

## PLUI de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières

# RESTITUTION DU DIAGNOSTIC INTERCOMMUNAL

13/05/2022 | Anzeling



# SOMMAIRE DE LA RESTITUTION

1. RESSOURCES ÉCOLOGIQUES,  
NATURELLES ET PAYSAGÈRES
2. DYNAMIQUES TERRITORIALES
3. LEVIERS ET CONTRAINTES  
D'AMÉNAGEMENT

# OÙ EN SOMMES-NOUS ?

## ▪ Restitution du diagnostic territorial avec définition des enjeux

### » Composition du diagnostic :

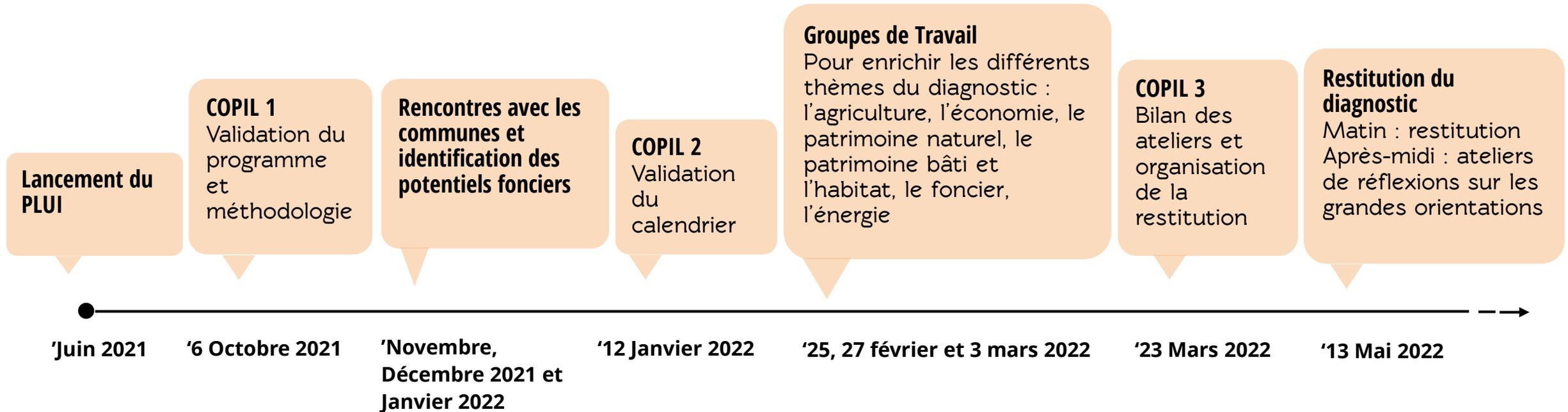
- Les ressources écologiques, naturelles et paysagères de la CCB3F (l'agriculture, l'environnement, le tourisme, le patrimoine bâti, les énergies )
- Les dynamiques territoriales de la CCB3F (la démographie, les mobilités, le transfrontalier, l'économie)
- Les leviers et les contraintes d'aménagement de la CCB3F (l'équipement, l'habitat, le foncier, les risques, les servitudes)

### » L'état des lieux du territoire est nécessaire pour comprendre les enjeux multithématiques avant l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

#### Phase de Diagnostic

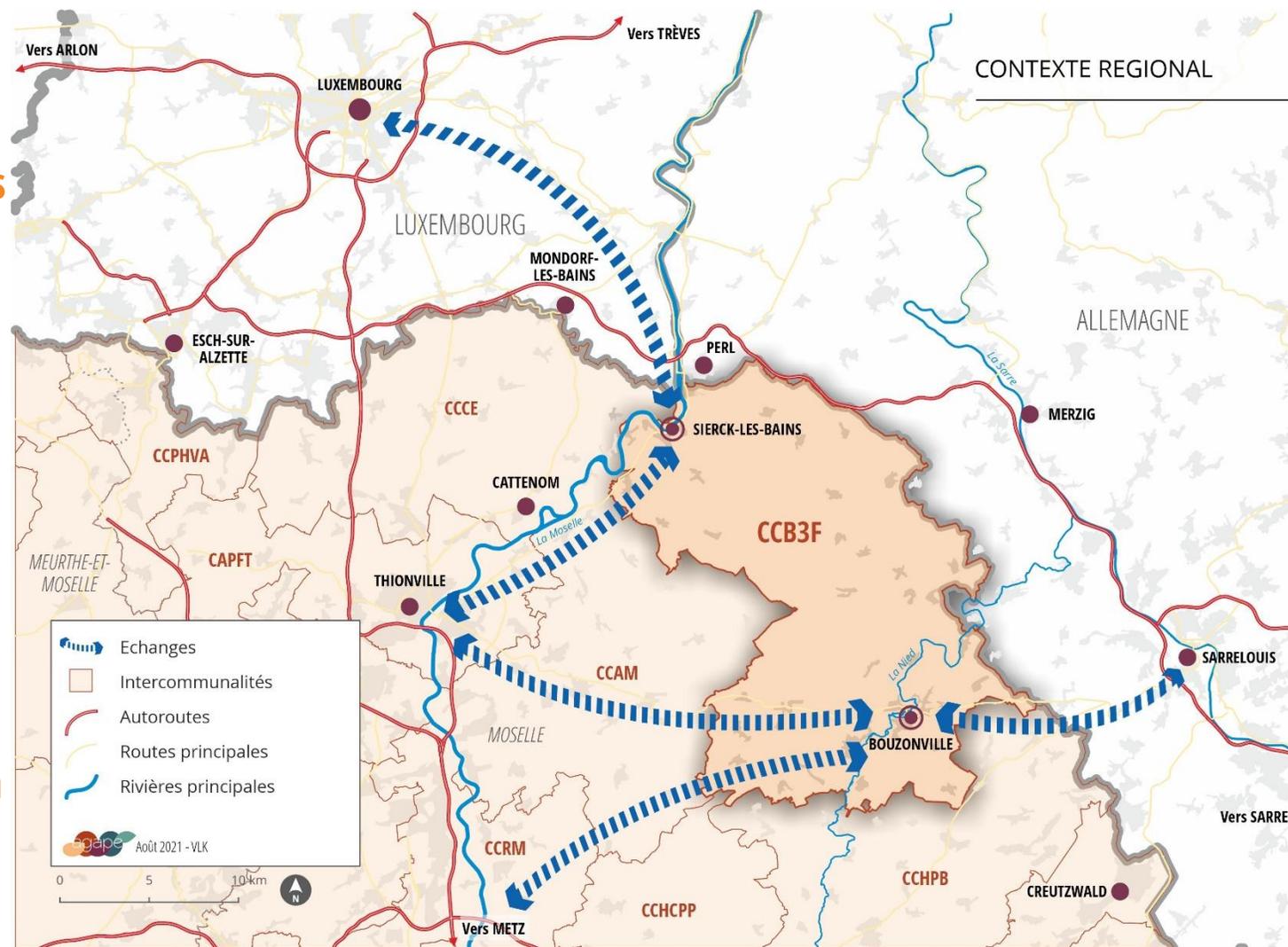
- Diagnostic thématique
- Intégration des études AGAPE (transfrontalier notamment) et CCB3F
- Partage des enjeux avec les élus

# FRISE CHRONOLOGIQUE 2021-2022



# CONTEXTE TERRITORIAL

- La CCB3F a une superficie de 339,20 km<sup>2</sup> (le plus grand EPCI du SCoTAT)
- La population est de 24 095 habitants (l'EPCI le moins peuplé du SCoTAT)
- La densité de la population est de 74 habitants/km<sup>2</sup> (l'EPCI le moins dense du SCoTAT)
- Proximité stratégique avec le Grand Duché et l'Allemagne et leurs pôles d'emplois
- Limitrophe de 4 EPCI
- La D654 facilite la liaison avec Thionville et l'Allemagne, mais aussi avec le Sud-Luxembourg et la D918 structure l'axe Thionville / Bouzonville / Sarrelouis

