effet démographique enregistré sur le territoire au cours de la période considérée, permet d'évaluer aujourd'hui s'il existe des besoins de logements non satisfaits qui seraient à prendre en compte dans l'évaluation des logements à réaliser pour les années à venir.

La somme du point mort et de l'effet démographiques montrent un besoin de 865 logements sur la période 2010-2021 et que la construction neuve a été de 881 logements. Les besoins ont donc été satisfaits.

4.4.2 Des besoins en logements qui doivent anticiper les dynamiques frontalières

Comme évoqué dans le chapitre « Les prévisions et les besoins démographiques à l'horizon 2040 », la CCB3F doit anticiper les dynamiques et les stratégies existantes sur le Grand-Duché de Luxembourg tout en garantissant un développement harmonieux et durable de son territoire qui ne peut pas soutenir des projections de développement démesurées.

Pour la période 2023-2045, les perspectives d'évolution sur le territoire du SCoTAT aboutissent à une croissance démographique potentielle variant de +25 600 à +93 500 habitants pour la période 2023-2045, et qui génèrerait, en plus des besoins liés à la population déjà présente, des besoins en logements totaux estimés de 38 680 à 72 530, selon qu'on se situe dans la poursuite des tendances actuelles ou dans une accélération liée à l'accompagnement de la forte croissance économique projetée au Luxembourg.

Synthèse des scénarios prospectifs pour la période 2023-2045

Territoire	Scénario « STATEC »		Scénario « PDAT »		Scénario « fil de l'eau »	
	Croissance Population	Besoins Logements	Croissance Population	Besoins Logements	Croissance Population	Besoins Logements
Portes de France – Thionville	+35 200	29 860	+41 910	33 414	+9 340	16 157
Val de Fensch	+2 740	6 547	+6 780	8 473	+2 740	6 547
Arc Mosellan	+3 960	4 983	+6 280	6 041	+3 960	4 983
Pays-Haut Val-d'Alzette	+28 020	14 834	+31 280	16 290	+5 540	4 176
Cattenom et Environs	+3 240	4 320	+4 690	4 994	+3 320	4 356
Bouzonvillois-Trois Frontières	+1 120	2 664	+2 540	3 317	+690	2 460
SCoTAT	+74 270	63 208	+93 480	72 529	+25 570	38 678

Source : hypothèses et calculs AGAPE, Cahier prospectif du SCOTAT

A l'échelle de la CCB3F, les besoins totaux estimés varient entre 2460 et 3317 logements selon le scénario retenu, ce qui représentent entre 112 et 151 logements par an.

Rapporté à la période du PLUi 2021-2040, cela représenterait entre 2128 et 2869 logements.

4.4.1 Les projets de logements en cours sur le territoire intercommunal

Année	Commune	Localisation	Type	Etat
2021	Sierck-lès-Bains	Rue Porte de Thionville	Division en trois terrains constructibles	Déclaration d'ouverture de chantier pour la VRD le 08/01/2025
	Sierck-lès-Bains	Rue de la Vallée	Lotissement de 8 lots	Néant ¹
	Rettel	Chemin du Muelenweg	Lotissement de 8 lots	Construit
	Menskirch	Rue Chenevière de	Division parcellaire pour la création de 4 places à bâtir	Néant
	Apach	Rue Bellevue	Construction de 12 logements individuels sociaux	Déclaration d'ouverture de

¹ Chantier non débuté ou pas d'information sur l'état d'avancement

				chantier en avril 2022
	Apach	Rue Nationale	Construction d'un immeuble de 23 logements	Néant
	Bouzonville	Rue Saint Hubert	Construction d'immeubles pour un total de 48 logements	Néant
2022	Sierck-lès-Bains	16 rue Bellevue	Division parcellaire en vue de la création de 3 lots dont 2 à bâtir	Demande de prorogation du PA mais pas encore commencé
	Rettel	Zwischen den strassen	Lotissement de 9 lots	Achevé en 2023
	Bouzonville	Rue des Chênes	Lotissement de 15 lots	Néant
	Apach	Rue des Bouleaux	Lotissement de 2 lots	Néant
	Rettel	Rue des vergers	Lotissement de 4 lots	Achevé en 2024
	Rustroff	Impasse des vignes	Lotissement de 13 lots	Néant
	Apach	Rue des Forges	Construction d'un immeuble de 25 logements	Néant
	Bouzonville	Rue de Thionville	Construction d'un immeuble de 16 logements	Néant
2023	Bouzonville	Rue de Luxembourg	Lotissement de 24 lots	Néant
	Colmen	Rue Dampont	Lotissement de 14 à 18 lots	Néant
	Kirsch-lès-Sierck	Rue Saint Georges	Lotissement de 6 lots	Permis modificatif en cours d'instruction

	Ebersviller	Impasse des vignes	Lotissement de 13 lots	<i>Néant</i>
	Bouzonville	Avenue de l'Europe	Réalisation de 18 maisons individuelles en bande	<i>Néant</i>
	Manderen-Ritzing	3 Rue du Château	Démolition et reconstruction d'un bâtiment pour création de 6 logements collectifs	Déclaration d'ouverture de chantier en septembre 2024
	Rettel	Rue de Sierck	Construction d'une résidence de 21 logements	<i>Néant</i>
2024	Sierck-lès-Bains	32-33 Quai des Ducs de Lorraine	Réhabilitation d'un immeuble ancien en un immeuble de 10 logements	<i>Néant</i>

Source : CCB3F



PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



PARTIE 4

DYNAMIQUES ECONOMIQUES

5. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

5.1 LA REPARTITION DE L'EMPLOI ET DE L'ACTIVITE

En 2021, **le territoire compte 11 464 actifs** (âgés de 15 à 64 ans) dont **10 461 sont occupés**. Depuis 2015, le volume d'actifs occupés est en augmentation pour les trois territoires.

Le taux de chômage est en dessous de celui du territoire du SCOTAT et de celui du département et a diminué depuis 2015, tout comme dans les autres territoires.

Le taux d'emploi est plus bas à la CCB3F que les 2 EPCI voisines, mais plus élevé que celui du territoire du SCOT et du département.

Le taux d'activité est de 74,5 % en 2021 ; il est supérieur à celui de la zone d'emploi de référence (71,3%) et à celui du département (73,8 %)

Evolution des actifs

	Nombre d'actifs		Part d'actifs occupés (%)		Part de chômeurs (%)	
	2015	2021	2015	2021	2015	2021
CCB3F	11 378	11 464	89,2	91,3	10,8	8,7
SCOTAT	125 638	131 110	87	89,9	13	10,1
Moselle	489 230	489 802	85,6	88,3	14,3	11,6

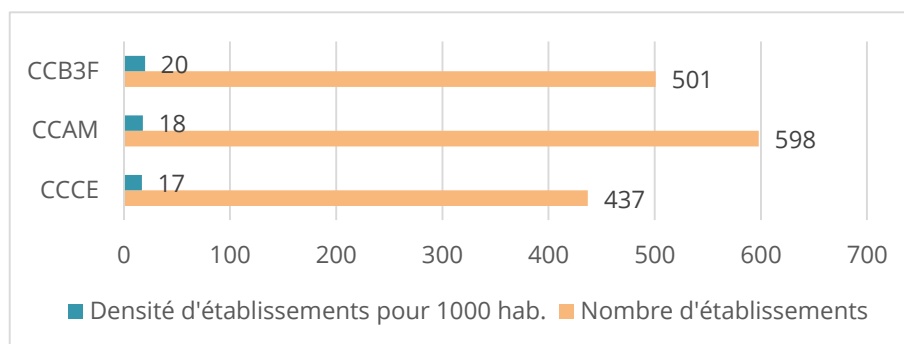
Source : INSEE

Pour rappel, en 2021, le nombre de travailleur frontalier est de 4 639 sur la CCB3F, soit une part de 44 % des actifs occupés sur le territoire (cf. 3.1.1 Les frontaliers dans la population).

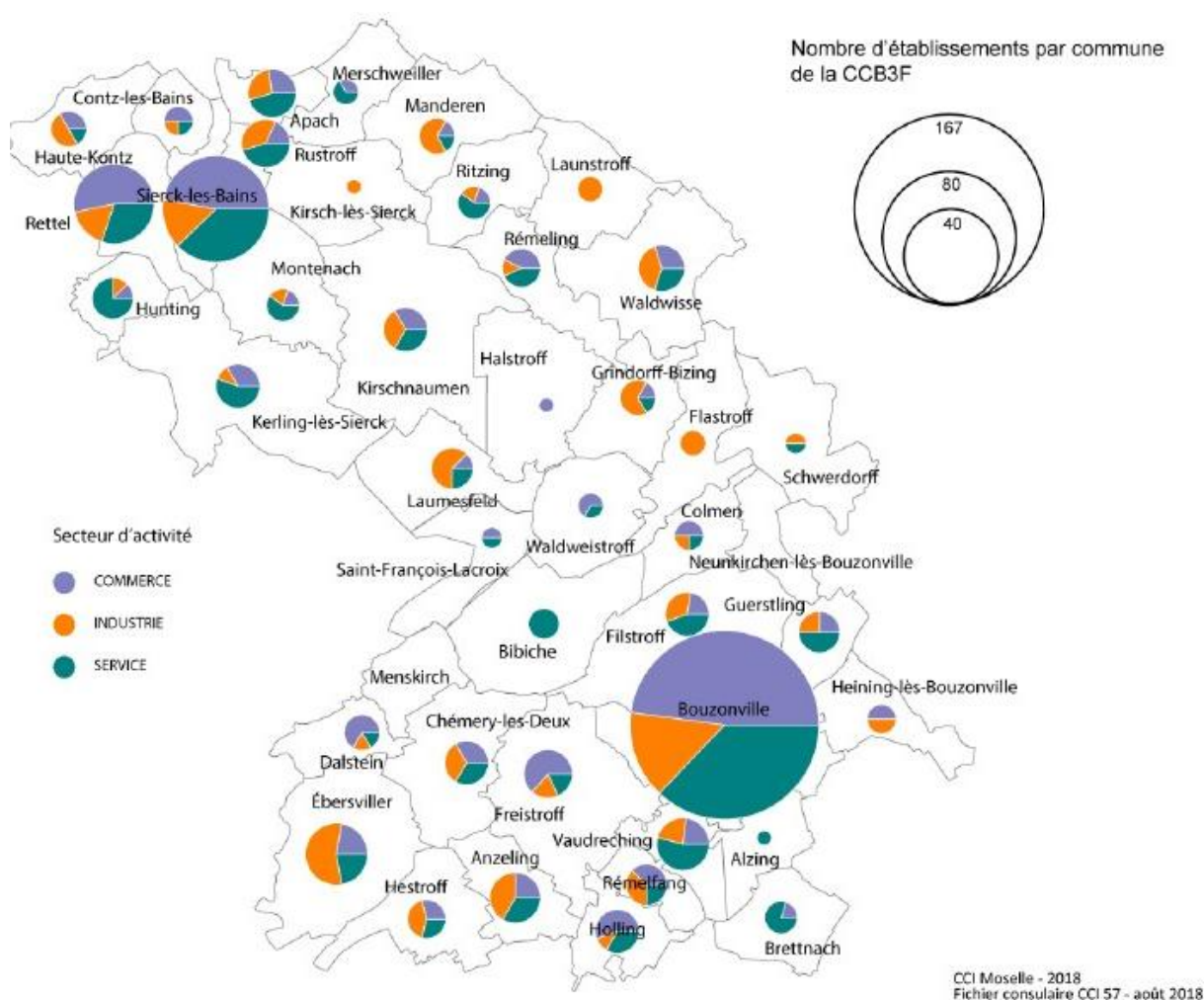
5.1.1 La répartition des établissements

Selon l'étude sur le diagnostic du tissu économique de CCI Moselle, le territoire a un tissu économique **peu dense**, comme ses voisines. La densité d'établissements pour 1000 habitants est de **20 établissements /1000 habitants.**, légèrement plus élevée que celle de la CCCE (17) et celle de la CCAM (18) malgré le fait que la CCAM dispose de plus d'établissements.

La CCB3F comprend **678 établissements dont 387 sont inscrits à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et 501 sont inscrits à Chambre de Commerce et d'Industrie** en 2018 (210 établissements ont la double immatriculation). Le territoire a créé **41 établissements de plus** entre 2013 et 2018 ; ces nouveaux établissements sont principalement dans le secteur des services (58%). Par ailleurs, 14% des établissements ont été créés dans le domaine du commerce et 26% dans l'industrie.



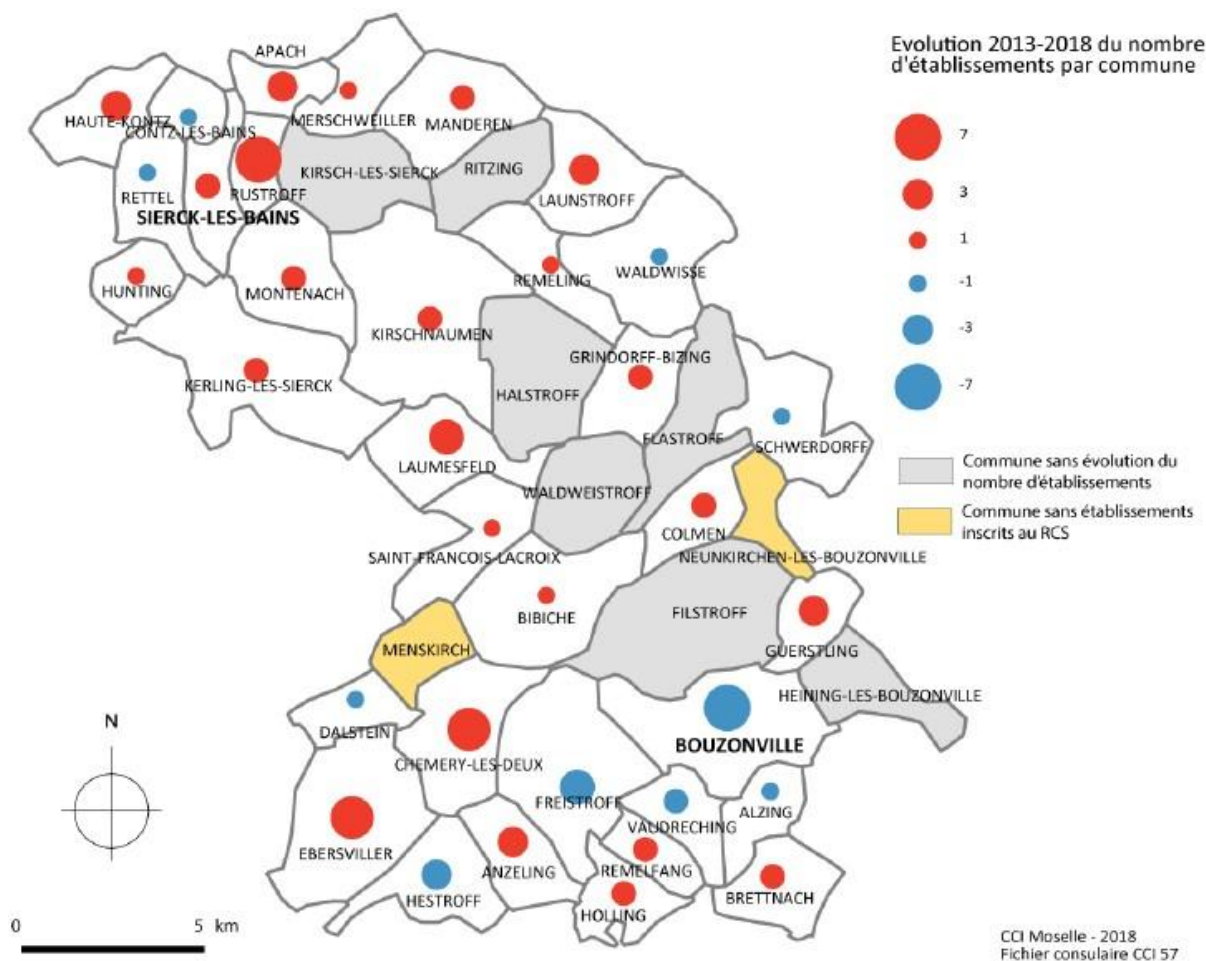
Source : CCI Moselle, 2018



Source : Etude sur le diagnostic du tissu économique, CCI 57, Avril 2019

La quasi-totalité du fichier CCB3F héberge des activités économiques enregistrées **au Registre du Commerce et des Sociétés**, à l'exception de Menskirch et Neunkirchen-lès-Bouzonville. 50% du tissu économique de la CCB3F se concentrent à **Bouzonville**, à **Sierck-lès-Bains** et à **Rettel** avec respectivement **167**, **53** et **30** établissements.

5.1.1.1 Evolution du nombre d'établissements 2013-2018



Source : Etude sur le diagnostic du tissu économique, CCI 57, Avril 2019

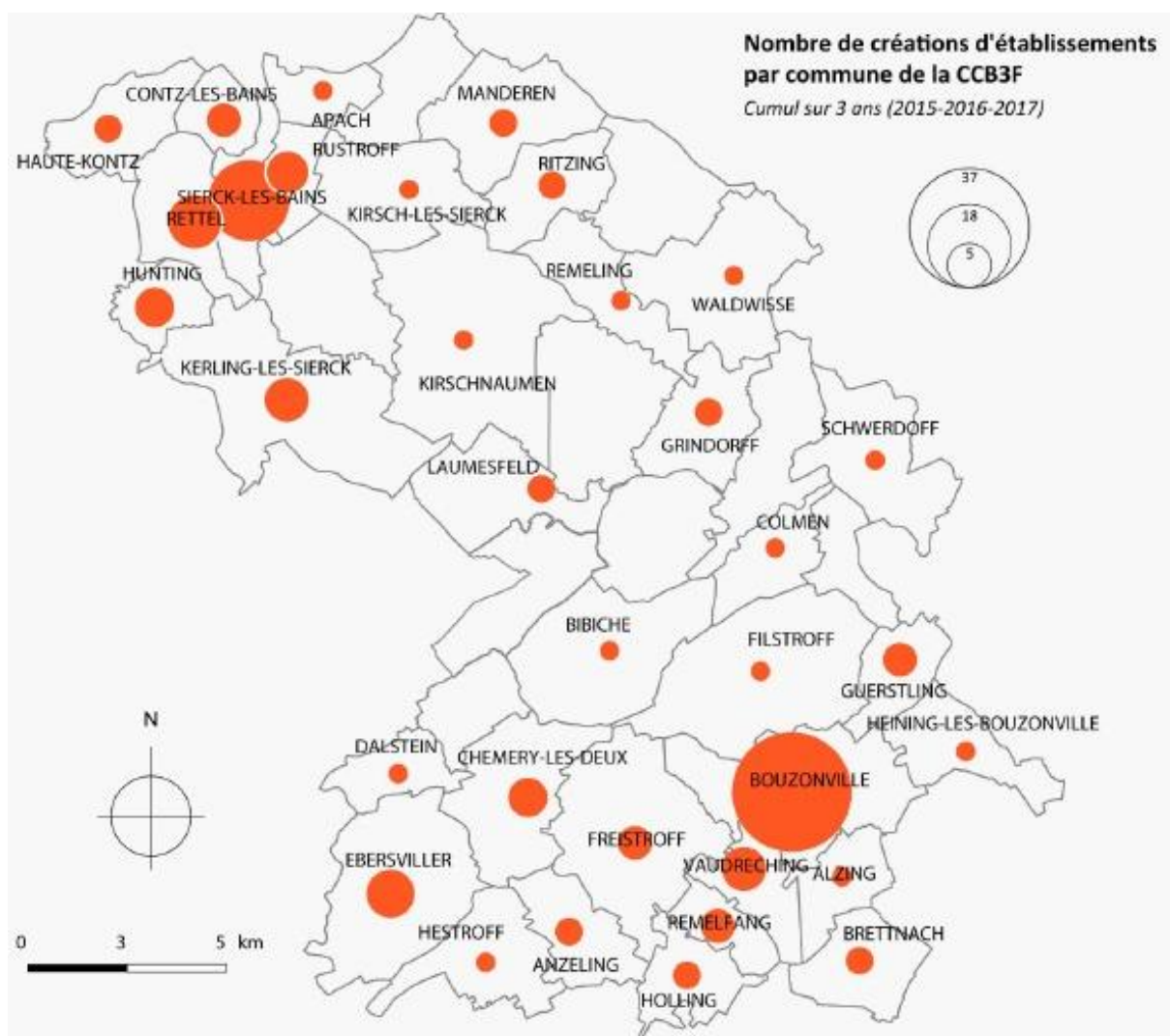
Au cours des 5 dernières années, 24 communes se dénotent par une évolution positive du nombre d'établissements tandis que 10 ont connu une perte d'établissements. Les communes de **Bouzonville, Hestroff, Vaudreching, Freistroff** enregistrent une forte **perte d'établissements** au sein de leur territoire. La grande majorité **des emplois a été créée** sur les communes d'**Ebersviller, Chemery-lès-deux, Rustroff, Apach et Laumesfeld**. Les communes de Menskirch et Neunkirchen-lès-Bouzonville n'accueillent aucun établissement. Ces dynamiques peuvent s'expliquer par l'accroissement de la population dans certaines communes du nord du territoire et l'effet du travail transfrontalier sur l'économie résidentielle.

5.1.1.2 Création d'établissements

Le tissu économique est relativement jeune car 58% des entreprises ont été créés dans les 10 dernières années. Cependant, **21%** de ces entreprises ont moins de 3 ans. Ainsi, le territoire présente une pénurie en terme d'entreprises nouvellement créées car **le taux d'entreprises ayant moins de 3 ans à la CCB3F est inférieur à la moyenne départementale (26%)**.

96 % des établissements possèdent moins de 10 salariés et plus de la moitié des établissements (52%) n'ont pas de salarié. Les établissements sans salariés se trouvent majoritairement dans le secteur du commerce, la réparation automobile et la construction.

Les créations d'entreprises se répartissent sur les deux principales polarités du territoire : **37 à Bouzonville et 18 à Sierck-les-Bains**. La grande majorité des communes du territoire ont accueilli au moins une entreprise dans la période de 2015 à 2017.



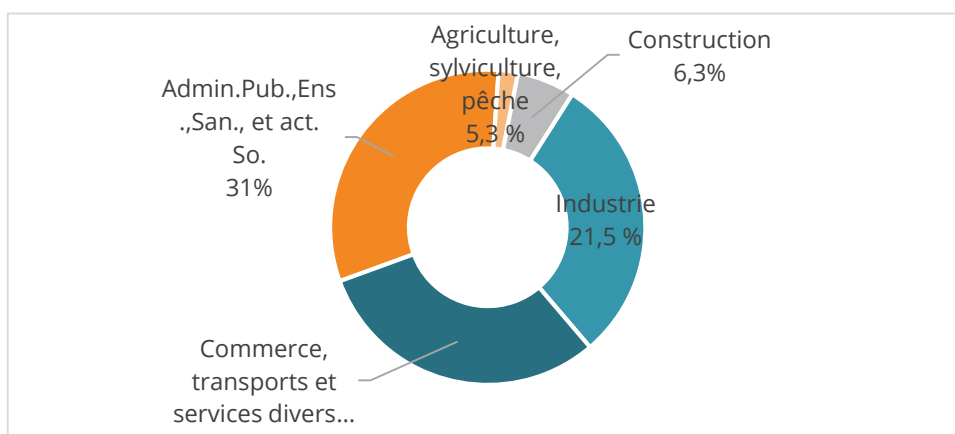
Source : Etudes sur le diagnostic du tissu économique, CCI 57, Avril 2019

5.1.2 L'emploi par secteur

Entre deux bassins majeurs, le sillon Mosellan et le bassin Est-Mosellan, la CCB3F s'insère dans un espace intermédiaire à dominante rurale. Selon les données des recensements de la population de l'INSEE, la CCB3F compte **4 157 emplois en 2021**. C'est **316 de moins qu'en 2015**.

L'analyse de l'emploi par secteurs montre qu'environ 67 % des emplois du territoire correspondent aux secteurs du commerce, du transport, des services, de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale. Plus précisément, « **Restauration de type rapide** », « **Services d'aménagement paysager** » et « **Coiffure** » sont les établissements les plus représentés au sein de la CCB3F. Ainsi, le secteur tertiaire est largement dominant. L'emploi sur le territoire résulte majoritairement d'activités présentes sur le territoire. C'est-à-dire des activités locales productrices de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes sur le territoire.

Part des emplois par secteur d'activité (%) à la CCB3F



Source : INSEE, RP-2021

5.1.2.1 Concentration de l'emploi

Selon l'analyse de **la concentration de l'emploi**, en 2021, la CCB3F comporte 38,1 emplois pour 100 actifs occupés alors que ce taux est de 31,1 à la CCAM et de 41,1 à la CCCE. **A l'échelle des communes, Bouzonville est la seule commune qui comporte assez d'emplois pour ses habitants** avec un taux de 151,2 emplois pour 100 actifs occupés. Cependant, seulement **39% des actifs travaillent au sein de la CCB3F**. Les 60,5 % restants travaillent en dehors de la CCB3F.

5.1.3 L'activité commerciale

Selon l'étude de CCI Moselle sur les dynamiques de consommation des ménages de la CCB3F, **387 établissements de l'activité commerce (pour 582 emplois salariés)** sont recensés en 2019, dont 145 sont à Bouzonville (pour 279 emplois) et 50 à Sierck-lès-Bains (pour 79 emplois). De plus, le territoire compte 15 grandes et moyennes surfaces (plus de 300m²) dont 10 sont localisées à Bouzonville.

Les grandes et moyennes surfaces d'activité sur le territoire

Noms	Communes	Activités	Surface m ²
Intermarche	Bouzonville	Supermarché	1 590
Weldom	Bouzonville	Bricolage avec jardinerie	1 480
Colruyt	Vaudreching	Supermarché maxi discompte	1 400
Match	Bouzonville	Supermarché	1 060
Meubles Divo	Bouzonville	Meubles	940
Norma	Bouzonville	Supermarché maxi discompte	860
LIDL	Bouzonville	Supermarché maxi discompte	830
C.C.V Benoit Bloch	Bouzonville	Habillement	800
Point Vert le Jardin	Bouzonville	Jardinerie	730
Les Matériaux CPM	Bouzonville	Bricolage-matériaux-sanitaires	660
FABA-Centrakor	Bouzonville	Magasin non spécialisé non alimentaire	400
Carrefour Market	Rettel	Supermarché	2 350

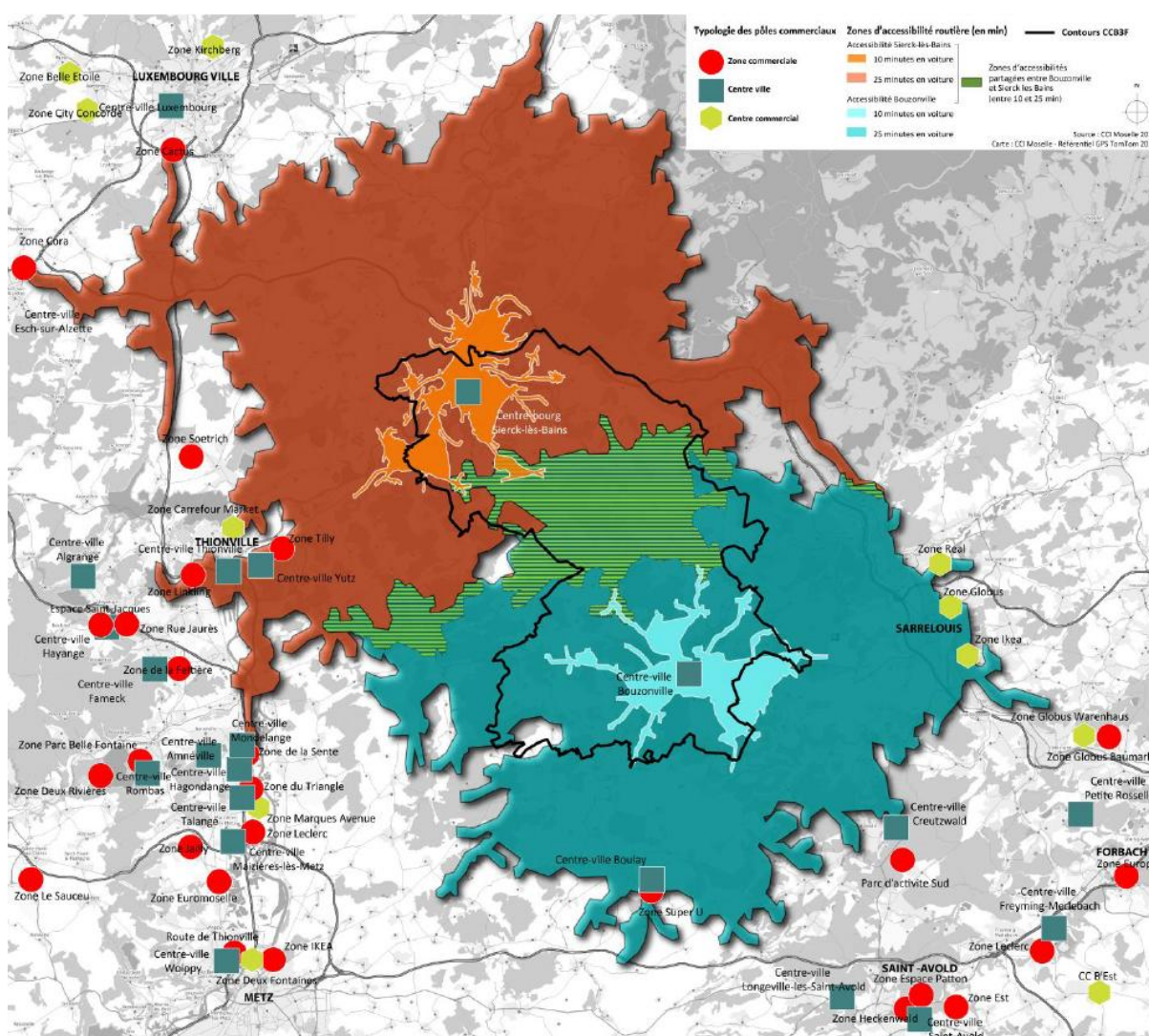
Point Vert	Rettel	Jardinerie	820
ALDI	Rettel	Supermarché maxi discompte	730
Norma	Sierck-lès-Bains	Supermarché maxi discompte	840
Total surface			15 500

Source : Recensement des enseignes > à 300 m² de surface de vente, CCI Moselle 2019

D'après l'**analyse de l'accessibilité commerciale** du territoire, les zones Tilly, Carrefour Market et Linking de la France et les Zone Cactus et Cora du Luxembourg sont les 5 zones commerciales accessibles en 25 min en voiture pour le secteur du Sierkois.

Pour le secteur du Bouzonvillois, le centre commercial de REAL, le Globus et l'IKEA de l'Allemagne ainsi que le Parc d'activité Sud et la zone super marché U sont les 5 zones commerciales accessibles en voiture en 25 min.