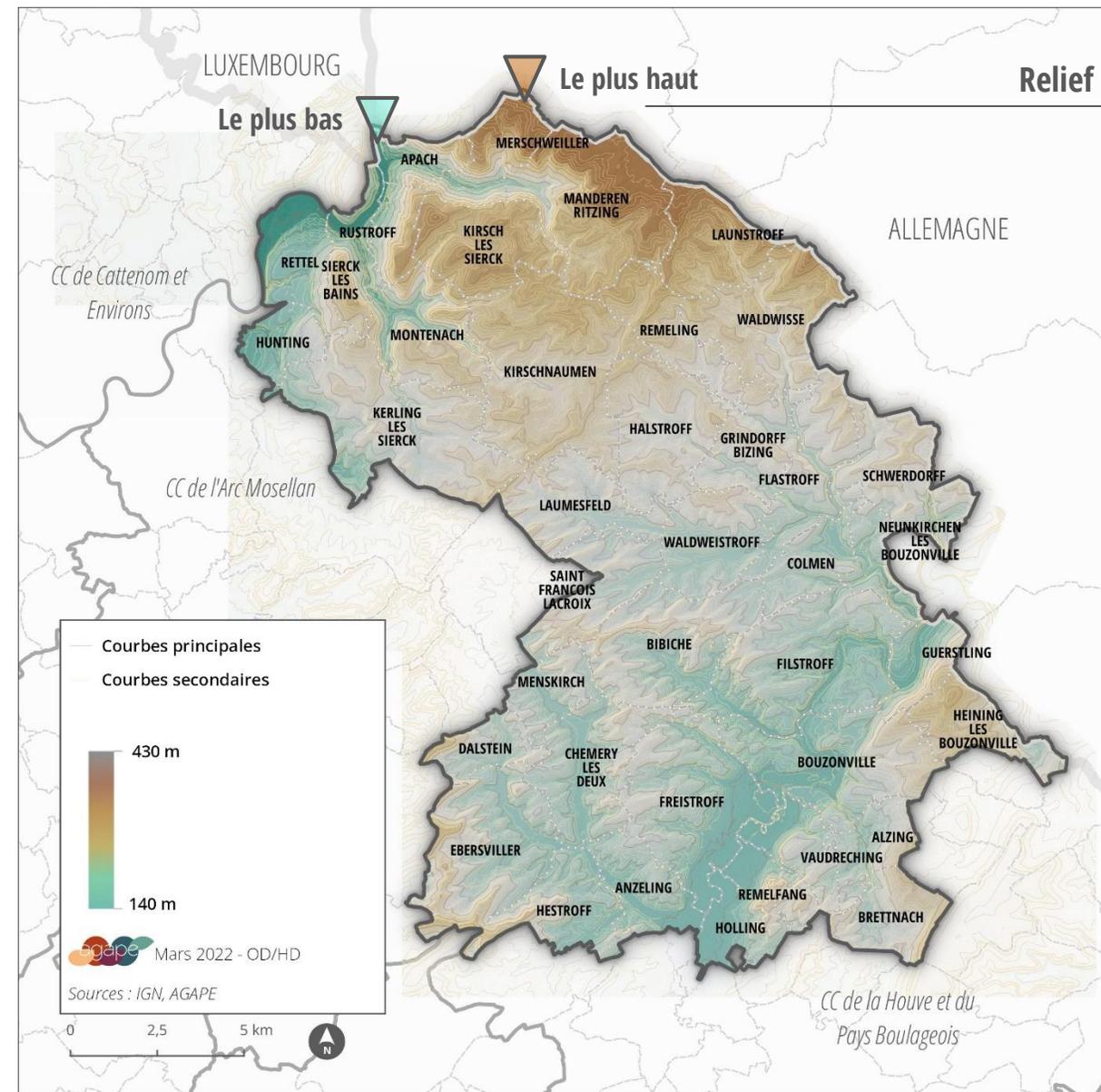


# 01

AXE 1 : RESSOURCES  
ÉCOLOGIQUES, NATURELLES,  
BÂTIES ET PAYSAGÈRES

# ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

- **Un relief qui s'explique en grande partie par la situation géologique du territoire :**
  - » Extrémité orientale du Bassin Parisien, situé entre deux côtes : celle de l'Infralias et celle de Lorraine
  - » Une alternance de calcaires, marnes, grès et d'alluvions fluviaux
- **Si la géologie et le relief n'apparaissent pas pénalisants pour l'aménagement du territoire, ils impliquent des situations différentes et des spécificités locales :**
  - » Une partie Nord avec un relief de plateau (revers de côte) entaillé par des vallées importantes (inondations) et générant des pentes fortes (difficilement aménageables)
  - » Une partie Sud se caractérisant par un relief plus doux mais supportant un réseau hydrographique plus dense, structuré par la Nied



# ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

## ■ Un réseau hydrographique dense

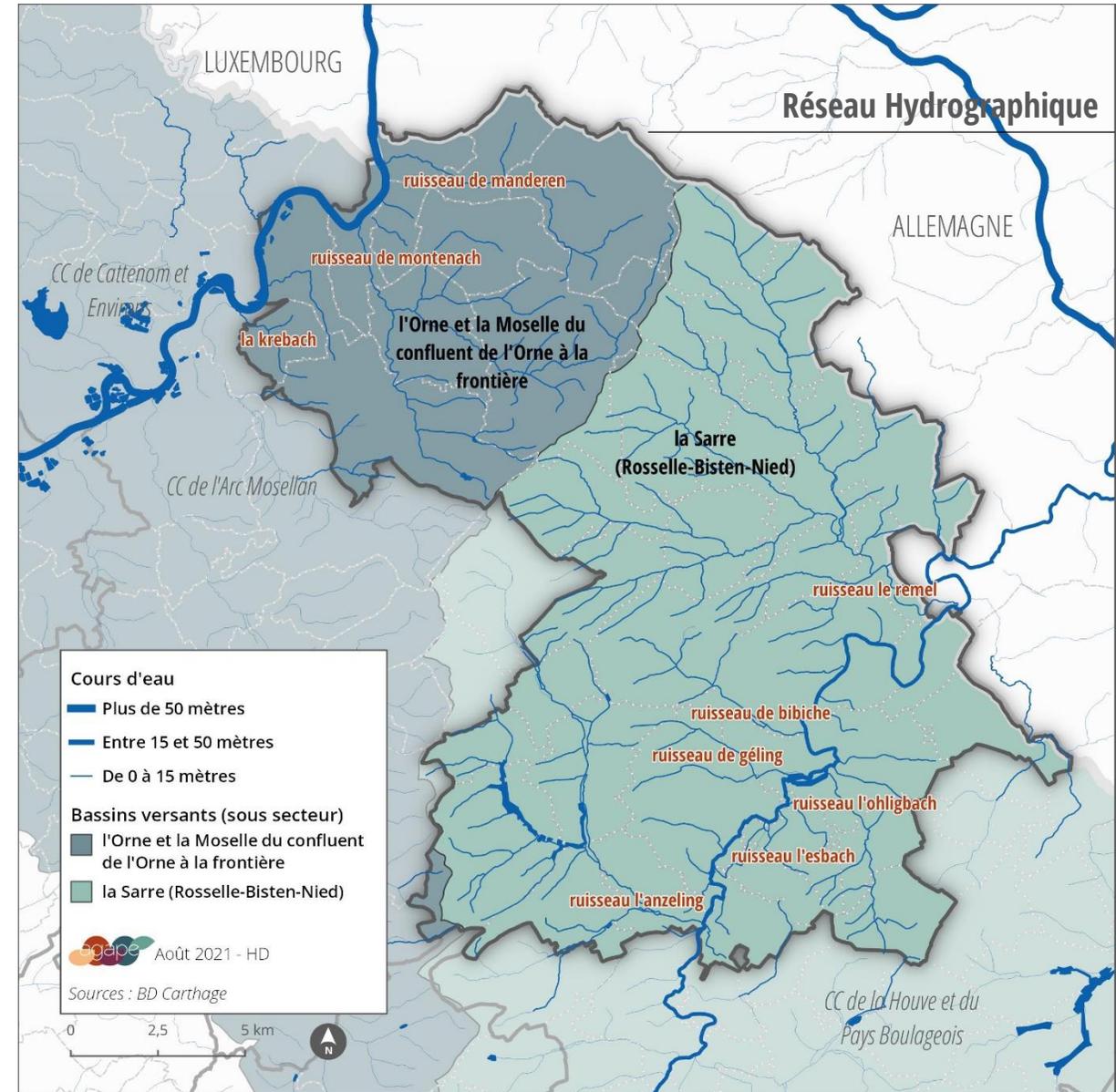
### » Le réseau hydrographique correspond à deux sous-secteurs du bassin versant du Rhin

- Le bassin versant de la Sarre (Rosselle-Bisten-Nied)
- Le bassin versant de l'Orne et la Moselle

### » Deux principaux cours d'eaux

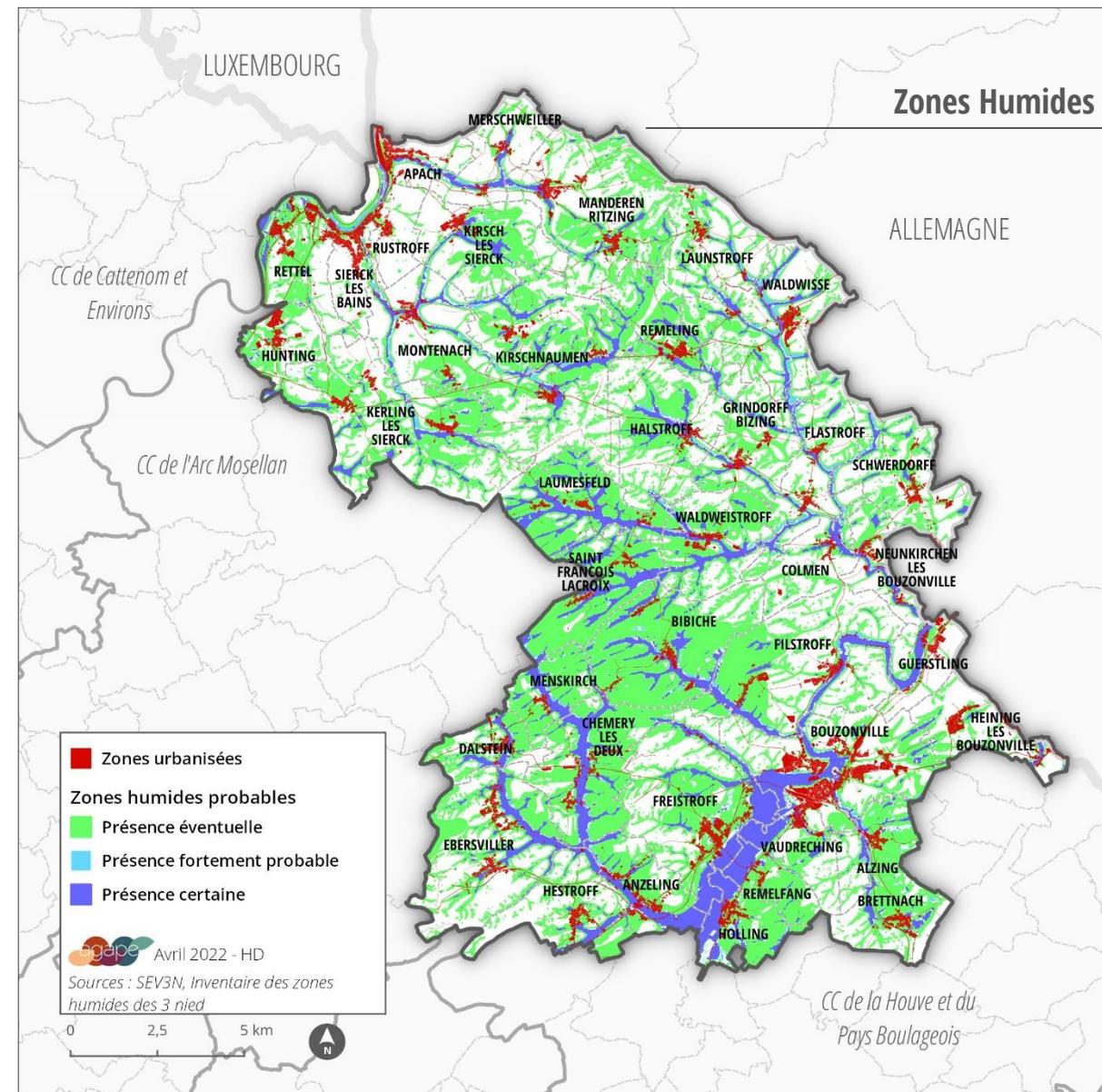
- La Moselle prend sa source dans le massif des Vosges et se jette dans le Rhin à Coblence (en Allemagne)
  - Les affluents principaux sur la CCB3F : Les ruisseaux de Montenach, de Manderen et la Krebsch
- La Nied prend sa source à Condé-Northen et se jette dans la Sarre
  - Les affluents principaux sur la CCB3F: Les ruisseaux le Rémel, de Bibiche, de Géling, l'Anzeling, l'Ohligbach et l'Esbach

## ■ Des cours d'eaux qui constituent des axes naturels de communication avec les territoires voisins...



# ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

- ... et qui conditionnent la géographie des zones humides sur le territoire qui sont à la fois des contraintes et des atouts dans l'aménagement du territoire :
  - » Maintien de la biodiversité ;
  - » Lutte contre les risques ;
  - » Réduction des impacts du changement climatique ;
  - » Valorisation économique du territoire et du cadre de vie.
- 15 411 ha de zones humides probables, soit 46% du territoire :
  - » Dont la présence est certaine sur 2 633 ha (soit 7%) ;
  - » Fortes interactions entre les zones humides et les milieux urbains sur le territoire, ce qui implique d'adapter les choix d'aménagement aux différents contextes locaux.



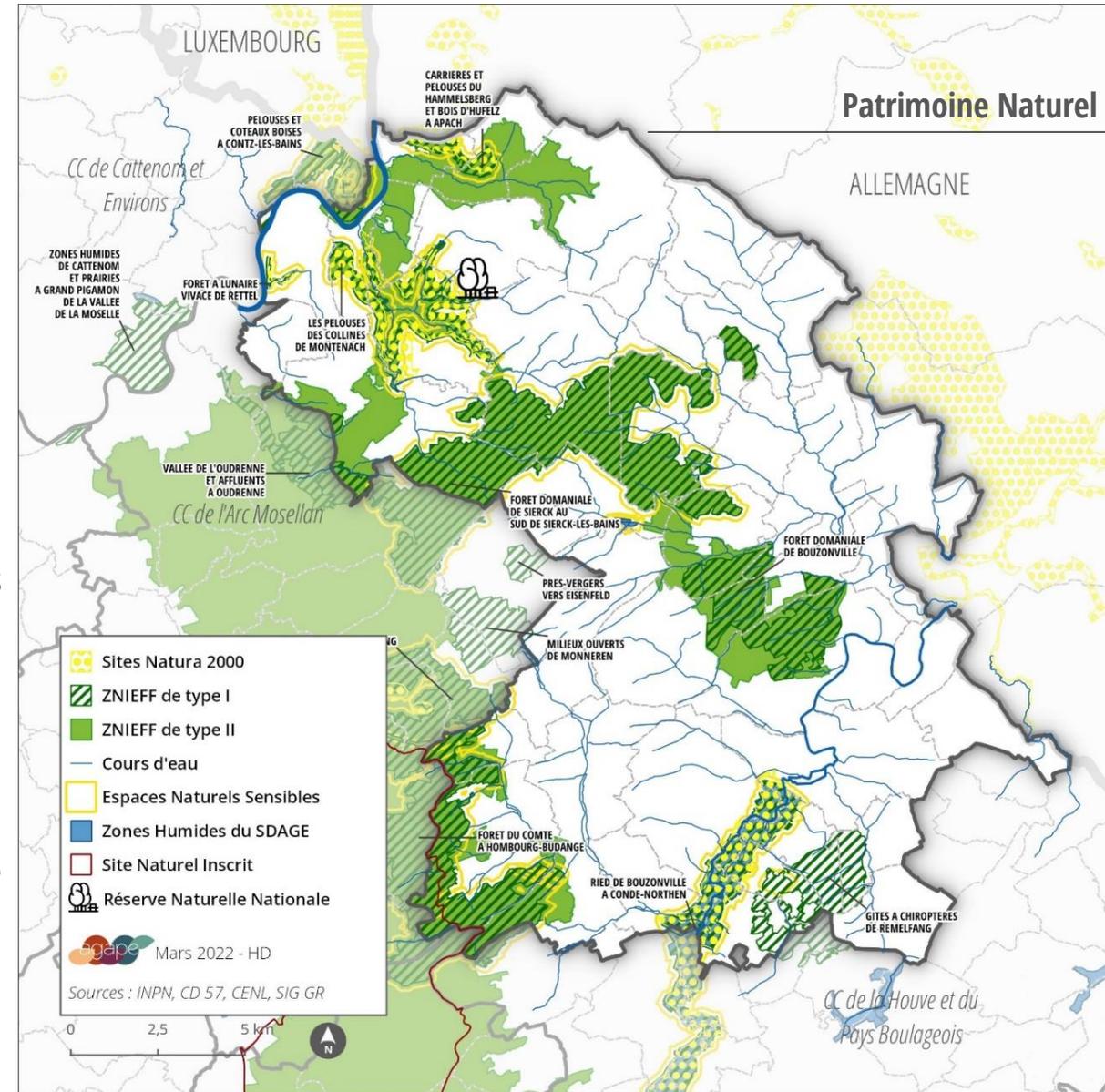
## POUR RÉSUMER

- **Un cadre physique qui ne constitue pas un frein au développement et à l'aménagement du territoire intercommunal**
  - » Un relief de plateau légèrement accidenté au Nord / un relief de plaine au Sud
  - » La Moselle et la Nied : deux axes de communication naturels avec les territoires voisins
- **Mais des contraintes d'aménagement réelles aux échelles locales**
  - » Cumul de contraintes sur certains secteurs (relief + vallées inondables) en particulier autour de la Moselle et sur le Sierckois
  - » Un réseau hydrographique dense et une forte présence de zones humides (Nied notamment)
- **Ce contexte géographique implique d'appréhender les stratégies d'aménagement dans une logique d'équilibre entre les axes de développement (urbanisation, économie...) et les impératifs de protection et de préservation**
- **Le PLUi doit apporter une convergence entre ces deux trajectoires et organiser un aménagement du territoire profitable à chacune d'entre elles.**