Carte d'accessibilité des commerces et pôle économiques depuis 2 bourg-centres de la CCB3F



Source : CCI Moselle, 2021

5.1.4 Les zones d'activités sur les documents d'urbanisme en vigueur

Selon les documents d'urbanisme en vigueur, le territoire compte **22 sites d'activités** répartis sur **17 communes** de la CCB3F. Apach, Rettel, Rustroff, Merschweiller, Launstroff, Manderen-Ritzing,

Rémeling, Kirschnaumen, Grindorff-Bizing, Neunkirchen-lès-Bouzonville, Guerstling, Dalstein, Chémery-lès-Deux, Vaudreching, Rémelfang, Bouzonville et Brettnach. La partie centrale du territoire ne compte aucune zone d'activités économiques (Laumesfeld, Waldweistroff, Bibiche...). Selon l'étude sur le foncier d'activités identifiées dans les documents d'urbanisme réalisés par la CCB3F, le foncier d'activités économiques s'étend sur trois axes principaux ; l'axe de la Vallée de la Moselle, l'axe longeant la frontière allemande et l'axe Thionville-Sarrelouis.

En résumé, les documents d'urbanisme des communes de la CCB3F ont prévu 200,8 hectares de fonciers destinés aux activités économiques. **Néanmoins, seulement 19,9 hectares, soit 10%, ont été aménagés.**

5.1.4.1 Les zones d'activités occupées

Les zones d'activités occupées se localisent surtout sur le secteur de Bouzonville et sur le secteur de Rettel. Les typologies des zones d'activités dans le territoire de la CCB3F peuvent se regrouper sous les titres de :

1. Zones d'activités à dominante industrielle ;

- a. Locafer à **Dalstein**,
- b. Le site industriel dans la zone de **Rettel**
- c. Le Manoir industries à **Bouzonville**.

ZA de la commune de Bouzonville



2. Zones d'activité à dominante mixte ou tertiaire ;

- a. La zone du Kiesel à **Guerstling**,
- b. La zone mixte de **Rémelfang**,
- c. Le site de Difac à **Rémeling**,
- d. Le site de boulangerie à **Neunkirchen-lès-Bouzonville**.

3. Zones d'activité à dominante artisanale ;

- a. Les zones artisanales de **Bouzonville**, **Chémery-lès-Deux**,
- b. Le site de Fermetures des Trois Frontières à **Grindorff-Bizing**,
- c. Le site d'activité des travaux de menuiserie à **Rustroff**.



4. Zones d'activité à dominantes commerciale :

- a. La zone commerciale de Carrefour à **Rettel** et Colruyt à **Vaudreching** ;
- b. Le site du commerce de matériel agricole de **LELLIG** à **Merschweiller** ;
- c. Le site commercial de matériaux de construction de STREITZ à **Manderen-Ritzing**
- d. Les centres villes d'**Apach**, **Sierck-lès-Bains** et **Bouzonville**.

ZA de la commune de Bouzonville



5.2 L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est omniprésente dans le paysage du territoire de la CCB3F. **Les terres agricoles représentent 60 % du territoire soit près de 20 500 ha.** Les actifs agricoles occupent une place bien réelle dans le tissu économique local et jouent un rôle important en milieu rural.

5.2.1 Les exploitations sur le territoire

D'après le diagnostic agricole fait par la CCB3F en 2021, on recense 209 exploitations agricoles sur le territoire. L'agriculture du territoire est essentiellement composée **d'exploitations de polyculture-élevage (75%) et polyculture (17%). Les 8% restant correspondent à de multiples types d'exploitation comme du maraichage, de l'apiculture, de l'aviculture ou encore de l'arboriculture.**

66 exploitations sont des installations classées pour la protection de l'environnement.

Plus de 44% des exploitations ont une taille supérieure à 100 ha et 18% ont une taille de plus de 200 ha.

Selon le Memento de l'AGRESTE 2023, la taille moyenne des exploitations en Moselle est de 108 ha en 2022 et près de 50 % des exploitations ont plus de 100 ha. A l'échelle du Grand-Est, seulement 28 % ont plus de 100 ha et près de 30 % ont moins de 10 ha.

Les diversifications existantes

Sur le territoire de la CCB3F, l'exploitation présente une tendance sur l'activité de vente des produits. 41 exploitations soit 20% se sont diversifiées avec la vente directe des produits (légumes, viandes de bovine et porcine, œufs, céréales, lait brebis et fruits).

Une agriculture biologique peu présente

Sur le territoire, il n'existe qu'un très petit nombre d'exploitations professionnelles en agriculture biologique. On recense 22 exploitations soit 10% des exploitations professionnelles sont en agriculture biologique.

Les communes de Manderen-Ritzing, Kerling-lès-Bains et Ebersviller sont les communes ayant plusieurs activités de diversification au sein de leurs exploitations agricoles. Pour des informations plus détaillées, la carte suivante affiche des exploitations agricoles pratiquant une activité de diversification.



Fonds cartographiques BD ORTHO®_L93
Copyright© IGN - PARIS - 2020
Copie et reproduction interdites
Licence APCA 2017
Dossier suivi par S. HISIGER
Document réalisé par S. DAUMAIL - 16/06/2020

Source : CA57, l'étude sur exploitations agricoles et les activités de diversification



Communauté de Communes
Bouzonvillois Trois Frontières

PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

PARTIE 5

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

A la suite de la prise de compétence mobilité en 2021, la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières a souhaité mettre en place une politique ambitieuse pour encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

Pour organiser et se doter des moyens nécessaires à ce développement, la CCB3F a décidé de lancer l'élaboration d'un Plan de Mobilité Simplifié (PDMS) en application de la Loi d'Orientation des Mobilités promulguée le 24 décembre 2019 abroge l'art L. 1213-3-2 du Code des Transports cité ci-dessus. Un diagnostic ainsi que plusieurs fiches action ont été créées pour mettre en œuvre leur politique mobilité.

1. LE MAILLAGE TERRITORIAL

1.1 LE RESEAU ROUTIER

Le réseau routier qui irrigue le territoire de la CCB3F s'organise autour d'un réseau capillaire de départementales dont 3 axes sont structurants :

- La **RD 654**, orientée au Nord et au Sud-ouest, est un axe de liaison entre Sierck-les-Bains et Thionville. Elle permet aussi la liaison avec l'Allemagne et le Luxembourg. Elle compte en moyenne un peu plus de 8 000 véhicules/jours sur le territoire de la CCB3F et se trouve souvent saturée aux heures de pointe du matin et du soir au niveau de la frontière ;
- La **RD 918**, qui permet la liaison avec Thionville à l'ouest et Sarrelouis, en Allemagne, à l'est, traverse Bouzonville, Chémery-lès-deux, Dalstein et Freistroff. Elle compte environ **2 700** véhicules/jours.
- La **RD 855**, qui relie Koenigsmacker à Merzig. Elle traverse les communes de Kerling-lès-Sierck, Kirschnaumen, Rémeling et Waldwisse. En moyenne, c'est près de 1 800 véhicules/jours qui empruntent cet axe.

Près **d'une quinzaine de routes départementales ayant une fonction de desserte essentiellement locale** viennent compléter ces axes structurants.

Les routes départementales se connectent sur le réseau routier local géré majoritairement par les communes qui desservent les différents quartiers et villages. Les principales contraintes sur ce réseau allongeant les temps de trajets concernent le relief et la distance avec les autres villes principales : Thionville et Metz.

En marge du territoire on retrouve des axes autoroutiers importants : au nord, le long de la frontière France-Luxembourg, la A13/A8 qui permet la liaison Esch-sur-Alzette (LUX) -Sarrelbruck (ALL) ; au sud la A4 qui permet de relier Strasbourg à Paris et enfin la A31, le long du sillon lorrain, qui permet de relier Epinal au Luxembourg en passant par Metz et Thionville.



1.2 LES RESEAUX DE TRANSPORTS EN COMMUN

1.2.1 Le réseau de train

La région Grand Est détient la compétence sur la circulation des lignes TER suivantes :

- La ligne « Metz - Thionville - Apach - Perl - Trèves »
- La ligne « Thionville - Bouzonville - Creutzwald »

La gare de Bouzonville permettait d'effectuer la liaison **Thionville - Bouzonville**. Elle a fermé en 2016 par manque de personnel SNCF en gare malgré une forte fréquentation (40 000 voyageurs en 2015). La desserte est désormais assurée par un car TER. Le réseau ferroviaire est toujours exploité, mais seulement pour le fret. Une réouverture de la ligne ferroviaire au trafic voyageurs entre Thionville et Bouzonville est actuellement à l'étude. Une telle réouverture pourrait améliorer de façon significative l'attractivité résidentielle de Bouzonville, qui serait ainsi reliée directement à Thionville, Luxembourg et Metz.

La ligne de Thionville - Apach - Perl réalise un service par train ou car. En **semaine, c'est un service car, avec 5 allers-retours** et avec **4 allers-retours (train et car) pendant les week-ends**. La durée du trajet est de 37 minutes. Le train commence le service en gare de Thionville et effectue 6 arrêts à : Basse-Ham, Koenigsmacker, Mallang, Sierck-Lès-Bains, Apach et Perl. La ligne train est principalement fréquentée pour du loisir/tourisme.

Aujourd'hui la configuration du réseau ferroviaire ne favorise pas le recours à ce mode de transport pour les habitants de la CCB3F. Cette configuration renforce l'enclavement du territoire

par rapport au sillon lorrain, voire à la France, et complique l'accès au réseau à grande vitesse (depuis Metz ou Thionville).

Mais l'offre est amenée à évoluer. La région Grand Est a lancé l'ouverture à la concurrence de la ligne Metz – Trèves. Les perspectives de cette offre cibleront un cadencement toutes les 2 heures et une amplitude de 6 h à 20 h, du lundi au dimanche avec 8 allers retours.

De plus, la réouverture de la ligne Thionville – Bouzonville – Creutzwald est en projet. Elle permettrait aux habitants du sud de l'intercommunalité de rejoindre le Luxembourg et l'Allemagne via les transports en commun. La fiche action n°2.2 du PDMS décrit le projet.

Régularité des lignes et évolution de leur trafic

▪ Thionville-Bouzonville-Creutzwald :

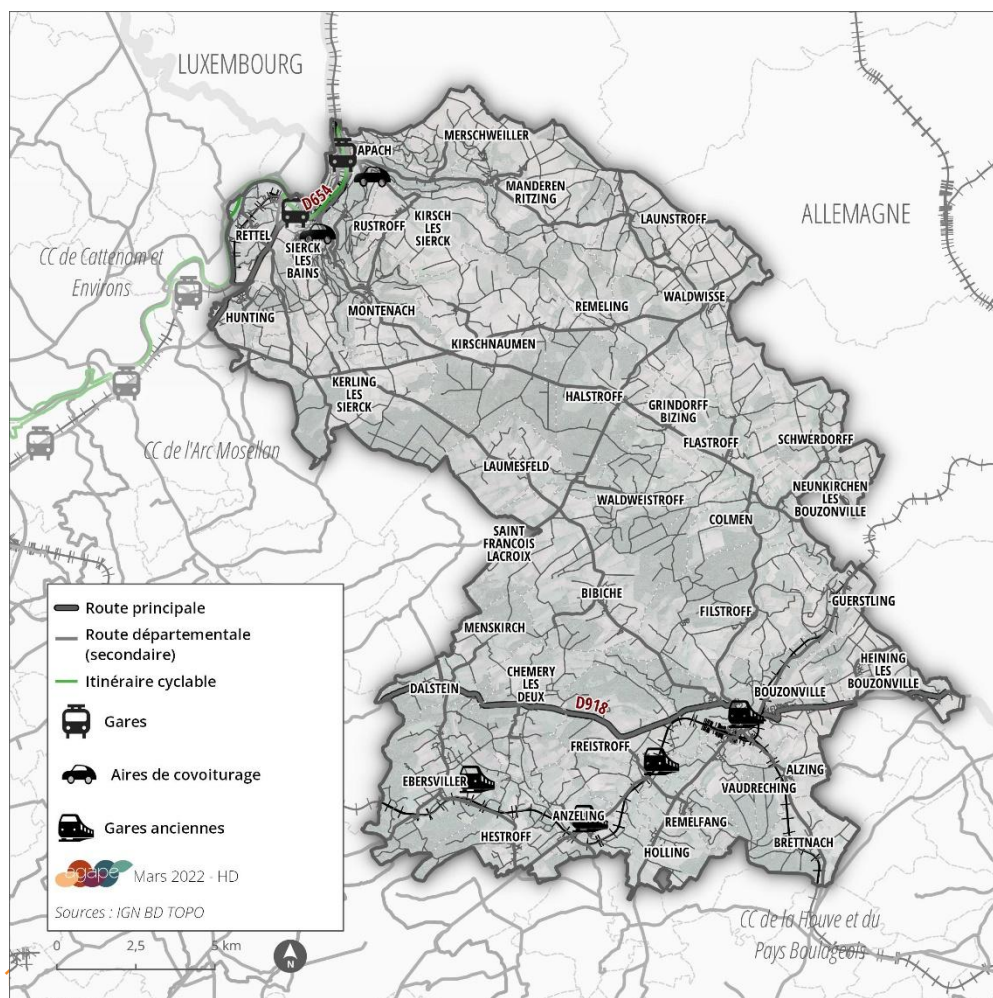
En 2023, 95% de régularité des cars (1^{er} semestre 2023)

Pour le profil des usagers, 69,68% sont des abonnés PRIMO (abonnement mensuel pour les -26 ans), 13,32% sont des occasionnels (carte Fluo), 12,59% abonnées PRESTO (abonnement mensuelle pour les +26 ans) et 4,41% Tarif normal.

▪ Thionville - Apach - Perl :

En 2023, 99,7% de régularité des cars et 97,8% en train (1^{er} semestres 2023).

Pour le profil des usagers, 42,11% sont des occasionnels (carte Fluo), 24,98% sont abonnés PRIMO (abonnement mensuel pour les -26 ans), 21,91% Tarif normal et 11,01% abonnées PRESTO (abonnement mensuelle pour les +26 ans).



1.2.2 Les lignes de bus régulières

Les transports des services réguliers et scolaires sur le territoire de la CCB3F sont organisés par Fluo57 Grand Est. Le territoire est desservi par 12 lignes régulières :

4 lignes de bus Fluo57 CCB3F-Thionville

107-Waldweistroff-Thionville

109-Waldwisse-Thionville

112-Waldwisse-Thionville

113-Flastroff-Thionville

1 ligne de bus Fluo57 CCB3F-Metz

5-Bouzonville-Metz

1 ligne de bus Fluo57 CCB3F-Creutzwald

9-Filstroff-Creutzwald

1 ligne de bus Fluo57 CCB3F-Piblange

11-Bouzonville-Piblange

1 ligne de bus Fluo57 interne à la CCB3F

63-Waldweistroff-Bouzonville (la ligne fait un passage par Niedaltdorff, quartier de la commune de Rehlingen Siersburg en Allemagne. Les Allemands ont la possibilité de prendre la ligne).

Les transports en commun des communes principales (Bouzonville et Sierck-lès-Bains) de la région vers Thionville et Metz semblent être importants et diversifiés. Néanmoins, le réseau de transport public en direction nord-sud de la CCB3F est plutôt faible.

L'opérateur Keolis est en charge des lignes régulières interurbaines et du transport scolaire en Moselle, pour la Région Grand Est et le réseau Fluo.

Le trajet Thionville-Bouzonville (Ligne 3) autrefois effectué par train s'effectue désormais en car et offre **4 ou 5 aller d'une durée d'environ 1 heure**. Le retour est moins fréquent avec 2 ou 3 horaires de départ différents selon le jour de la semaine. La longue durée du trajet s'explique du fait que le car effectue 18 arrêts. Pendant les week-ends (les samedis), un service de midi permet une arrivée à Thionville à 13h36 avec un retour à 18h20 de Thionville.