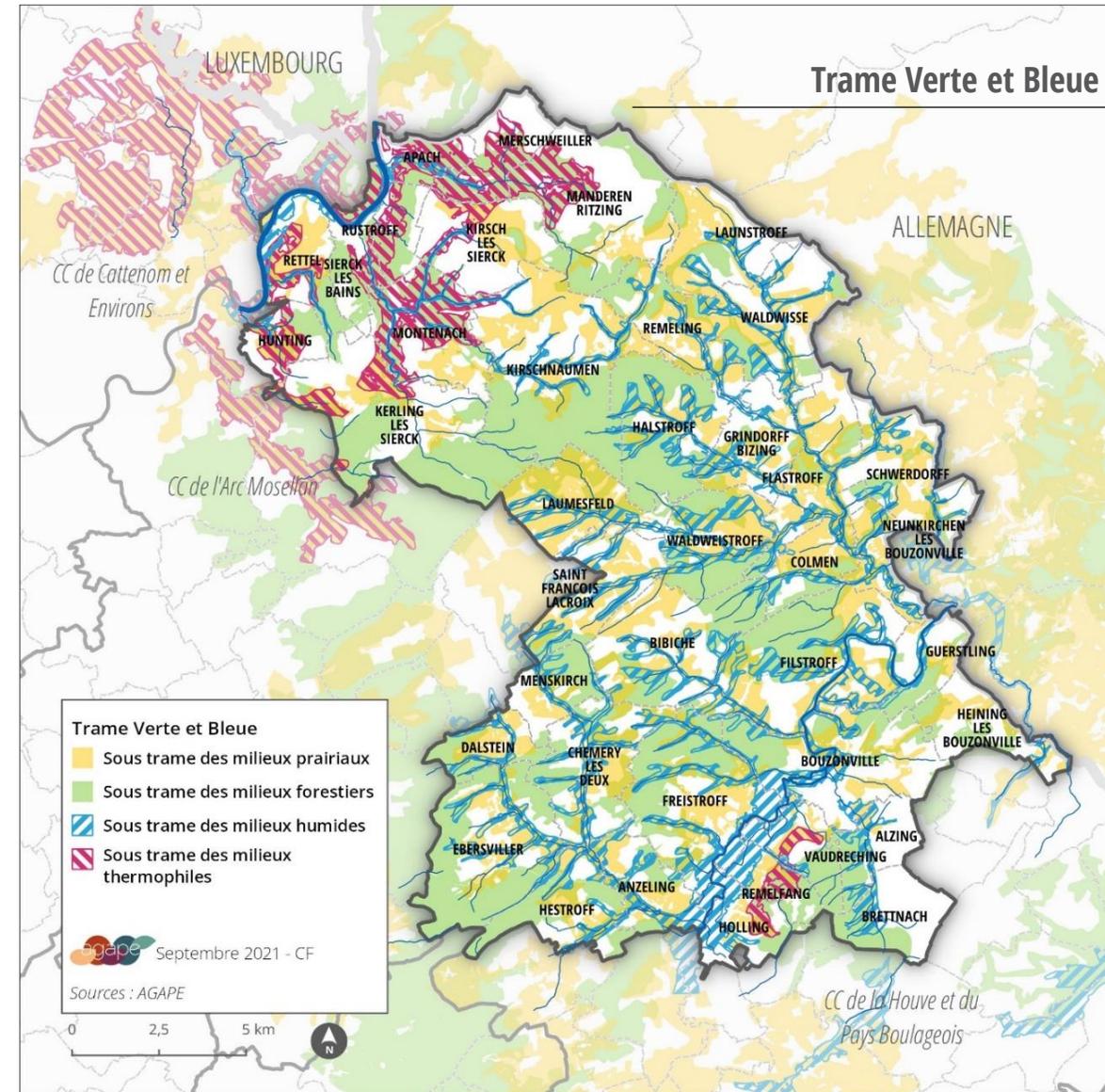
# ÉLÉMENTS NATURELS

- **Un cadre physique qui favorise un patrimoine naturel riche et une biodiversité importante**
  - » **8 448 ha de ZNIEFF soit 24% de la surface du territoire inventoriée**
    - 5 650 ha ZNIEFF type 1 (13 sites), soit 17% du territoire
    - 7 349 ha ZNIEFF type 2 (1 site), soit 21% du territoire
  - » **1 180 ha de sites NATURA 2000**
    - Répartis entre la « Vallée de la Nied réunie » et les « Pelouses et Rochers du Pays de Sierck »
    - Des zones Natura 2000 transfrontalières sur le Sierckois
  - » **4 075 ha d'espaces naturels sensibles soit 12% dont:**
    - Pelouses, forêt, marais, prairies, roches calcaires et gypses
  - » **Et des richesses locales récurrentes :**
    - Les mares (inventaire du CENL) ;
    - Les petites zones humides (études du bassin versant de la Nied) ;
    - Les vieux vergers ;
    - Les ensembles de prairies pâturées ;
    - Les petits boisements et les haies...



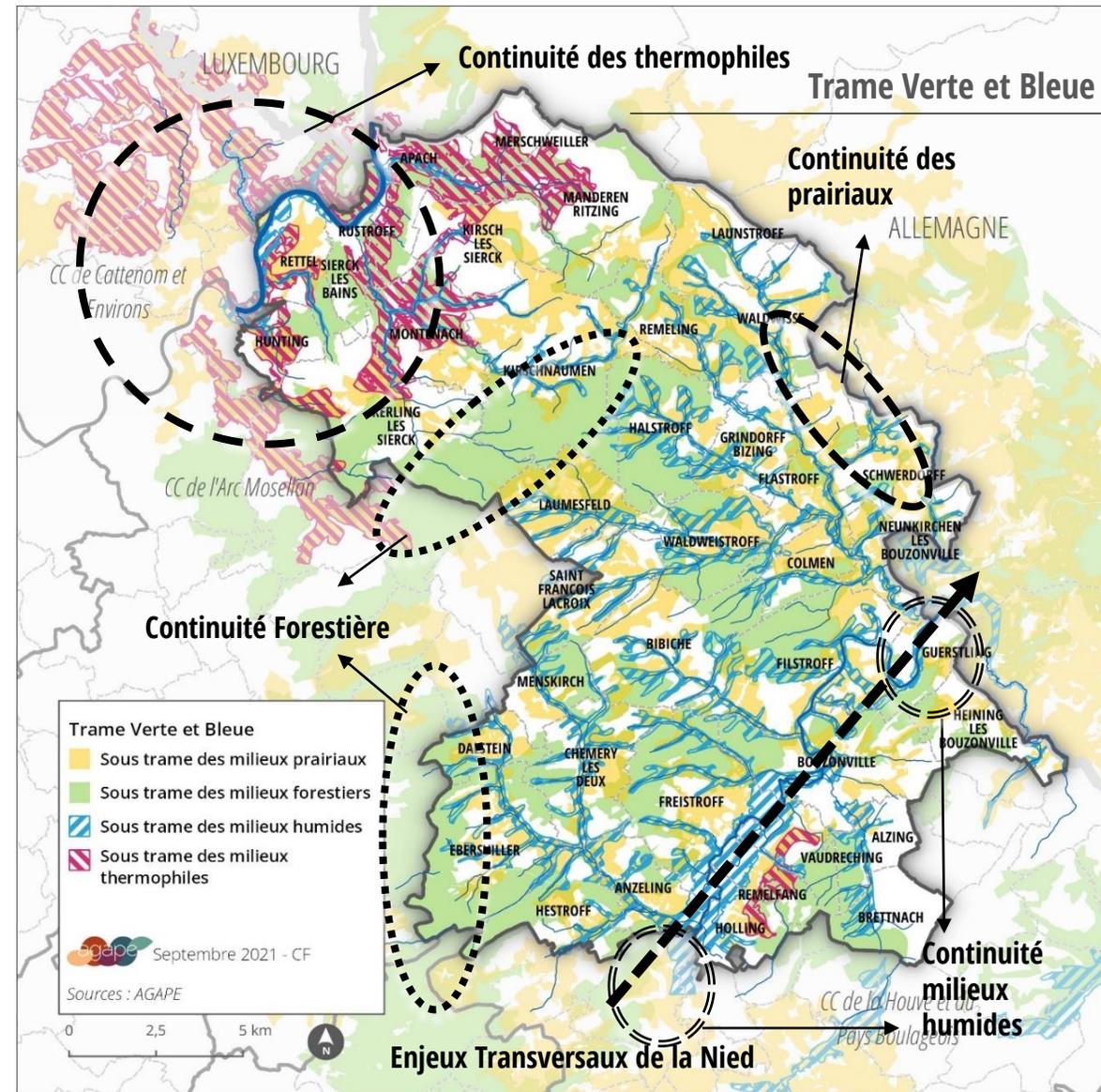
# ÉLÉMENTS NATURELS

- Si ces « cœurs de biodiversité » peuvent apparaître au premier regard comme des « réserves naturelles » isolées les unes des autres, ils sont interconnectés grâce aux différents éléments naturels « ordinaires » de la trame verte et bleue existants sur l'ensemble du territoire :
  - » L'importance des cours d'eau
  - » Des forêts
  - » Des continuités fragiles
  - » Des interactions possibles avec des réservoirs périphériques (ex : N2000 à la frontière allemande)
- Une richesse naturelle avec des corridors écologiques
  - » 70% de la superficie du territoire est concernée
  - » Des réservoirs de biodiversité sont reliés entre eux par des corridors forestiers, humides ou prairiaux.
  - » Les milieux forestiers sont les trames les plus fréquentes



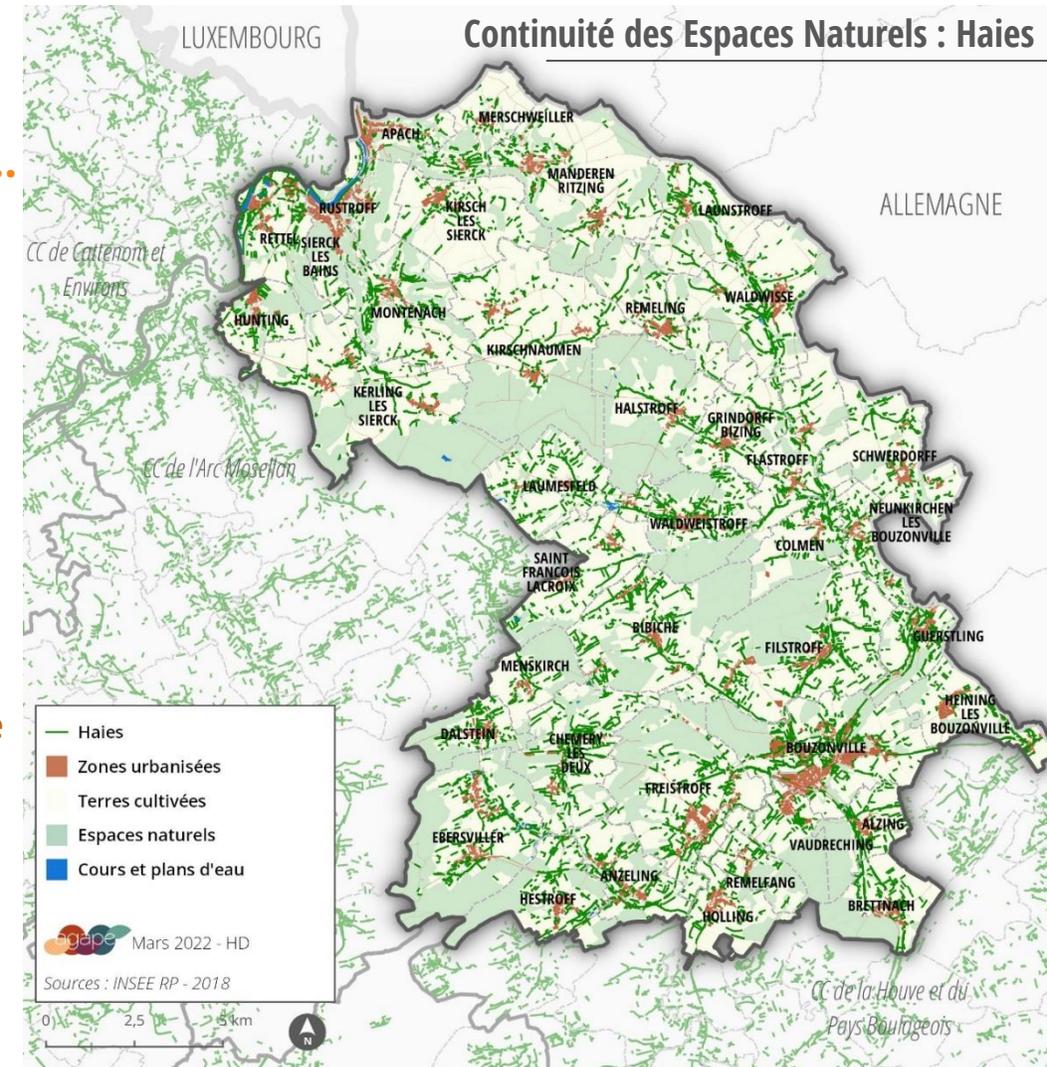
# ÉLÉMENTS NATURELS

- **Plusieurs enjeux se dégagent pour améliorer et renforcer l'armature écologique du territoire :**
  - » **Quart Nord-Ouest :**
    - Interconnexions sur les milieux thermophiles et humides avec l'Arc Mosellan / Cattenom et Environs et le Grand Duché de Luxembourg et la Sarre (secteur de Perl)
  - » **Franges Ouest :**
    - Continuités forestières avec l'Arc Mosellan
  - » **Sud :**
    - Continuité des milieux humides sur l'axe structurant de la Nied, entre le Boulageois et l'Allemagne
  - » **Est :**
    - Interactions avec le site N2000 « Saar-Nied-Gau » et continuités de la Nied
- **Ce maillage écologique constitue un support de travail pour l'intercommunalité dans sa stratégie de valorisation du cadre de vie :**
  - » Programmes d'actions sur le bassin versant de l'Anzeling et du bassin versant du Remelbach, sur la Nied et sur le Manderen, etc...



# CONTINUITÉ DES ESPACES NATURELS

- Si ces grands ensembles naturels montrent les principaux espaces à enjeux, les espaces agricoles et urbains supportent un maillage relais dont la structuration est toute aussi importante...
- Présence forte des haies entre des espaces naturels et au long des ruisseaux, de boisements, mais aussi de prairies et de vergers qui garantissent :
  - » Des continuités écologiques entre les principaux espaces écologiques
  - » Le maintien d'un paysage de qualité (gage d'attractivité et de qualité de vie)
  - » Un équilibre entre activité agricole, espaces résidentiels et enjeux écologiques, créant des conditions de cohabitation entre diverses pratiques... mais aussi des conflits d'usages.
- Une démarche test est engagée sur les réseaux de haies sur les bassins versants de l'Anzeling et du Remelbach, les zones urbaines et les anciens secteurs de vergers et de pâtures de la vallée de la Moselle.



# DEUX ENTITÉS PAYSAGÈRES DOMINANTES

- **Pays de Sierck / Vallée de la Moselle : relief marqué, vallées encaissées**
  - » Les vallées boisées avec des pentes ponctuées de bosquets et d'anciens vergers (rive droite) et de vignes (rive gauche)
  - » Le plateau moins accidenté et plutôt plat (paysage plus ouvert et tendant vers de l'openfield avec tout de même des masses boisées)
  - » Des villages principalement au contact des cours d'eau ou en rebord de plateau
- **Le Bouzonvillois : relief plus doux, vallées plus étendues et zones humides**
  - » Caractéristiques du « plateau lorrain » :
    - Gros massifs boisés, mixité prairies/champs cultivés, openfield...
  - » Des villages « groupés », nichés au cœur des multiples vallons
  - » Caractère « sauvage » de la Vallée de la Nied et de ses affluents (Anzeling, Bibiche)



# DES IDENTITÉS VILLAGEOISES FORTES

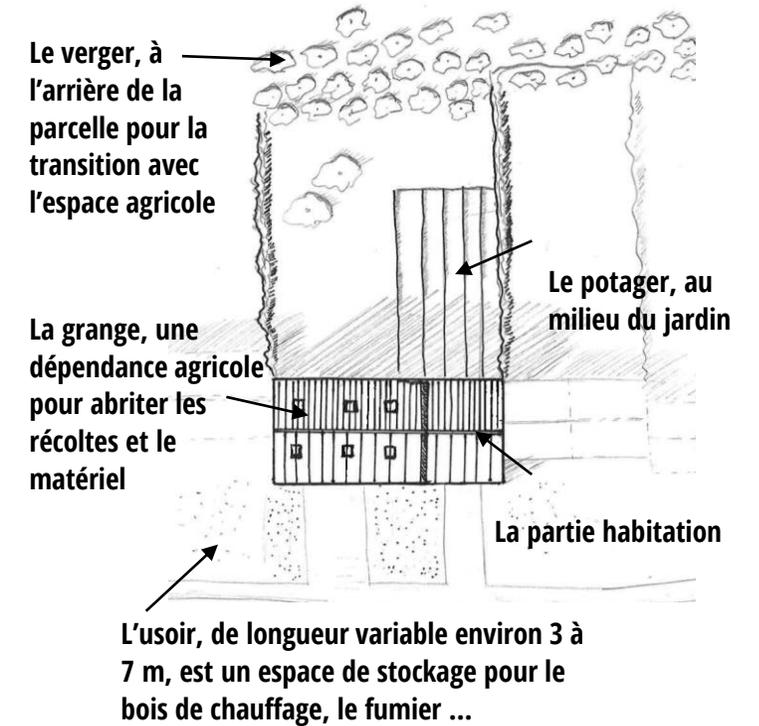
## ■ Des caractéristiques villageoises traditionnelles très présentes à travers :

### » L'organisation spatiale globale :

- Alignement / groupement des habitations
- Usoirs et importance des espaces publics en avant des habitations
- Couronne de vergers – prairies autour des villages : transition avec les espaces agricoles

### » Les caractéristiques architecturales

- La volumétrie des corps d'habitation
- Les alignements/hauteurs des constructions
- Les colorations des façades
- Les murs en pierres sèches



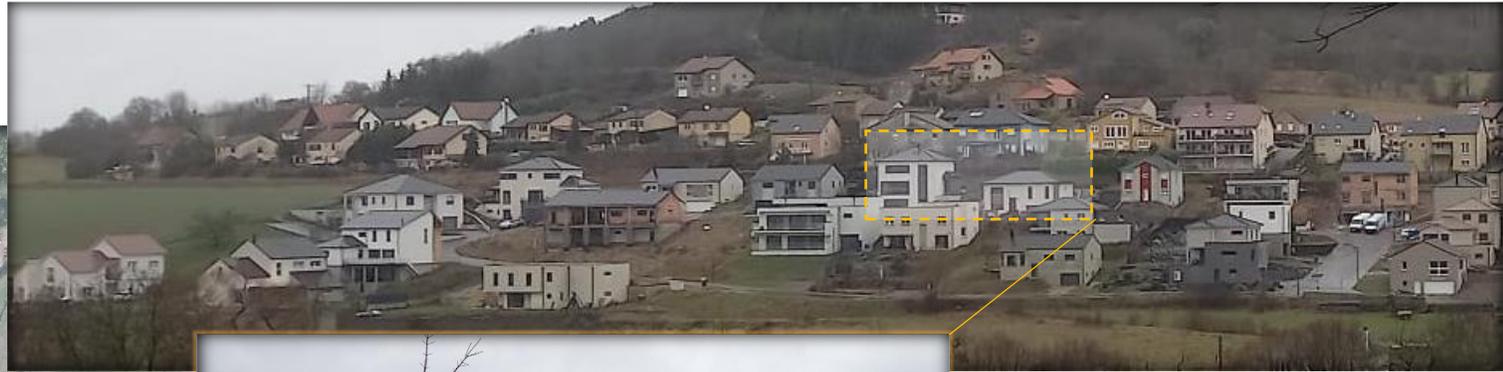
# MAIS QUI ÉVOLUENT...