Pendant les périodes scolaires, la Ligne 3 Thionville-Bouzonville dessert Creutzwald avec un service matinal partant à 6h53 de Creutzwald vers Bouzonville et un service d'après-midi partant à 16h40 de Bouzonville vers Creutzwald.

La ligne Bouzonville-Creutzwald a mis en service **un aller-retour** : un service matinal permettant une arrivée à Bouzonville à 07h28 et un service en fin de journée au départ de Bouzonville à 17h50. La durée du trajet est de 35 minutes et le car s'arrête à 8 arrêts.

La ligne de Thionville-Sierck-les-Bains-Perl offre **5 allers-retours** (2 matin, 1 midi et 2 après-midi) de 39 minutes de trajet avec 5 arrêts.

Aussi, la fiche action n°2.3 du PDMS traduit un projet de discussion avec les pays voisins pour mettre en place des lignes de bus transfrontalières.

1.3 LES CIRCUITS DE RANDONNEES ET PISTES CYCLABLES

Le territoire recense plusieurs sentiers de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Le secteur du Bouzonvillois

Ce secteur compte près de 80 km de **sentiers de randonnées** :

- 1- L'Abbatiale et Chapelle de 11,3 km (Bouzonville – Benting – Alzing) ;
- 2- La Vallée de la Nied de 14 km (Freistroff – Holling – Anzeling) ;
- 3- La Ligne Maginot de 13,4 km (Ebersviller – Huberbush- Edling).
- 4- Croix et Oratoires de 14,9 km (Menskirch – Chémery-les-deux – Dalstein) ;
- 5- Nied sans Frontière de 12,6 km (Guerstling – Niedaltdorf – Heining-lès-Bouzonville) ;
- 6- Le Chant des Ruisseaux de 13,8 km (Colmen – Schwerdorff - Neunkirchen-lès-Bouzonville).

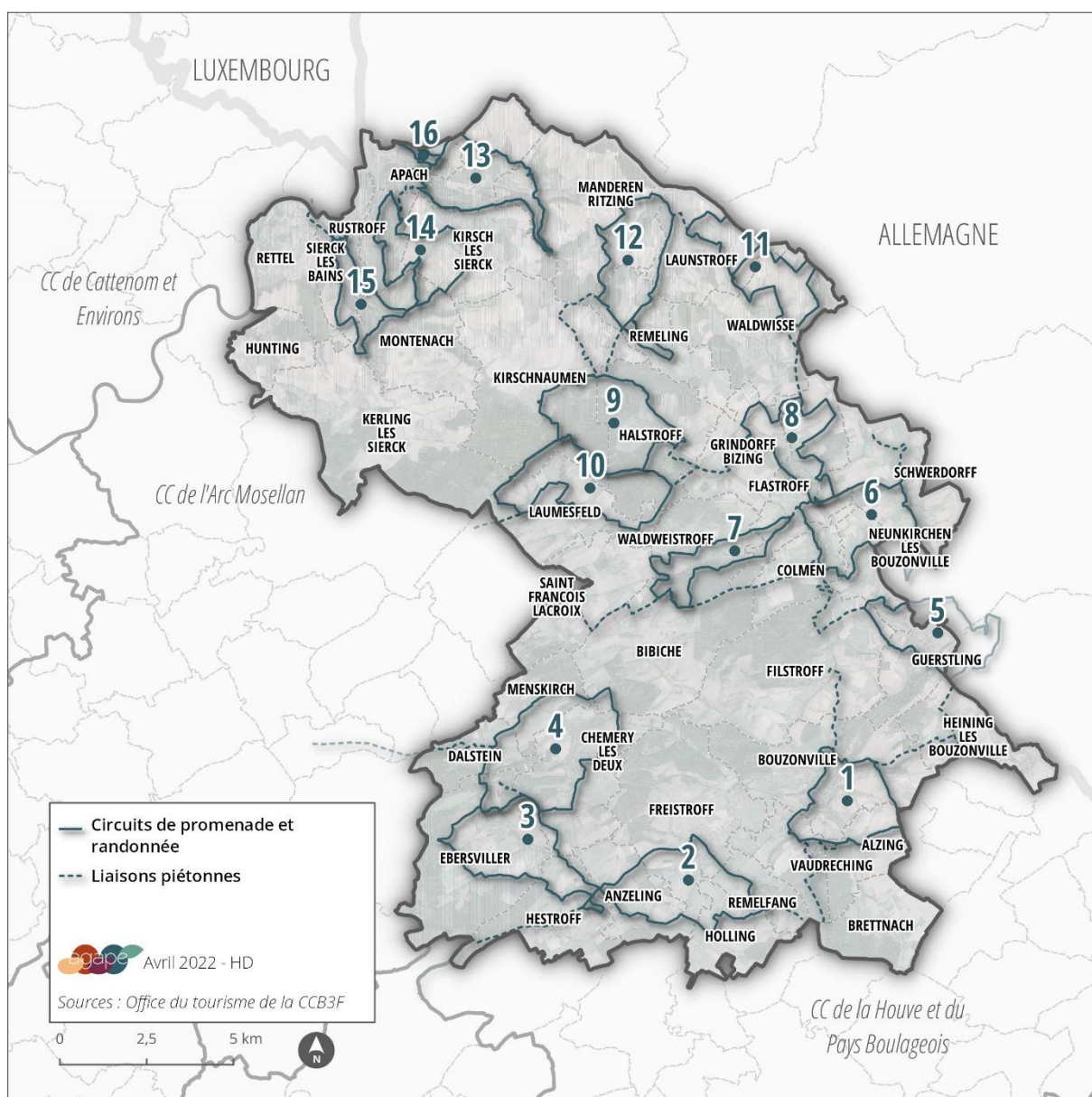
Le secteur du Val Sierckois

Le secteur compte près de 125 km de **sentiers de randonnées** :

- 7- Le peuple du vieux chêne de 13,2 km (Waldweistroff) ;
- 8- Grindorff-Zeurange de 14 km (Grindorff, Flastroff)
- 9- Kallenhofen de 12,5 km (Halstroff-Kirschnaumen)
- 10- Laumesfeld de 15,2 km
- 11- Pierres et vent 13,8 km en Launstroff
- 12- Kuckelsberg de 14,2 km (Ritzing-Rémeling-Launstroff)
- 13- Malbrouck de 14 km (Manderen-Apach-Merschweiller)
- 14- Collines de 13,6 km (Montenach, Rustroff et Kirsch-lès-bains) ;
- 15- Quartzites de 12,5 km (Sierck-lès-Bains-Montenach) ;
- 16- Hammelsberg de 5,1 km (Perl-Apach) ;

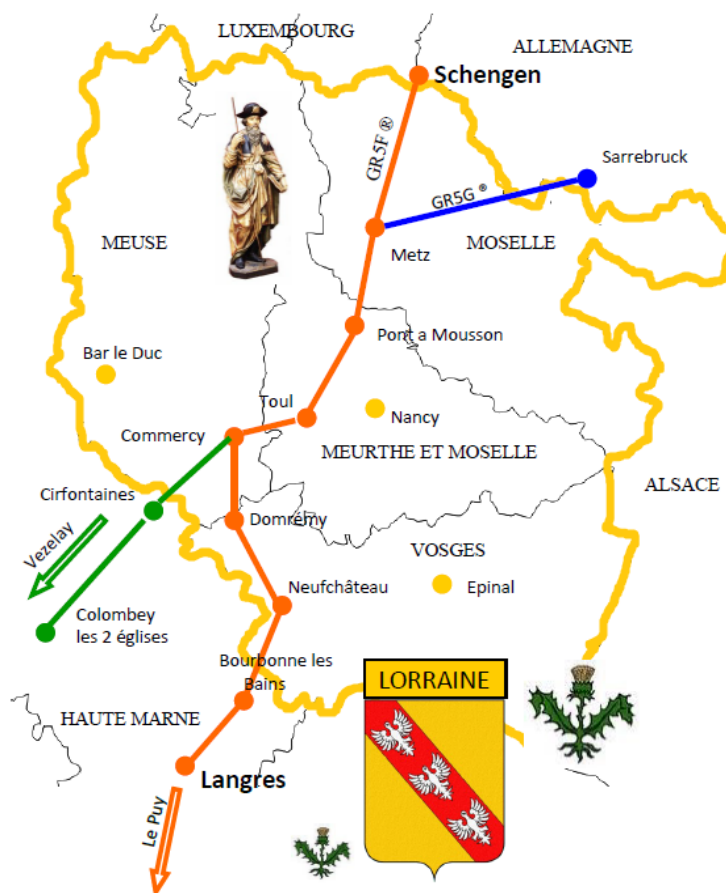
4 circuits VTT sont également inscrits au PDIPR

- Circuit du Diablotin 26,3 km (Montenach)
- Circuit de Malbrouck 14,7 km et variante 13 km (Manderen)
- Circuit de l'Altenberg 19,1 km (Montenach)



Le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle (GR5F) est classé « premier itinéraire culturel européen » depuis 1987. Le chemin de Saint-Jacques en Lorraine commence à Schengen et se termine à Langres. Les communes d'Apach, Sierck-les-Bains et Montenach sont donc concernées par ce chemin culturel vers Compostelle (voir la carte dessus).

Chemins de Saint-Jacques en Lorraine



Source : Association coopération Interrégionale, les chemins de Saint-Jacques de Compostelle

Le territoire dispose également d'une véloroute d'intérêt national le long de la Moselle : la Voie Bleue (V50). Ce parcours cyclable suit le cours d'eau et traverse plusieurs villages typiques lorrains. Il s'étire d'Apach, à la frontière franco-luxembourgeoise, jusqu'à Lyon et traverse les communes de Sierck-les-Bains, Rustroff et Rettel (8 km). La voie cyclable est séparée uniquement sur la commune d'Apach, les autres parties de la voie sont partagées avec les véhicules. En 2021, la fréquentation de la voie s'élève à 78 488 passages de vélo (comptage situé à Sierck-les-Bains), dont une pointe de 1 059 passage le mercredi 25 août. La voie est plus orientée pour une pratique récréative les mercredis et les week-ends.

1.4 COVOITURAGE

La pratique du covoiturage sur le territoire est localisée sur le secteur du Sierckois : une aire de covoiturage de 21 places se situe à Apach et une aire d'environ 100 places se situe à Sierck-les-Bains. D'autres parkings informels sont disponibles pour pratiquer le covoiturage (lieux proches des commerces, équipements, etc).

L'accessibilité d'une aire de covoiturage est un facteur important pour promouvoir l'intermodalité :

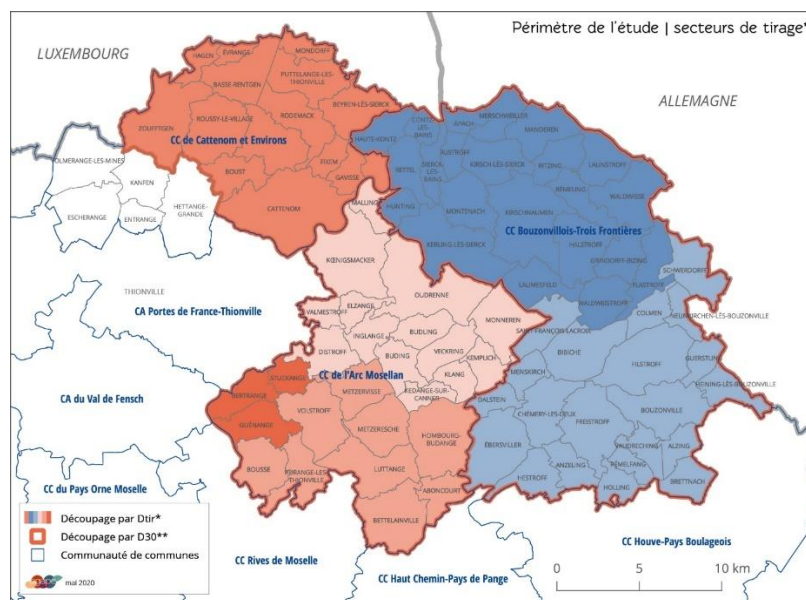
- Apach : aire en centre-bourg à 5 min à pied de la gare
- Sierck-les-Bains : aire éloignée à 20 min à pied

En 2022 l'intercommunalité a lancé un service de covoiturage courte distance Covoit'Go. Le principe repose sur « une ligne » et sa mise en service a rencontré un fort succès. Elaborée en collaboration avec la CC de la Houve et du Pays Boulageois, cette ligne Bouzonville-Boulay a enregistré 1 500 trajets (avril 2023).

2. MOBILITE ET DEPLACEMENT

Pour connaître les habitudes de déplacements des habitants du Nord et de l'Est du SCot de l'Agglomération Thionvilloise, une enquête de mobilité certifiée Cerema (EMC²) a été réalisée en 2020 sur un échantillon représentatif de :

- 1 092 personnes et 830 ménages enquêtés ;
- 84 communes ;
- 6 secteurs de tirages ;
- 4 846 déplacements au total (seulement sur les enquêtés).



L'enquête a été menée selon la méthodologie EMC² : Enquête Mobilité Certifiée Cerema*, (anciennement Enquête Ménages Déplacement - EMD). Cette méthode, qui existe depuis 1976 et mise à jour en 2018, permet toujours une comparabilité historique, et entre territoires, est désormais une adaptation fine aux enjeux locaux.

Elle permet d'obtenir une photographie statistique des déplacements réalisés par les habitants d'un territoire un jour moyen de semaine, pour tous les motifs et par tous les modes de transport, y compris la marche.

L'enquête est réalisée auprès d'un échantillon aléatoire de la population.

2.1.1 Les flux internes et sortants

Les habitants de la CCB3F réalisent au total **plus de 80 300** déplacements chaque jour. 64 820 déplacements se font exclusivement au sein de la CCB3F (80%) soit **2/3 des flux**. Les déplacements internes révèlent donc un enjeu important pour le territoire.

Concernant les flux d'échanges avec les territoires environnants, ils représentent environ 15 500 flux, soit 19% des flux au total : **38 % des déplacements** vont vers la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville et le reste de la Moselle, **14%** va vers la CC Arc Mosellan (Distroff, Kedange Malling).

Les flux sortants vers l'étranger représentent au total 41%. La majorité sont à destination du Luxembourg (24%) et le reste vers l'Allemagne (17%).

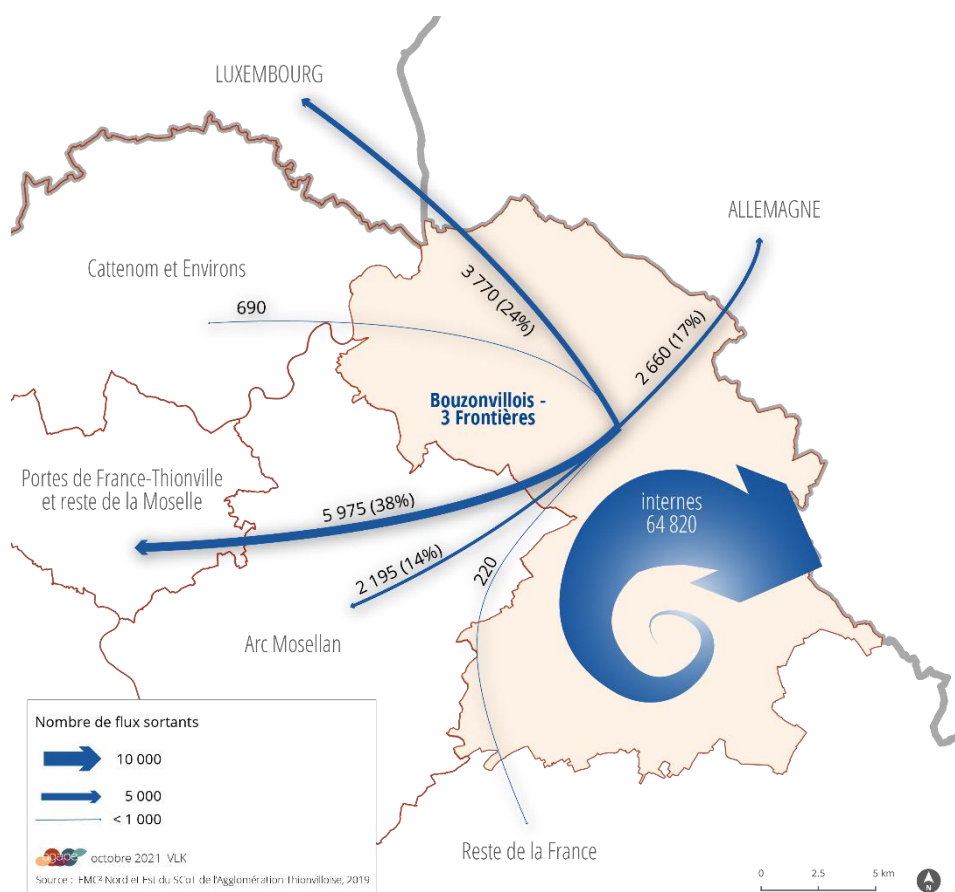
Secteur Sierckois

Les déplacements externes se font principalement vers **Thionville et Perl** (pour les motifs loisir/achats) et **Luxembourg** (pour le motif travail). **69% des flux** (soit 25 750 flux quotidiens) restent internes au secteur du Sierckois.

Secteur Bouzonvillois

Les déplacements externes s'effectuent vers **Metz, Boulay-Moselle, Sarrelouis** et le reste de la Moselle. **81% des flux** (soit 35 150 flux quotidiens), s'effectuent au sein du secteur Bouzonvillois. Bouzonville concentre très majoritairement les déplacements avec 38% de flux internes.

Flux internes et sortants de la CCB3F en 2020



Source : Etudes MMUST sur les déplacements des habitants du Nord et de l'Est du SCoTAT, juin 2020

Volumes domicile – travail à Bouzonville

Depuis Bouzonville, la plupart des trajets concernant le travail se font vers Metz et Sarrelouis. Les trajets à destination de Bouzonville se font principalement depuis Flistroff, Creutzwald et Freistroff.

Déplacements sur le secteur Bouzonvillois

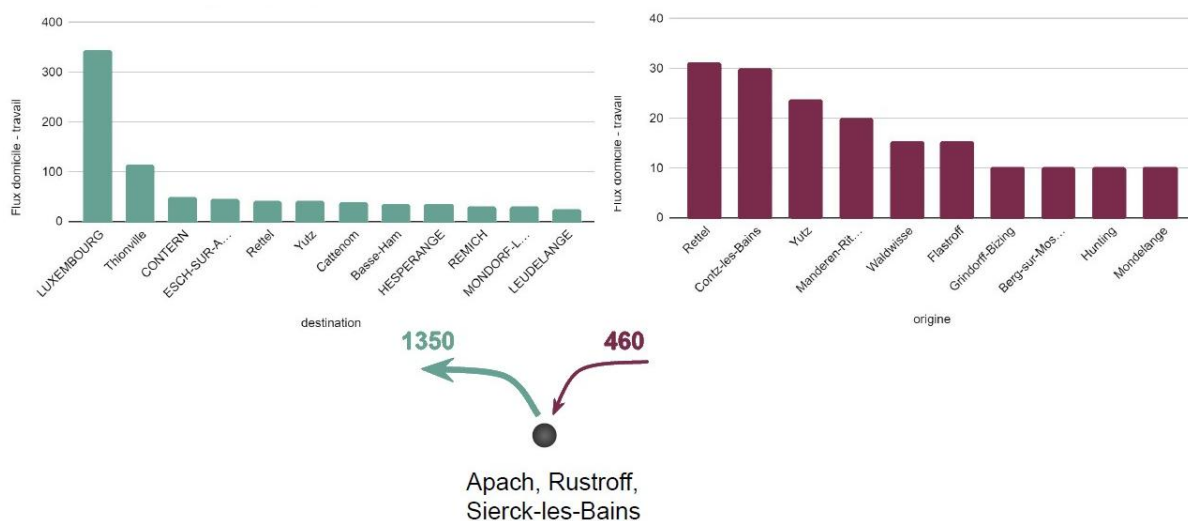


Source : Etude collectif d'ECOV et CCB3F sur la faisabilité de covoiturage, Mars 2021

Volumes domicile – travail aux pôles Sierck-lès-Bains, Apach et Rustroff

Depuis les pôles de Sierck-les-Bains, Apach et Rustroff, la grande majorité des déplacements se font vers le Luxembourg. Bien que l'origine des déplacements qui arrivent aux pôles est hétérogène, les communes de Rettel, Contz-lès-Bains et Yutz sont en majorités les origines de ces déplacements.

Déplacement sur le secteur Sierckois

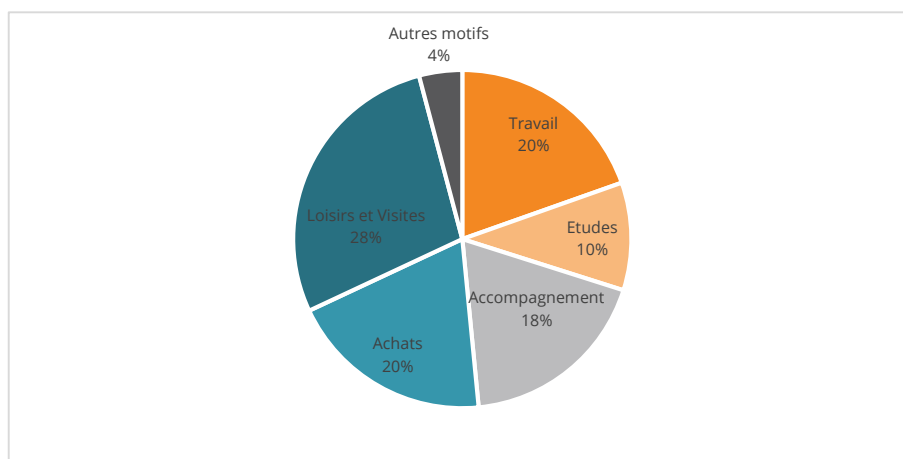


Source : Etude collectif d'ECOV et CCB3F sur la faisabilité de covoiturage, Mars 2021

2.1.2 Les motifs de déplacement

Les motifs de déplacement correspondent aux motifs de destination. Le premier motif de déplacement des habitants de la CCB3F est lié aux loisirs/visites. Les déplacements contraints sont ceux ayant comme objet le travail, les études ou l'accompagnement. Ces motifs représentent un peu moins de la moitié de l'ensemble des déplacements (47%). Majoritairement les déplacements sont effectués en voiture pour chaque motif de déplacement. Les déplacements liés aux études sont plus effectués en transports en commun. La marche à pied est plus importante pour les déplacements liés aux loisirs/visites.

Motifs de déplacement

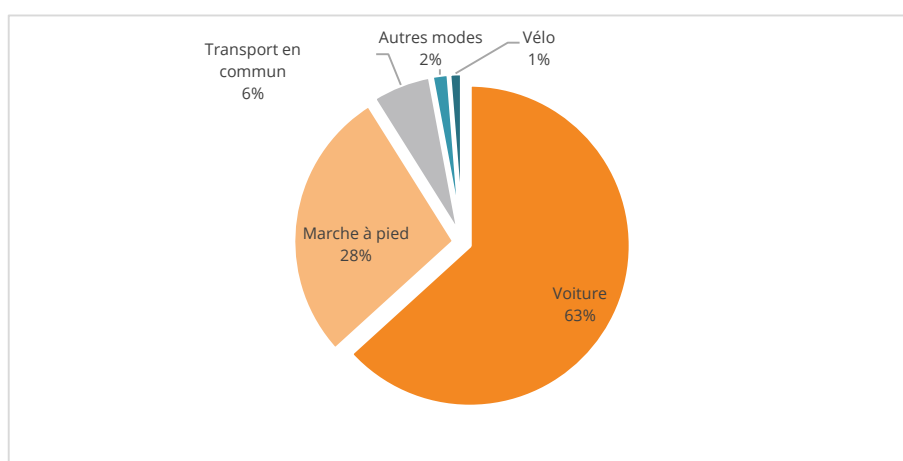


Source : Etude MMUST sur les déplacements des habitants du Nord et de l'Est du SCoTAT, juin 2020

2.1.3 Les modes de transports utilisés par motifs de déplacement

La répartition modale au sein de la CCB3F se répartit de la manière suivante : 63% des déplacements sont réalisés en voiture, 28% à pied, 6% en transports collectifs et 1% en vélo.

Répartition modale de la CCB3F



La voiture est le premier mode de déplacement plébiscité par les habitants de la CCB3F. D'après les données du recensement de l'INSEE en 2021, 93% des ménages du territoire possèdent au moins un véhicule, ce qui est nettement supérieur au taux de motorisation de l'ensemble du département (86%)

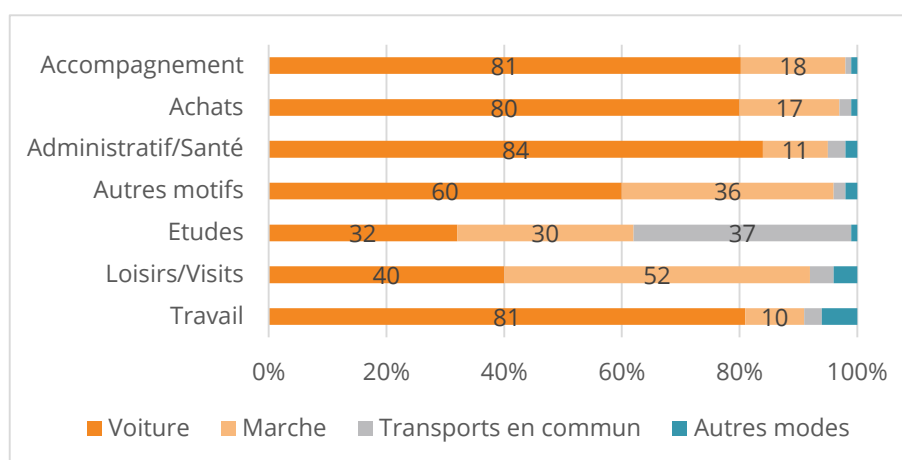
Les ménages multi-motorisés (2 voitures ou plus) se retrouvent dans les communes périurbaines et rurales. Ainsi c'est à Saint-François-Lacroix (76,6 %), Chémery-les-Deux (69%), Launstroff (67%) et Kerling-lès-Sierck (66,3%) que l'on retrouve les taux les plus élevés. L'éloignement de ces communes par rapport aux centres urbains justifie la possession de 2 voitures, voire plus, quand il s'agit de ménages dont les membres travaillent dans des lieux différents ou à des horaires décalés.

Pour les ménages qui ne possèdent pas de voiture, les parts sont supérieurs à 10% dans les communes de : Rustroff (13,4 %), Guerstling (11 %) et Bouzonville (10,6 %).

Cela peut s'expliquer par :

- Le caractère urbain de ces communes qui permet aux habitants de se passer d'une voiture dans le cadre de leurs activités quotidiennes ;
- Une population plus modeste qui n'a pas le permis ou qui ne peut pas acheter de voiture.

Motifs à destination par mode



Source : Etude MMUST sur les déplacements des habitants du Nord et de l'Est du SCoTAT, juin 2020

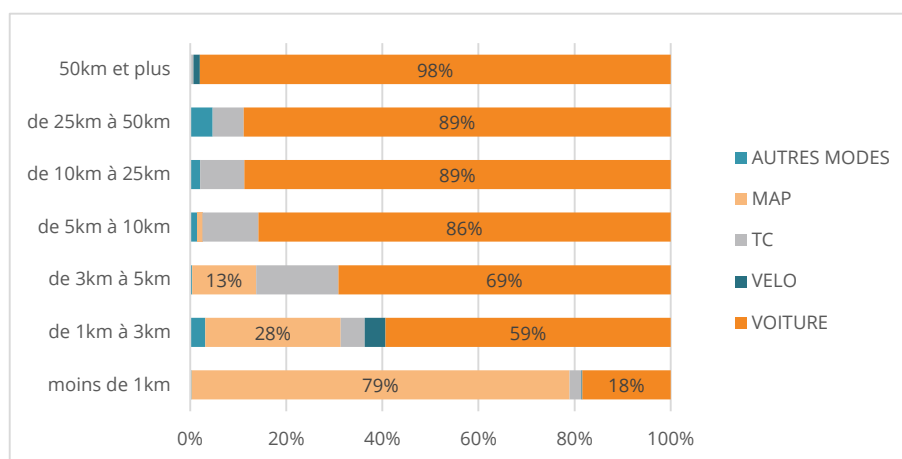
Plus de deux tiers des déplacements effectués par les habitants **se font en voiture et un quart à pied**. La répartition modale se fait donc au détriment des transports en commun et des autres modes de transport sauf le motif « Etudes ». La plupart des scolaires (37%) accèdent aux établissements d'enseignement en utilisant les transports en commun. La voiture arrive en tête pour l'ensemble des autres motifs de déplacement.

2.1.4 Le temps et la distance de déplacement

49% des déplacements font moins de 3km. Parmi ces déplacements de moins de 3 km, 79% sont réalisés à pied et 21% sont réalisés en voiture.

La voiture reste le mode de transport privilégié pour les déplacements de proximité, sauf pour les déplacements liés aux études qui sont plus généralement réalisés en transports en commun. Même si les trajets de moins d'1 km sont effectués dans 79% des cas à pied, la marche baisse drastiquement au-delà de 1 km en faveur de l'automobile. Donc il y a un potentiel non négligeable pour développer les modes doux.

Mode de déplacement selon la distance



D'après l'enquête EMC², la population passe en moyenne 89 minutes à se déplacer et parcourt au total 69 km (cumul par jour de tous les déplacements par personnes). Par rapport à la moyenne nationale, qui est de 62 min par jour², les enquêtés passent beaucoup plus de temps à se déplacer. Cela est dû à un éloignement du lieu de travail de plus en plus grand (35 km), mais aussi des services, que l'on retrouvera plus dans les milieux urbains (17 km). De même, les difficultés de circulation que peuvent rencontrer les habitants aux heures de pointe favorisent l'allongement de la durée du déplacement, notamment vers le Luxembourg ou vers les grandes agglomérations limitrophes.

Autrement, la durée moyenne d'un déplacement n'excède jamais plus de 18 minutes et une distance de plus de 14 km.

90% des déplacements ont lieu entre 6h30 et 19h30. Les déplacements sont plus denses pendant les heures de pointes : 17% sont entre 6h45 et 8h30, 31% sont entre 16h et 19h.

2.2 LE STATIONNEMENT

2.2.1 La problématique du stationnement : élément de contexte

Le stationnement est un élément essentiel d'une politique globale de déplacement ; il permet une répartition plus équilibrée de l'usage des différents modes de transports urbains.

La gestion du stationnement peut être utilisée comme un levier en matière de régulation de la circulation automobile et est reconnue comme un outil en matière de mobilité.

Suite à la promulgation de la Loi ALUR Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, le rapport de présentation doit réaliser un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Avant de réaliser un état des lieux du stationnement sur CCB3F, il convient de rappeler quelques définitions :

Un **parc de stationnement** est un emplacement public ou privé qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques, des vélos, en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Il peut se trouver :

- dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre) ou en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel, dalle par exemple) ;
- sur une aire aménagée ou non pour le stationnement, sur une terrasse d'un immeuble, sous un immeuble bâti (sur pilotis ou en encorbellement).