- **Forte pression urbaine aux vergers à l'arrière des parcelles qui sont des espaces de transition avec les espaces agricoles :**
  - » (sur)densification (constructions en « second rang »)
  - » Extensions (lotissements)
  - » Espaces d'artificialisation +/- intensive (garages, stationnement, annexes...)
- **Stationnement (forte motorisation des ménages) qui provoque des difficultés de circulation des piétons sur les usoirs ;**
  - » Pression sur les usoirs (espaces publics)
  - » Artificialisation pour faire du parking
  - » Nouvelles formes urbaines (garages volumineux, recul des constructions...)
- **Les granges inoccupées ou mal entretenues nécessitant renouvellements et mises en fonction qui impliquent des réflexions d'aménagement importantes...**



# ET SE BANALISENT ?

## Nouvelles formes d'habitat



### Village ancien :

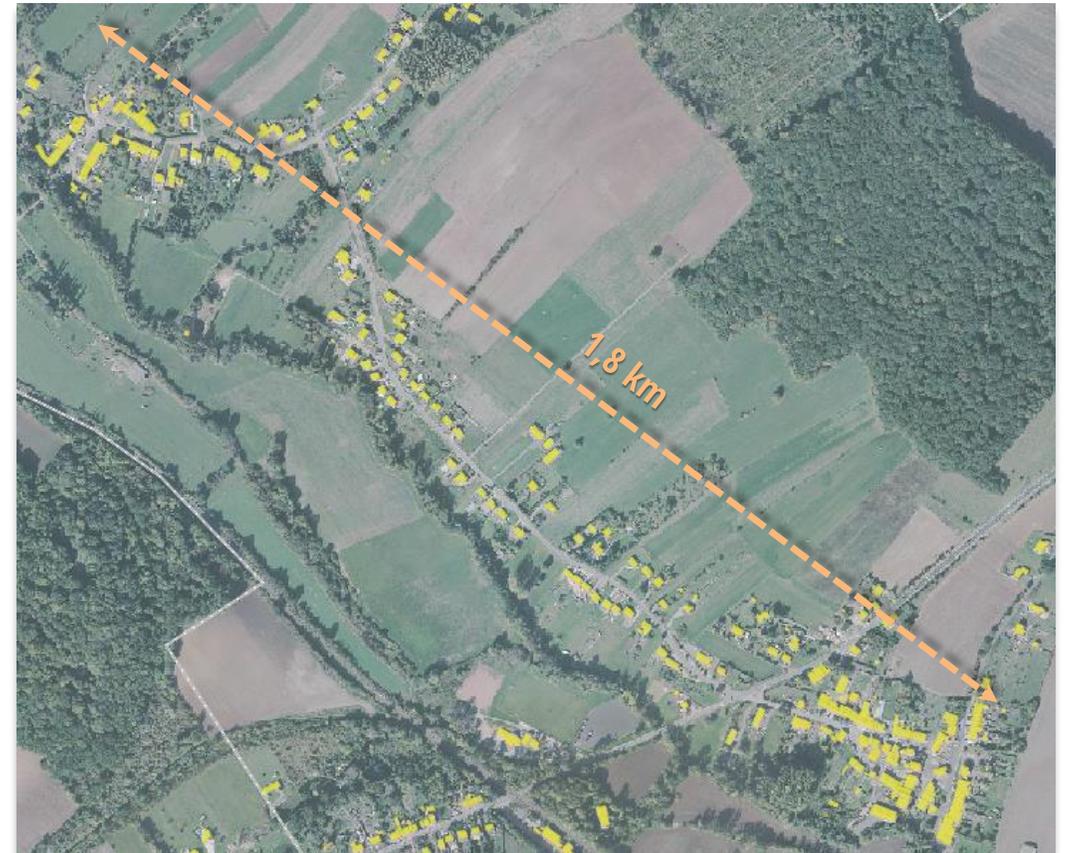
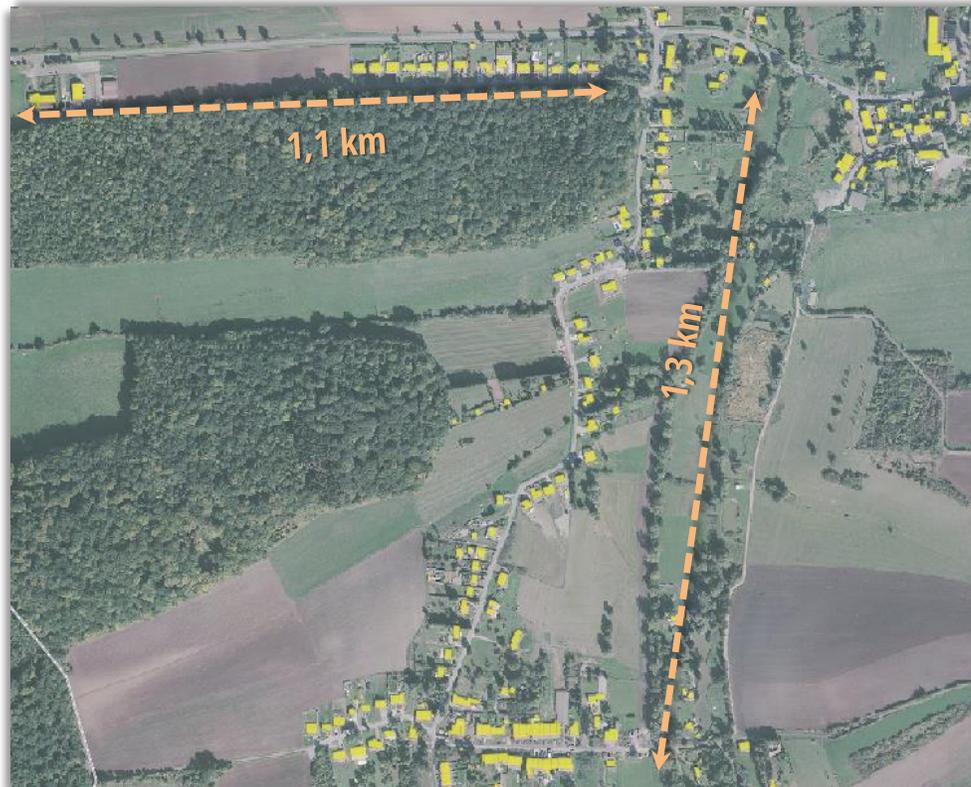
- Organisation et architectures traditionnelles (adaptées au climat et aux activités agricoles)
- Nécessitant des travaux d'adaptation au confort actuel

### Extensions (isolées ou lotissements)

- Forme « standardisée », indépendante des formes traditionnelles
- Déconnexion avec l'existant, parfois sur des espaces à usages multiples
- Mais plus adaptées aux styles de vie actuels

# DES IDENTITÉS VILLAGEOISES PARFOIS DIFFICILES À LIRE

- **Forme d'habitat linéaire**
  - » Se développe en comblant les dents creuses entre les communes et les écarts (souvent les anciennes communes comme Edling, Hobling)
- **Augmentation de la taille des réseaux et du prix de l'entretien**



# DES VILLAGES OÙ L'HABITAT ANCIEN SE DÉGRADE

- 25 communes ont des secteurs d'habitat dégradé selon les questionnaires
- Les cœurs des villages à renouveler et à restructurer
  - » Halstroff, Heining-lès-Bouzonville, Alzing, Anzeling, Filstroff...
  - Réappropriation des espaces publics, des lavoirs, des usoirs, et des entrées du village
  - Réhabilitations des bâtiments anciens



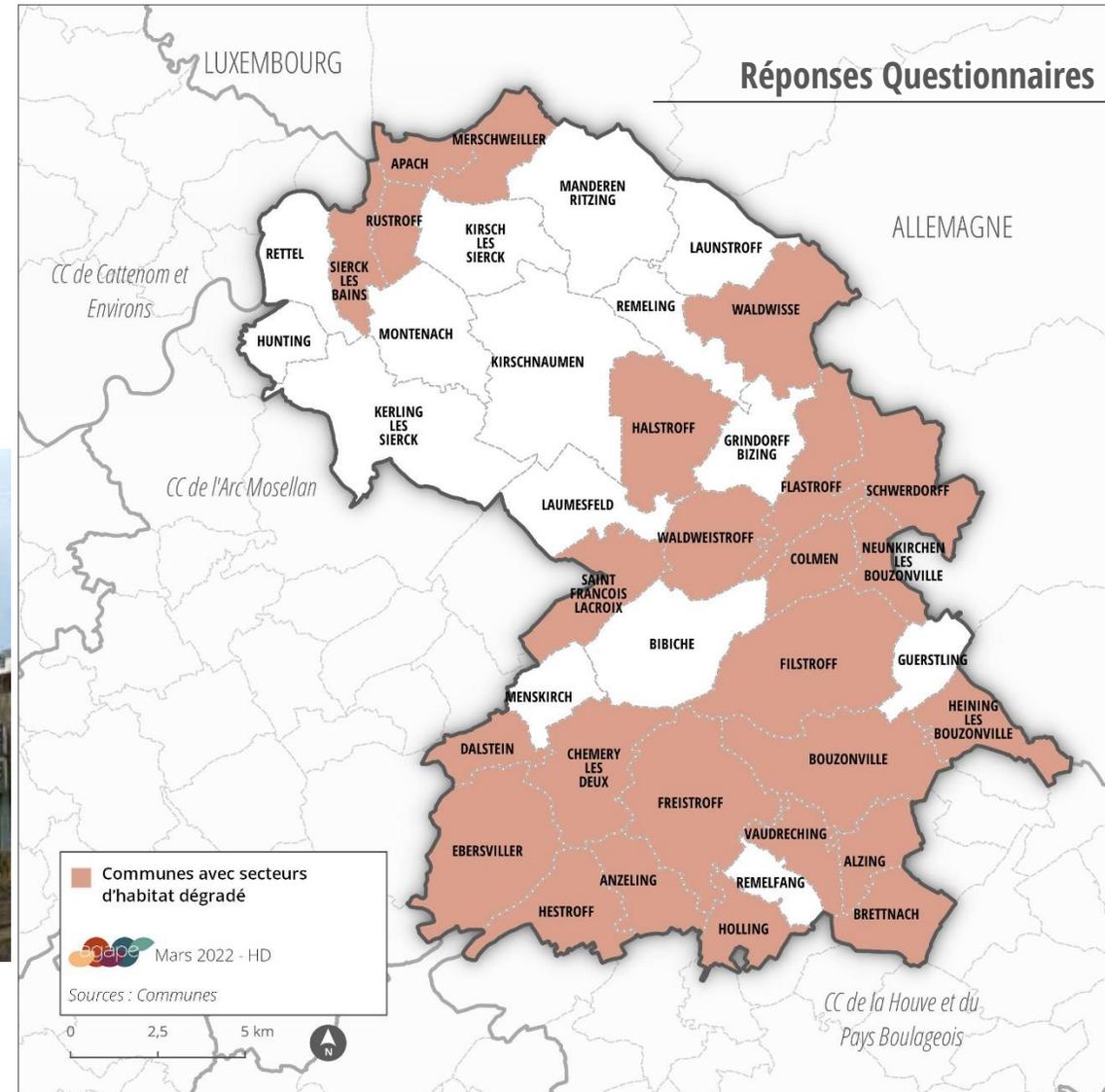
Heining-lès-Bouzonville



Anzeling



Halstroff

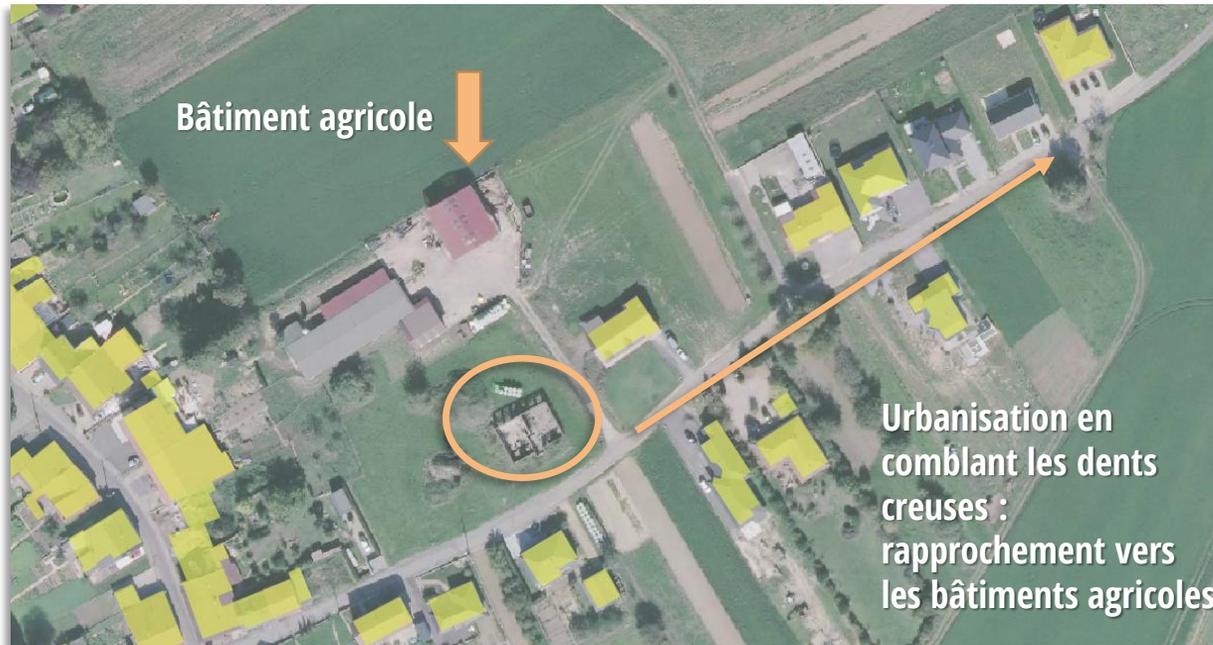


# DES PAYSAGES RURAUX QUI CHANGENT

- Transformation du plateau pour produire l'énergie et requalifier les eaux usées



- Des espaces de transitions sous pression



# PAYSAGES ET CARACTÉRISTIQUES URBAINS – AGGLOMÉRATION DE SIERCK

- **La vallée encaissée de la Moselle et ses vallons adjacents**
  - » Des vallées boisées et des bas de pentes ponctués de haies
  - » Des constructions en bord de rivière
  - » Les vignobles (disparus des versants de la vallée affluente de la Moselle à la CCB3F)
- **Le rapport à l'eau :**
  - » Accès à l'eau difficile : en lien avec les rives privées et aux emprises ferroviaires
  - » Centres-villes relativement diffus qui présentent des commerces et services
- **De fortes contraintes liées aux pentes ou aux risques d'inondations**
- **Étalement urbain dans la continuité urbaine et création d'un continuum urbain de Rettel à Apach**
- **Problèmes de stationnement et de rues étroites**
- **Vacance commerciale dans le centre-bourg**



Source : [http://rpn.univ-lorraine.fr/BOH/LEPALOR/co/c\\_22\\_a\\_04.html](http://rpn.univ-lorraine.fr/BOH/LEPALOR/co/c_22_a_04.html)



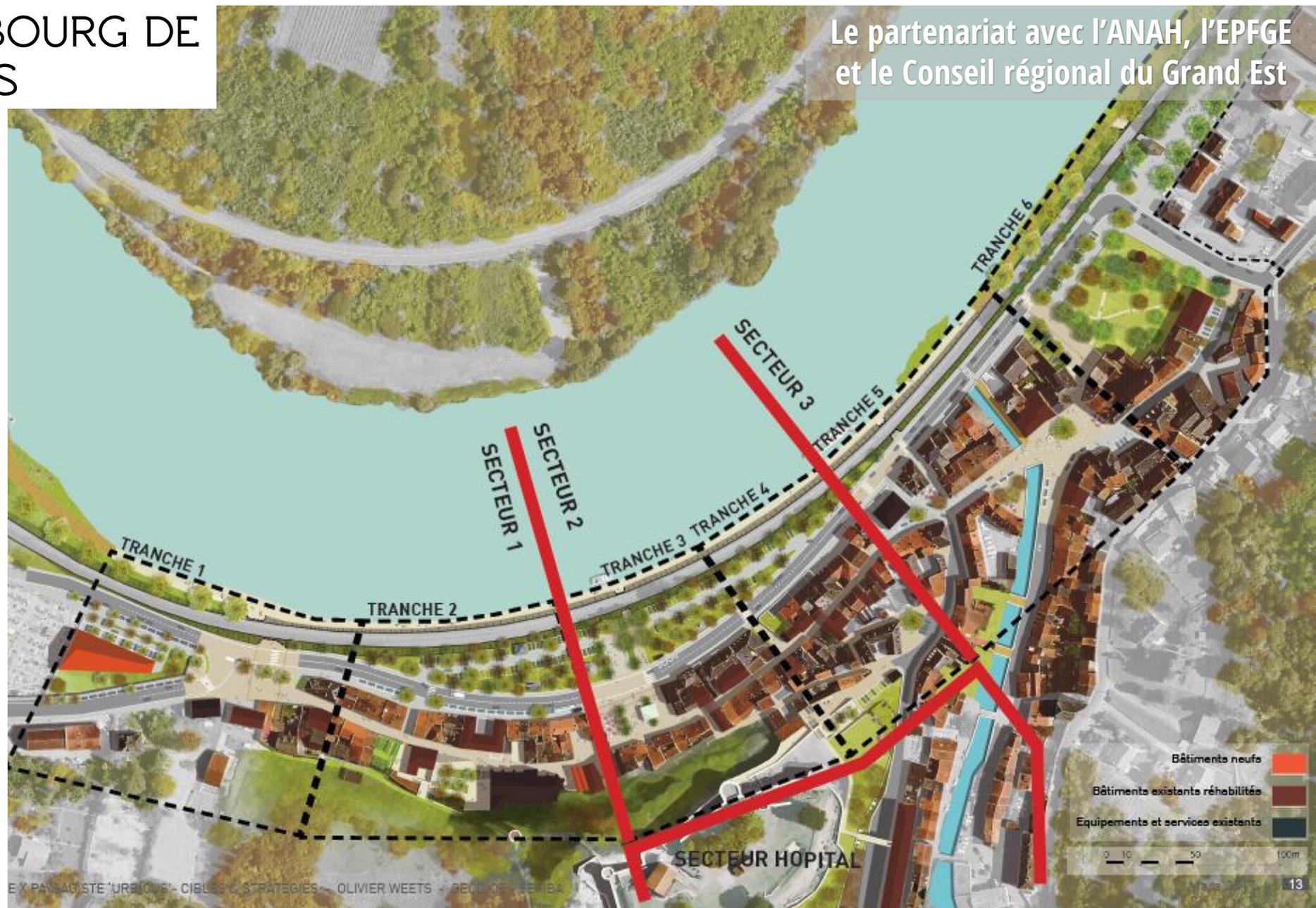
Source : <https://mapio.net/pic/p>



Source : <https://mapio.net/pic/p>

# ÉTUDE CENTRE-BOURG DE SIERCK-LES-BAINS

Le partenariat avec l'ANAH, l'EPFGE et le Conseil régional du Grand Est



- **Axe social : rénovation urbaine , cohésion sociale et cohérence du paysage urbain**