Le terme "**parc ouvert au public**" intègre une partie de l'offre privée, notamment les parkings des centres commerciaux et l'ensemble des parkings en ouvrage ouverts au public, qu'ils soient publics ou privés. En revanche, il ne comprend pas les parkings de bureaux (souvent sous-utilisés) et le stationnement résidentiel privé, en particulier dans le parc HLM.

Cette définition ne comprend donc pas le stationnement sur chaussée.

² Source : site du service des données et études statistiques (SDES)

Le principe de **mutualisation** quant à lui consiste à rassembler dans un même lieu de stationnement les besoins de chacun en jouant sur leur complémentarité et la non utilisation permanente des places pour limiter l'offre associée à chacun.

2.2.2 Etat des lieux

2.2.2.1 Le stationnement sur le domaine privé

D'après les informations du recensement de la population de 2021, sur les 10 167 ménages résidant sur le territoire de la CCB3F, **84 % disposent d'au moins 1 emplacement réservé au stationnement** (garage, box ou place de parking).

Ce chiffre est à mettre en corrélation avec le nombre de ménages qui disposent d'au moins une voiture : 93,3 %, ce qui est nettement supérieur au taux de motorisation de l'ensemble du département (86 %).

C'est dans les communes urbaines (Sierck-les-Bains et Bouzonville) que les ménages sont moins dotés en emplacement réservé. Les ménages résidant dans les centres anciens ainsi que dans les anciennes cités ouvrières ne disposent pas toujours d'un emplacement réservé et doivent stationner sur la voie publique ou sur des parkings publics. Par ailleurs, ceux résidant dans les logements collectifs sont également moins bien dotés.

C'est dans ces secteurs que les municipalités rencontrent le plus de problème de stationnement.

A l'inverse, l'offre est nettement plus forte dans les quartiers résidentiels et les extensions sous forme de lotissement, où les ménages disposent souvent plus de 2 emplacements réservés au stationnement (garage et place de stationnement sur la parcelle).

Les différentes activités (commerce, artisanat, services...) réparties dans le tissu urbain profitent souvent de l'offre de stationnement public situé dans leur voisinage. A l'inverse, certains établissements plus importants disposent de leur propre parking pour accueillir leurs employés et leurs clients. C'est notamment le cas pour certaines surfaces commerciales et les établissements dans les zones d'activités (zone commerciale Carrefour à Rettel, Colryut à Vaudreching, etc).

Depuis 2010, le taux de ménages disposant d'un emplacement réservé au stationnement a légèrement augmenté puisqu'il est passé de 83,1 %, à 83,7% en 2015, puis à 84% en 2021. De même, la part des ménages disposant d'au moins une voiture a augmenté de 1,8 point (91,5 % en 2015 et 93,3 % en 2021).

2.2.2.2 L'offre de stationnement ouvert au public

A partir des connaissances du territoire, les éléments d'analyse montrent que les principales polarité (Bouzonville et Sierck-les-Bains) et les pôles secondaires (Freistrof, Waldweistroff, Apach, Rettel) concentrent la grande majorité des parcs de stationnement. On estime à **près de 4 000 le nombre de places** disponibles dans les parkings sur le territoire intercommunal. Ces parcs de stationnement sont des parkings de surface, pour la plupart publics, gratuits et d'accès libre. Ils peuvent être rattachés à un équipement public (stade, centre culturel, piscine, gare...). Les parkings privés sont souvent rattachés à des zones d'activités ou des surfaces commerciales.

En matière de parking pour la mobilité, partagée, le territoire est doté de 2 aires de covoiturage :

- Sierck les Bains d'une capacité de 100 places (peu utilisé)

- Apach d'une capacité d'environ 21 places

D'autres parkings informels sont disponibles pour pratiquer le covoiturage (lieux proches des commerces, équipements, etc.).

Il existe très peu de places de stationnement avec des bornes de recharge électriques. 4 sites sont recensés :

- Ouvertes au public : Mairie et Place du Marché à Bouzonville
- Sites fermés : une au Domaine de la Klauss (Montenach) et une à ZF Active Safety France (Bouzonville).

15 projets d'installation de bornes électriques sont prévus sur CCB3F, donc le nombre de stationnement pour véhicules électriques va augmenter.

Concernant les vélos, il existe très peu de places réservées au vélo sur le territoire intercommunal.

2.3 LES BESOINS EN TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Le territoire est marqué par une très forte mobilité interne et externe notamment en direction de l'agglomération de Thionville (et dans une moindre mesure Metz) et vers le Luxembourg. Le territoire a donc besoin que des mesures soient prises pour réduire la place de la voiture afin d'enrayer la croissance du trafic routier et d'éviter la paralysie du réseau. Ces actions permettront par ailleurs de diminuer l'impact de l'automobile sur l'environnement et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Pour ce faire, le territoire aura besoin de mettre l'accent sur la recherche de solutions alternatives à la voiture individuelle. Les analyses montrent que les transports en commun sont ceux qui occasionnent les temps et les distances les plus grandes et que la voiture est le mode de déplacement principal. Ainsi, le territoire a besoin de développer des lignes de covoiturage notamment sur les axes Apach-Thionville et Bouzonville-Metz. Aussi, les lignes de transport devraient se réorganiser afin de réduire le temps de voyage ou d'augmenter le cadencement.

Le territoire a besoin de valoriser son réseau de gares, notamment en densifiant ces secteurs et en faisant du transport ferroviaire une composante majeure de la chaîne modale. Pour cela il est indispensable d'imaginer le rabattement systématique des transports en commun routiers sur les gares et de garantir leur accès via les modes actifs afin de faire des quartiers gare des lieux stratégiques.

Un accent particulier devra être mis sur les mobilités douces, notamment les liaisons pédestres et cyclables pour l'ensemble des motifs de déplacements. Contrairement à l'utilisation des vélos uniquement sur les routes de randonnée, les pistes cyclables devraient se déployer au moins dans et autour des 2 communes principales, Bouzonville et Sierck-les-Bains.

PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



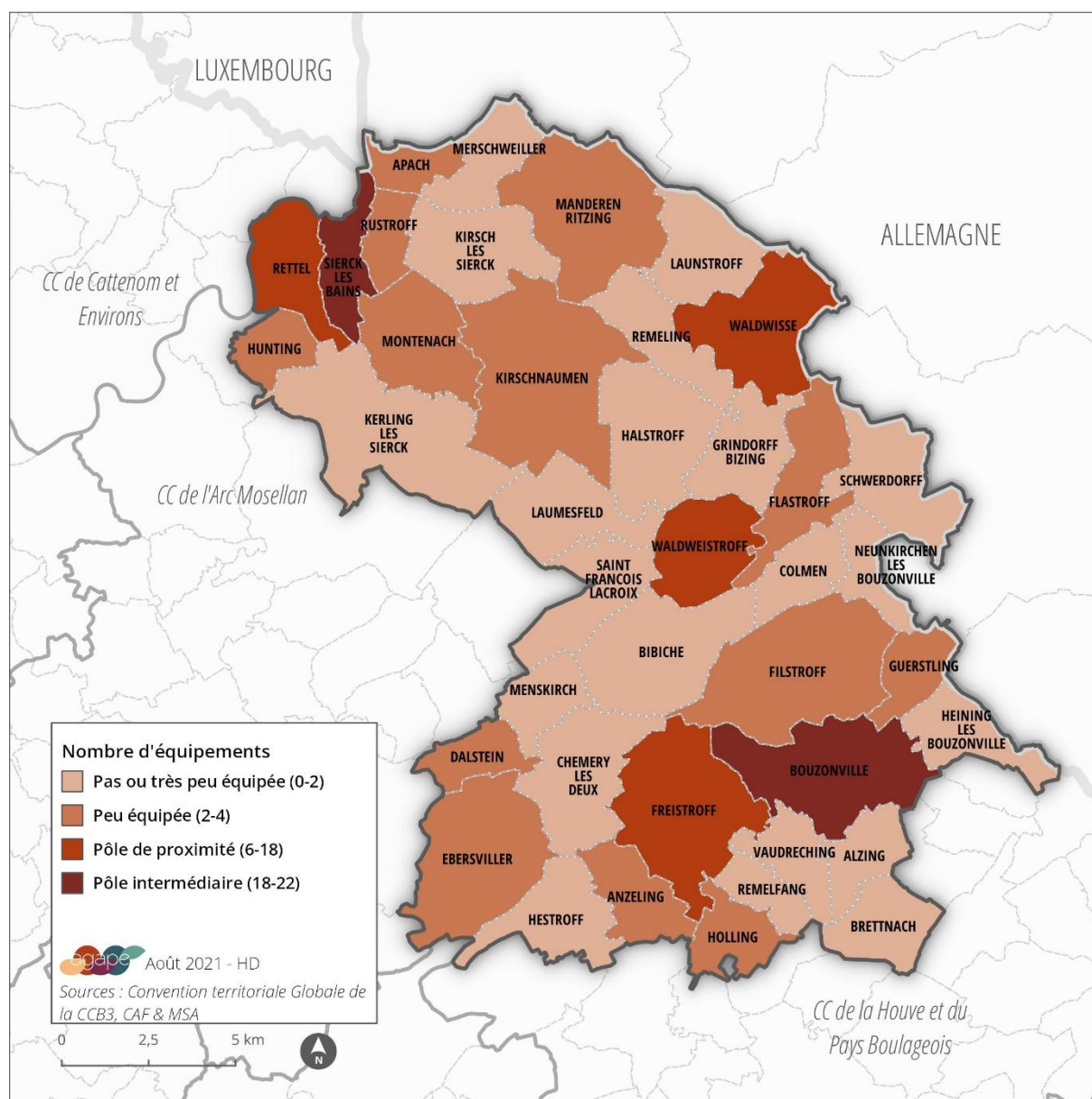
PARTIE 6

LES EQUIPEMENTS

3. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SERVICES PUBLICS

Les deux bourgs centraux (l'agglomération de Bouzonville et de Sierck-les-Bains) ont un rôle central dans l'organisation des services. En dehors de ces deux pôles principaux, quatre pôles de proximité possèdent des équipements pour satisfaire les besoins de la vie courante : les communes de Freistroff, Waldweistroff, Waldwisse et Rettel. Toutes les autres communes sont peu équipées (moins de 4 équipements) du fait de leur faible population qui doit obligatoirement se déplacer à l'extérieur de la commune de résidence pour avoir accès aux services.

Nombre d'équipement par commune



3.1 FAMILLES ET PETITE ENFANCE

L'offre d'accueil et de services petite enfance est présente sur les deux pôles principaux de Bouzonville et Sierck-les-Bains. Le territoire offre un réseau d'assistantes maternelles au sein de toutes les communes hormis Launstroff, Rémeling, Kierch-lès-Sierck et Rémelfang. Le territoire offre une opportunité de deux Relais Assistants Maternels (RAM) à Apach et Bouzonville et un Lieu

d'Accueil Enfants Parents (LAEP) à Bouzonville. Le territoire regroupe 192 Assistants maternels et 567 enfants ont profité de ces services en 2019. Selon l'étude d'INSEE sur le fichier Particuliers-Employeurs ; le taux d'assistantes maternelles pour 100 enfants (moins de 3 ans) est 16,5 en Moselle et de 16 dans le Grand Est. Le nombre d'assistantes maternelles est respectivement de 5 567 et de 29 269 personnes. A la CCB3F, ce taux est de 33,8 assistantes maternelles pour 100 enfants : il est par conséquent 2 fois plus élevé que ceux de la Moselle et de la région.

3.2 VIE SCOLAIRE ET PERISCOLAIRE

Parmi les 40 communes du territoire, 28 ont au moins une école publique. Le territoire dispose de nombreux regroupements pédagogiques intercommunaux. Il existe ainsi 13 Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI) sur le territoire dont 5 sont RPIC et 8 sont RPID.

5 communes sont en regroupement scolaire avec des communes situées en dehors de la CCB3F : Hunting, Kerling-lès-Sierck, Laumesfeld, Saint-François-Lacroix et Brettnach. Hunting et Bouzonville disposent d'écoles privées. 14 communes ont une animation périscolaire complète.

A la rentrée scolaire 2019-2020, on compte 1877 élèves dont 681 en maternelle et 1196 en école élémentaire. Par rapport à 2017, le territoire connaît une diminution du nombre d'élèves, surtout en maternelles.

Evolution des effectifs entre 2017-2019

	2017	2019	Situation
Maternelle	741	681	↓
Elémentaire	1177	1196	→
Total	1918	1877	↓

Source : ACEIF-CCB3F, 2020

Une réduction du nombre d'élèves a été constatée dans le secteur de Bouzonville tandis que le secteur de Sierck-les-Bains connaît une augmentation de son nombre d'élèves de 16%. Le secteur du Plateau connaît également une diminution légère du nombre d'élèves.

L'intercommunalité dispose de trois collèges, dont un privé, et un lycée professionnel. Les collèges publics de Bouzonville et de Sierck-les-Bains disposent de 1179 élèves au total en 2021. Le collège privé, situé à Bouzonville, compte 380 élèves. Depuis la période scolaire de 2017-2018, les collèges ont vu leurs effectifs d'élèves augmenter de 6 %.

Bouzonville compte également un lycée professionnel.

Le territoire dispose d'un service extra-scolaire pour les enfants de 6 à 11 ans dans les communes de Bouzonville, Freistroff, Manderen, Anzeling, Sierck-les-Bains et Apach.

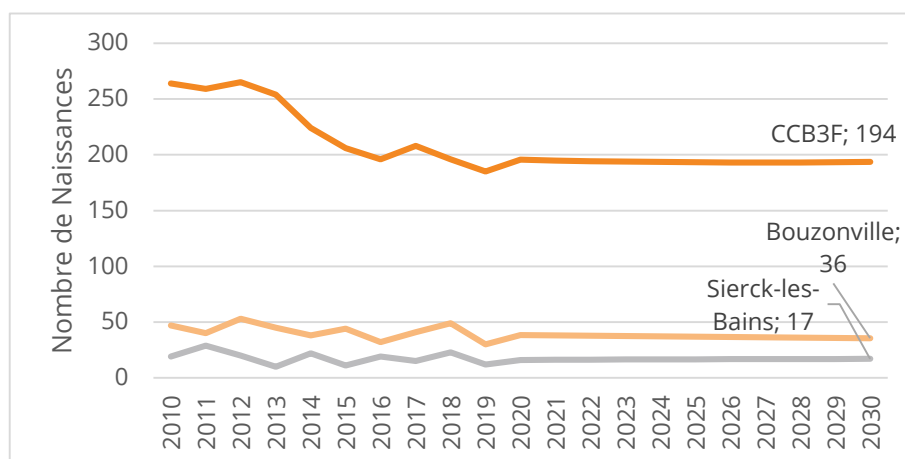
3.2.1 Prospectives scolaires à l'horizon 2020-2030

La projection des effectifs scolaires s'appuie sur la dynamique naturelle de la population, notamment les naissances à venir et la dynamique migratoire. La natalité sur le territoire de la CCB3F est appelée à baisser légèrement, passant de 198 naissances par an entre 2015 et 2019 à 193 sur la période 2020-2030.

Sur l'ensemble de la décennie 2020-2030, si la natalité devrait être plus faible qu'au cours de la décennie 2010-2020, celle-ci ne devrait pas s'effondrer et plutôt se stabiliser autour de 193 à 195

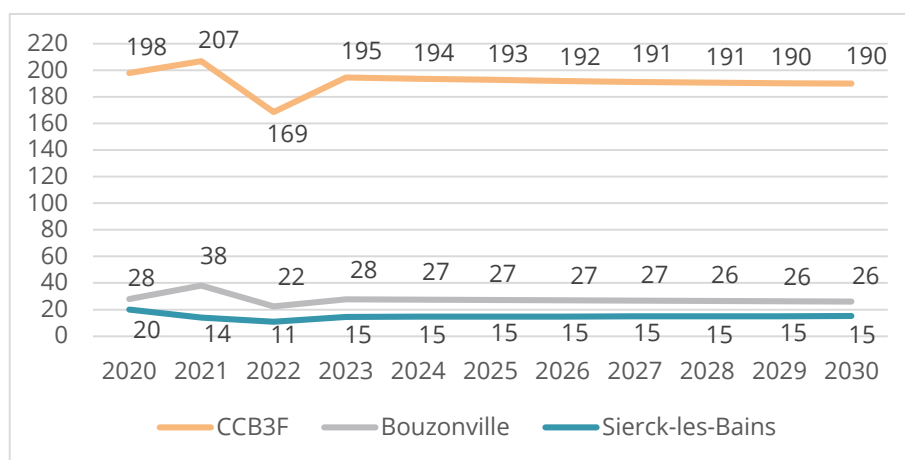
naissances par an. Ces premiers résultats montrent que, malgré la croissance démographique enregistrée par la CC du Bouzonvillois-Trois Frontières (+658 habitants entre 2010 et 2021), la natalité tend à baisser (264 naissances en 2010, 196 en 2020). Cette baisse de la natalité est dû à la structure démographique du territoire : le vieillissement de la population et l'augmentation des personnes seules ont un impact direct sur la natalité. Le phénomène est amplifié par la dynamique du logement : une construction essentiellement tournée vers l'accession à la propriété en individuel ne favorise pas une rotation suffisante des populations, contrairement au parc locatif.

Estimation des naissances à horizon 2030



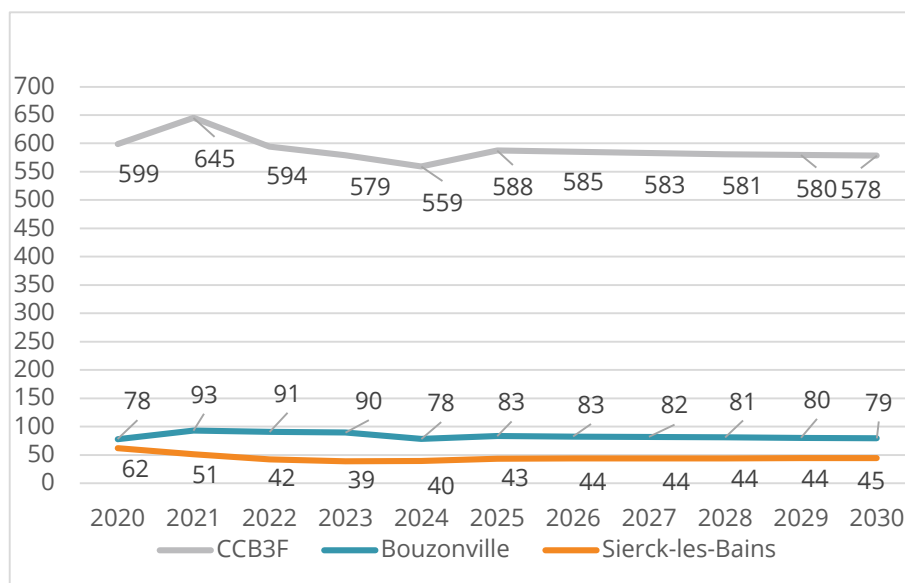
Source : INSEE, RP et calculs AGAPE

Effectifs des élèves en petite section à horizon 2030



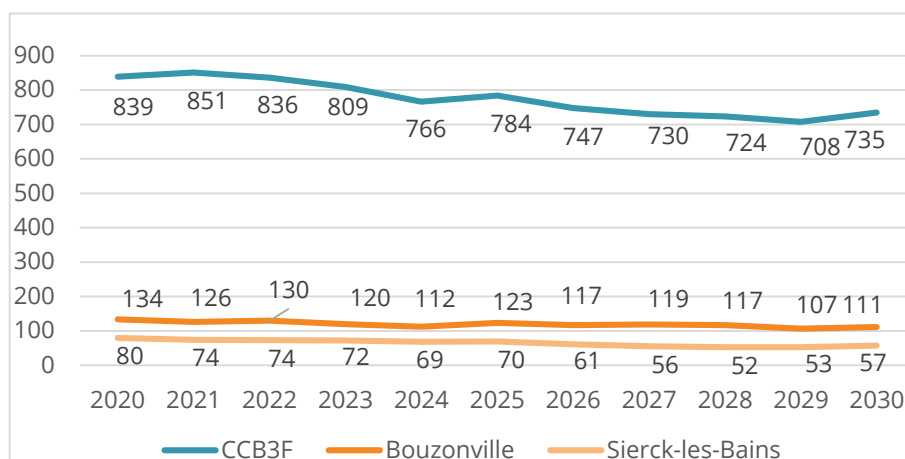
La projection des effectifs scolaires en petite section montre une légère baisse des effectifs à horizon 2030 (-8 élèves, -4%).

Effectifs des élèves en maternelle à horizon 2030

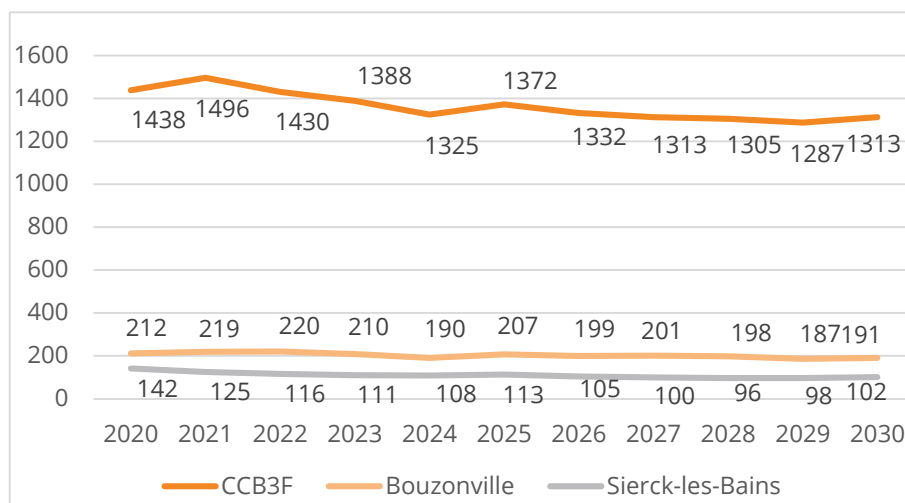


A l'échelle des effectifs de maternelle (3-5 ans), la projection montre une légère baisse des effectifs à l'échelle de la CCB3F, de l'ordre de 3,5% : le nombre d'enfants passerait de 599 à 578 entre 2020 et 2030.

Effectifs des élèves en élémentaire à horizon 2030



Dans les écoles élémentaires, la baisse des effectifs s'annonce en revanche plus marquée : à l'échelle de la CCB3F, les effectifs du CP au CM2 passeraient de 840 à 735 élèves, soit une baisse de 12%.

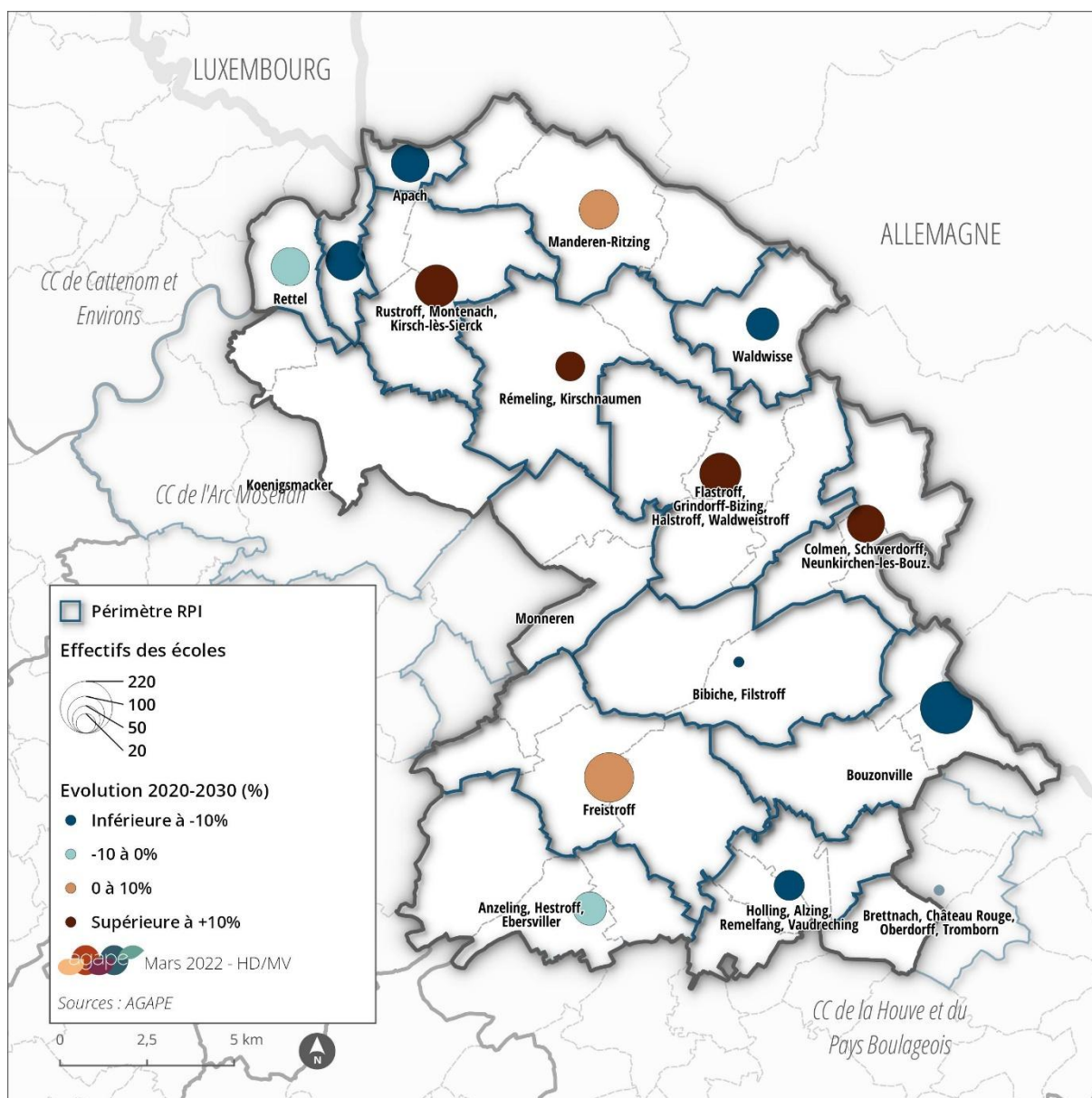


Les premiers résultats de ces projections montrent qu'à l'échelle de la CCB3F, la tendance serait à la baisse des effectifs d'ici 2030 : le nombre d'enfants passerait ainsi de 1 440 en 2020 à 1 310 en 2030, soit une baisse de 9%. Mais cette baisse n'affecterait pas les pôles du territoire de manière homogène :

- Bouzonville s'inscrirait dans la tendance intercommunale, avec une baisse de 9% de ses effectifs sur la période 2020-2030, plus marquée entre 2025 et 2030 (-8%) qu'entre 2020 et 2025 (-1%) ;
- En revanche, Sierck-les-Bains connaîtrait une baisse plus marquée de ses effectifs (-28%), qui se ferait sentir surtout en début de période : -22% entre 2020 et 2023, puis -8% entre 2023 et 2030.

A l'échelle des secteurs pédagogiques couvrant le territoire de la CCB3F, on peut identifier trois grandes tendances d'évolution à l'horizon 2020-2030 :

- **Une vaste zone marquée par une croissance des effectifs scolaires**, assez marquée (supérieure à +10%), principalement dans la moitié Nord, dans un triangle Manderen-Ritzing/Rustroff/Colmen, que peut lier à la dynamique transfrontalière, et le RPI de Freistroff au Sud, qui s'inscrit dans un double dynamique, liée au Luxembourg et à la métropole messine ;
- **Les secteurs Nord-Ouest et Sud-Est du territoire**, avec la plupart des polarités du territoire (Rettel, Sierck-les-Bains, Apach, Bouzonville), qui affichent une baisse plus ou moins marquée des effectifs, parfois supérieure à 10% ;
- **Les RPI de Filstroff et Brettnach**, les plus fragiles et qui pourraient ne plus compter d'élèves d'ici 2030. Toutefois, ce constat est à appréhender avec prudence, la projection portant sur des effectifs extrêmement faibles et les dernières années étant marquées par l'absence d'élèves en petite section.



3.3 LES EQUIPEMENTS CULTURELS

Le territoire dispose de :

- 4 bibliothèques et médiathèques : Sierck-les-Bains, Bouzonville, Heining-lès-Bouzonville, Freistroff,
- 1 cinéma à Bouzonville ;
- 2 musées à Montenach et Rettel ;
- 2 espaces culturels Sierck-les-Bains et Bouzonville ;
- 1 école de musique à Sierck-les-Bains et 1 conservatoire à Bouzonville ;
- 2 sites touristiques et culturels à Sierck-les-Bains et Bouzonville ;
- 1 maison de la nature du pays de Sierck à Montenach ;
- 24 salles des fêtes ;
- 8 Foyers socio-culturels ;
- 7 points intérêt.

Les communes qui ne possèdent aucun lieu d'animation et d'activités culturelles sont les suivantes : Kerling-lès-Sierck, Launstroff, Halstroff, Laumesfeld, Schwerdroff, Saint-François-Lacroix, Menskirch, Bibiche et Rémelfang (soit 9 communes sur 40).

La CCB3F dispose également d'une école et d'un conservatoire de musique permettant l'enseignement à plus de 200 élèves, ainsi que d'une médiathèque et 3 bibliothèques.

3.3.1 La richesse culturelle et touristique

Le territoire possède trois châteaux forts édifiés au Moyen Âge : deux sont dans le nord du Pays des Trois Frontières (Sierck-les-Bains et Manderen), à proximité du Luxembourg et de l'Allemagne, et l'autre se situe au bord de la Nied situé à Freistroff :

- **Le château de Malbrouck** situé à Manderen, est un espace culturel départemental d'exposition. Des festivals et des spectacles sont régulièrement organisés avec un rayonnement régional et international.
- **Le château des Ducs de Lorraine** situé à Sierck-les-Bains, est l'un des seuls forts du XI^e siècle de l'est de la France. Des activités événementielles se sont organisées au fil des années surtout en été : les différentes fêtes médiévales du château, Nocturnes du terroir, les feux de la Saint Jean, visites aux flambeaux, y compris des jeux modernes comme un Escape Game.
- **Le château Saint-Sixte**, situé sur une plaine entre Freistroff et Rémelfang, se compose de plusieurs bâtiments de différentes époques collés à une cour fermée. Il est ouvert aux visites d'avril à octobre et il propose des journées pédagogiques pour les sorties scolaires.
- **Le musée Lorrain des Cheminots** présente les différents métiers des chemins de fer avec plus de 2000 pièces de collection.

On répertorie également d'autres sites comme **la Maison de la dîme à Rettel, l'abbaye de Bouzonville**.

3.4 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

D'après l'étude de l'ACEIF et de la CCB3F sur « le niveau d'équipements et de services à promouvoir sur le territoire communautaire », le territoire compte 56 équipements sportifs. Les équipements se localisent dans les polarités principales et sur les communes environnantes, et, à plus faible mesure, sur les pôles intermédiaires. Ainsi, la répartition spatiale des équipements sportifs est fortement liée à la répartition de la population et des principales polarités.

Les équipements les plus répandus sur le territoire sont les terrains de sports (football) et les stades. Le territoire a une faible diversité d'équipements et d'activité sportives. **24** communes disposent d'un **stade** ou d'un **terrain de sport**, **9** communes disposent d'un **terrain de tennis** dont 2 sont couverts : Bouzonville et Grindorf-Bizing. Le territoire dispose aussi de **4 gymnases**, (2 sur Bouzonville, 1 sur Sierck-lès-Bains et 1 sur Apach). En plus de ceux-ci, le territoire dispose des équipements suivants : **une piscine** communautaire à Bouzonville, **deux centres équestres** à Freistroff et Anzeling, **deux Dojos** à Bouzonville et **un mur d'escalade** à Freistroff. Les communes ayant un complexe sportif sont Bouzonville, Montenach et Rémeling.

Les services aux publics et les activités culturelles et sportives de la CCB3F

Services : Petite enfance / Enfance / Jeunesse

Établissements publics :	Établissements privés :
Maternelle	Maternelle
Élémentaire	Élémentaire
Collège	Collège
ULIS	Lycée professionnel
Scolaire seul	Péri-scolaire
Regroupement RPIC	
Regroupement RPID	
Péri-scolaire	

Accueil petite enfance :

Crèche multi-accueil
Relais Assistantes Maternelles (RAM)
Permanence délocalisée du RAM
Lieu d'animation délocalisé du RAM
Lieu d'accueil Enfants-Parents

Animation jeunesse :

Lieux activités du dispositif Moselle Jeunesse
CLSH Centre Loisirs Sans Hébergement

Activités culturelles et sportives

Activités culturelles :	Pratique sportive :
Bibliothèque/Médiathèque	Piscine
Cinéma	Club nautique
Salle des fêtes	Gymnase
Espace culturel	Terrains de sports
Foyer socio culturel	Complexe sportif
École de musique	City-stade ou parc
Conservatoire	Stade municipal
Site touristique et culturel	Centre équestre
Musée	Tennis
Point intérêt	Tennis couvert
Maison de la nature du Pays de Sierck	Dojo
	Escalade

Services aux publics :

Offre de santé :

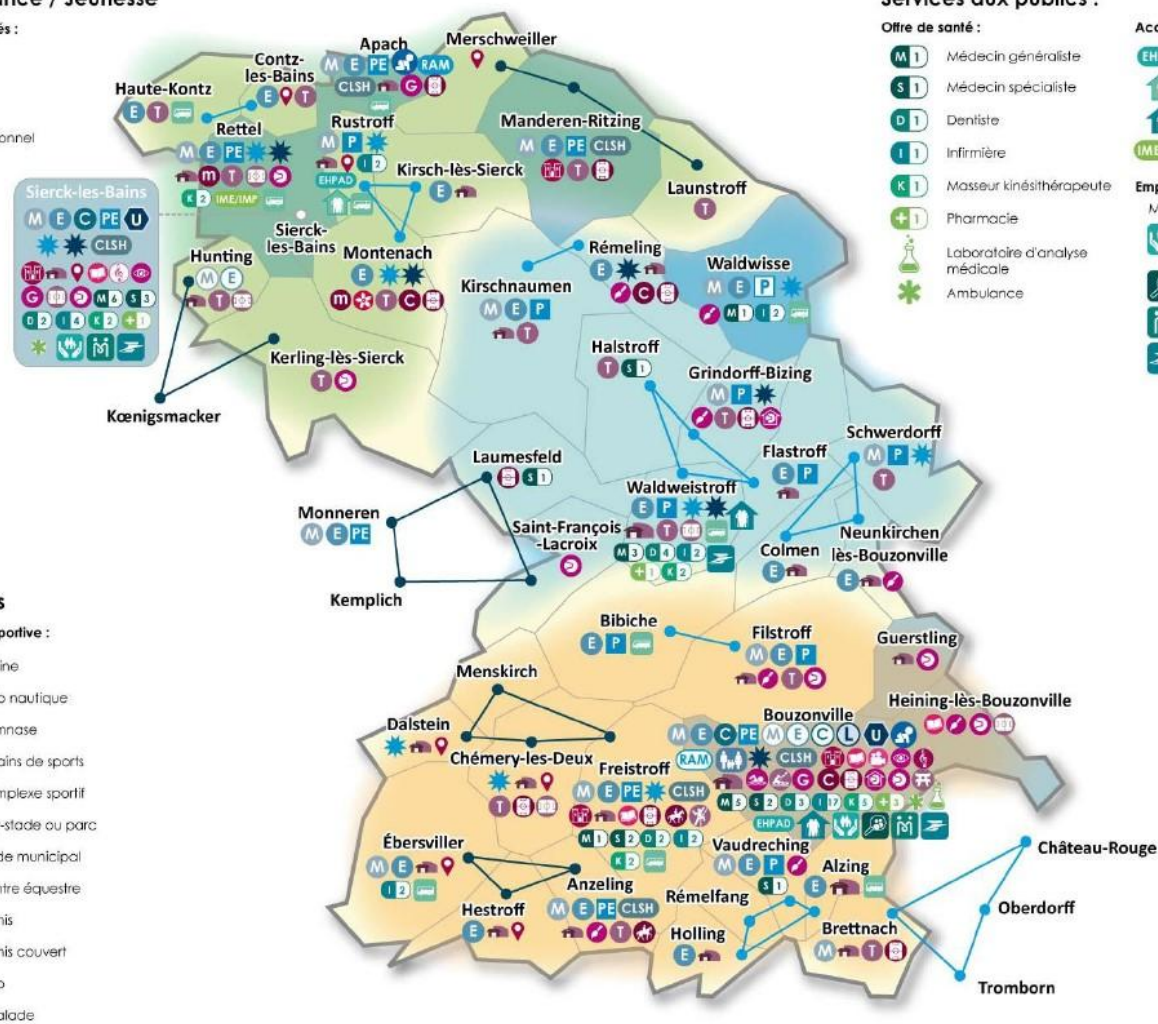
Médecin généraliste
Médecin spécialiste
Dentiste
Infirmière
Masseur kinésithérapeute
Pharmacie
Laboratoire d'analyse médicale
Ambulance

Accueil personnes âgées et handicapées :

EHPAD
Résidence autonomie
Projet logements seniors
IME-IMP

Emploi - Insertion - Formation :

Mission locale :
Accueil délocalisé
Bus mobile
Cap Emploi
Permanences services publics
Agence postale / Bureaux de poste



Source : L'étude collectif de CCB3F et ACEIF sur le niveau d'équipement et de services, 2020

3.5 LES EQUIPEMENTS DE SANTE

Selon le portait de la CCB3F réalisé par l'observatoire Régional de Santé du Grand Est le territoire compte en 2022, 15 médecins généralistes libéraux ou mixtes 1 médecin spécialiste, dont 8 à Sierck-les-Bains et 4 à Bouzonville

Ont également été recensés sur le territoire, 12 dentistes, 35 infirmiers libéraux (dont 14 à Bouzonville et 5 à Sierck-les-Bains), 5 sages-femmes 12 masseurs-kinésithérapeutes et 3 pharmacies dont 2 à Bouzonville et 1 à Sierck-les-Bains.

Au niveau des établissements de santé et médico-sociaux, on compte 1 service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) et 2 EHPAD. Les habitants doivent se rendre dans les territoires environnants pour se rendre chez un spécialiste ou se faire hospitaliser.

Le territoire de la CCB3F accuse un déficit important en termes d'offre de soins.

3.6 LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La question de l'accès aux réseaux de communications électroniques constitue aujourd'hui un facteur fort d'attractivité des territoires.

Après l'introduction de l'ADSL, nous sommes passés d'une logique binaire – présence ou non de haut débit – à une palette plus large associant des critères de performance (débit principalement) et de diversité des offres accessibles (services proposés, prix). Deux mouvements se développent :

- le déploiement de réseaux à très haut débit avec la fibre optique jusqu'à l'abonné ;
- l'accès haut débit sans fil omniprésent (réseaux radio 3G et 4G ; Wi-Fi et WiMax).

Pour permettre de relever le défi du déploiement numérique, l'Etat a lancé au printemps 2013 le **Plan France Très Haut débit** qui vise à couvrir l'intégralité du territoire en très haut débit d'ici 2022, c'est-à-dire proposer un accès à Internet performant à l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations.

Pour assurer que la couverture du territoire sera intégrale en 2022 et éviter le déploiement de plusieurs réseaux en parallèle, le Plan divise le territoire en deux zones :

- Dans les grandes agglomérations et chefs-lieux de département, les opérateurs privés déploient des réseaux de fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH). Ils s'engagent à réaliser ces déploiements d'ici 2020 dans le cadre de conventions signées avec les collectivités territoriales concernées et l'État. Ces zones dites "conventionnées" concernent 3 600 communes et 57% de la population et représentent un investissement de 6 à 7 milliards d'euros.
- En dehors des grandes agglomérations, les collectivités territoriales s'appuient sur déploiement des réseaux publics mobilisant plusieurs types de réseaux d'accès à Internet : FttH, amélioration des débits sur le réseau ADSL, satellite, WiMax, 4G. Propriété des collectivités territoriales, ces « réseaux d'initiative publique » proposent, comme les réseaux privés, des services aux particuliers et entreprises par des fournisseurs d'accès à Internet (FAI).

La loi Grenelle 2 a introduit la nécessité de prendre en compte la question des infrastructures et réseaux de communication dans les documents d'urbanisme : *« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme (i) [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable [...] en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée [...] de développement des communications électroniques, [...] ».*

L'analyse des moyens de communication disponibles sur le territoire de la CCB3F peut être déclinée en deux modes majeurs : la téléphonie mobile et le réseau internet.

3.6.1 Les réseaux internet

3.6.1.1 L'ADSL

L'ADSL³ est la technologie de connexion à Internet en haut-débit la moins coûteuse. Elle utilise les lignes de cuivre existantes et nécessite ainsi des investissements modérés de la part des opérateurs. L'inconvénient de cette technologie est de ne pas offrir une qualité de service homogène. La qualité du signal, et donc le débit, diminue en fonction de la distance au Nœud de Raccordement des abonnés (NRa). Le débit Internet sera donc fonction de la longueur de la ligne téléphonique entre le client et le NRa.

Le terme ADSL recouvre en fait différentes technologies qui permettent d'accéder à des débits différents. Plus le nombre de technologies théoriquement disponibles sur une commune est important, plus le potentiel d'avoir un service de qualité est fort.

La technologie de l'ADSL 2+ permet de pallier quelque peu la lacune de l'affaiblissement du signal sans toutefois la résorber.

Aussi, à présent, la quasi-totalité du territoire est éligible à l'ADSL avec une forme de fracture numérique. Les zones les plus urbaines qui du fait d'une proximité géographique au NRa et d'une densité forte de client, bénéficient d'une offre plus diversifiée et de meilleure qualité alors que les territoires ruraux ne bénéficient que d'une offre de base.

Au cours des dernières années, le déploiement d'équipement ADSL2+ a permis d'offrir un service ADSL dans de nombreuses communes rurales.

L'ouverture de la téléphonie à la concurrence et la possibilité de dégroupage contribuent à cette fracture numérique : les opérateurs alternatifs à France Télécom n'ont investi que dans des équipements présentant un potentiel de rentabilité, donc un volume de clientèle, la présence d'opérateurs concurrents conduisant à une amélioration de la qualité de service sur un NRa.

La fermeture commerciale de cette technologie est prévue en 2026 pour l'ensemble du territoire

En 2030, le réseau cuivre sera totalement arrêté, au profit du réseau fibre qui restera le seul réseau présent sur le territoire.

³ Le sigle anglais ADSL signifie asymmetric digital subscriber line, qui se traduit fonctionnellement par « [liaison] numérique [à débit] asymétrique [sur] ligne d'abonné ». La terminologie française officielle recommande l'expression « liaison numérique asymétrique »

3.6.1.2 La fibre optique

« Différentes dynamiques devraient permettre à la Moselle de répondre à l'objectif du Plan France THD : les investissements des opérateurs privés, et les initiatives publiques. Plusieurs communes font déjà l'objet d'un raccordement au très haut débit via les **réseaux privés des opérateurs**.

Plusieurs réseaux d'initiative publique (RIP) ont ainsi déjà été lancés pour raccorder et apporter le très haut débit localement :

- Resoptic, au niveau de la communauté de communes de Maizières-lès-Metz (Altitude Infrastructure)
- Un réseau Tutor à Moulins-lès-Metz
- Un RIP dans la communauté de communes des Deux-Sarres
- Moselle Fibre avec le raccordement de 140 000 prises dans le département. Le projet est géré par le syndication Moselle Fibre, Vinci est en charge de la conception et la réalisation des travaux, et c'est Orange qui est chargé de l'exploitation et de la commercialisation du réseau via sa filiale Moselle Numérique (DSP d'une durée de 15 ans). Il concerne un peu moins de 500 communes de Moselle pour 300 000 habitants »⁴.

La CCB3F est concernée par Moselle Fibre.

Carte du réseau et planning de déploiement Moselle Fibre



⁴ Source : <https://www.lafibreoptique.fr/test-eligibilite/grand-est/moselle>

3.6.1.3 Le WiMax

Le WiMax est une technologie de communication par voie hertzienne qui permet d'offrir un débit Internet proche de l'ADSL. Cette technologie transitoire a pour but d'assurer la couverture de zones blanches identifiées en Moselle.

Au vu de l'avancée des déploiements fibre en Moselle, il est nécessaire d'adapter la couverture du service WIFIMAX afin d'éteindre progressivement ces services.

Lorsqu'une zone de déploiement est éligible à la fibre et si la zone comprend une desserte en WIFIMAX, les maires et les opérateurs sont prévenus de l'arrêt du service dans les 9 mois.

La communication auprès des usagers du service WIFIMAX est assurée par l'opérateur dans le cadre de sa relation client.

3.7 LES BESOINS EN EQUIPEMENTS

Le diagnostic sur le territoire intercommunal a montré que la CCB3F dispose de nombreux équipements de proximité (sport, culture) mais insuffisant en qualité et une offre de formation dans l'enseignement du 1^{er}.

En termes de santé, il existe une offre médicale principalement sur Bouzonville et Sierck-les-Bains mais le territoire est nettement sous équipé en termes d'offre d'équipement en professionnel de santé.

Un plan Santé a été voté en 2022 par l'intercommunalité. Une réflexion a été engagée par l'intercommunalité et ses communes quant à l'offre de santé du territoire et la CCB3F se mobilise afin de maintenir et renforcer la démographie médicale et garantir aux habitants du territoire un accès à des soins de qualité et de proximité. Pour attirer de nouveaux médecins, la communauté de communes du Bouzonvillois - Trois Frontières, en Moselle, offre notamment à des étudiants une bourse de 4 800 € par an sur huit à neuf années. En contrepartie, ils doivent s'installer au moins dix ans sur place.

Le territoire dispose de potentialités dans le domaine du tourisme mais offre peu de possibilité d'hébergement.

Au niveau de la téléphonie et d'internet, le territoire est couvert par la fibre optique

Pour garantir la cohésion sociale du territoire, il s'agit aujourd'hui de veiller à ce que l'ensemble de la population puisse bénéficier d'un accès satisfaisant aux équipements (sportifs, culturels, etc..) du territoire et de veiller au maintien d'une offre de santé locale accessible.

Il conviendra également d'adapter l'offre en équipements et de services (santé, petite enfance, etc...) et de favoriser une répartition équitable de ces équipements en fonction de l'évolution et de la répartition démographique.

Pour accompagner le développement du tourisme, il s'agira également d'améliorer l'offre d'hébergement (hôtels, gîtes, etc...)