- » Les espaces publics, leviers d'attractivité , de cohésion sociale et de cohérence urbaine
- » Le paysage comme identité et élément de marketing territorial
- » Le patrimoine : un atout majeur de la reconquête

- **Axe économique : attractivité commerciale – développement touristique moteur de l'habitat**

- » Rénover l'habitat dégradé : un travail de «fourmis» à conforter par l'attractivité
- » Une opération exemplaire sur l'hôpital
- » Le commerce : les flux routiers patrimoniaux art et brocante comme locomotive

# PAYSAGES ET CARACTÉRISTIQUES URBAINS – AGGLOMÉRATION DE BOUZONVILLE

Source : [http://rpn.univ-torraine.fr/UOH/LEPALOR/co/c\\_21\\_b\\_12.html](http://rpn.univ-torraine.fr/UOH/LEPALOR/co/c_21_b_12.html)

- Une structure assez éclatée de la ville sur la vallée
- Une assez bonne relation ville/eau :
  - » Intégration d'eau aux aménagements urbains : parc de la Nied
- Centre-ville historique concentrant les services
- Étalement urbain vers le Nord, l'Est et l'Ouest avec constitution d'un continuum avec Vaudreching
- Un urbanisme dominant d'avant 1940 mais qui reste diversifié (pavillons, collectifs...)
- Présence de friches industrielles et de vacance (habitat et commerces)
- Des contraintes liées aux risques d'inondations de la Nied
- Problème de stationnements sur certains secteurs



# ÉTUDE CENTRE-BOURG DE BOUZONVILE

Le partenariat avec l'ANAHA, l'EPFGE et le Conseil régional du Grand Est



## • Axes d'intervention

- » Des espaces publics attractifs au service d'une dynamique commerciale et de la vie locale
- » Une gestion du stationnement libérant les espaces du centre
- » Une mobilité diversifiée, des modes doux au service de la proximité
- » Une offre résidentielle contemporaine et complémentaire à l'existant
- » Faire entrer le grand paysage et y donner accès
- » Le végétal permet l'infiltration des eaux et crée des îlots de fraîcheur

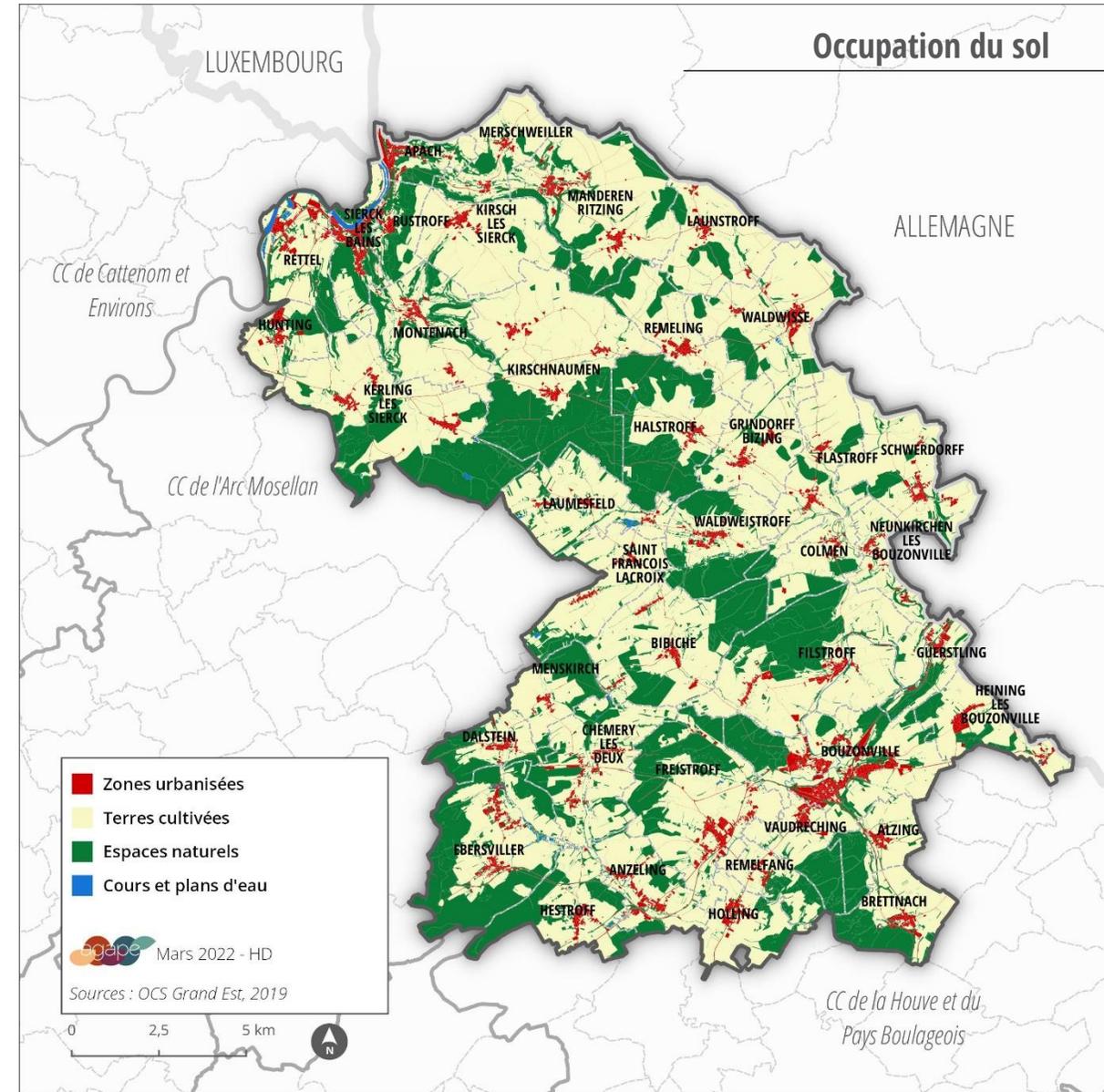
# OCCUPATION DU SOL

## La situation en 2019 :

- » 1 489 ha de zones d'habitats et d'équipements
- » 251 ha de zones économiques
- » 511 ha de réseau routier et ferroviaire
- » 19 927 ha d'espaces agricoles
- » 9 693 ha de forêts...

## Entre 2010-2019 :

- » 88,8 ha de consommation d'espaces agricoles
  - » 74,5 ha de consommation d'espaces forestiers
  - » 2 ha de consommation de surfaces en eau...
- + 105,5 ha de zones d'habitats et d'équipements
  - + 26,2 ha de zones économiques
  - + 8 ha de réseau routier, ferroviaire et infrastructures...



# CADRE AGRICOLE

## ■ Prédominance des espaces agricoles dans les milieux naturels

- » Système de polyculture-élevage bovin dominant
- » Filières maraîchère et arboricole très peu présentes
- » Exploitations agricoles de grande taille
- » Baisse progressive des surfaces en prairie
- » Vieillesse de la population agricole

## ■ Des réponses à apporter :

- » Préservation de la ressource en eau (Kirsch-lès-Sierck)
- » Maintien des prairies et de l'élevage
- » AOC Vin de Moselle (installations)
- » Gestion des friches (secteur nord-ouest)
- » Accompagnement au développement de l'AB selon les projets individuels
- » Développement des débouchés locaux (PAT)
- » Implantation d'activités de valorisation de produits bruts agricoles
- » Installations et transmissions (départs en retraite massifs à l'horizon 2025-2030)



60% espaces agricoles



30% espaces forestiers

209 exploitations,  
dominantes  
polyculture-élevage  
(60%)

14 000 bovins

élevages porcins (10),  
avicoles (8), équins(7)  
maraîchage (7), arboriculture  
(4), apiculture (5)...

~20 000 ha de terres agricoles

12 000 ha  
de terres  
arables

7 770 ha de  
prairies

44% des exploitations  
supérieures à 100 ha

41  
exploitations  
en vente  
directe

22  
exploitations  
en agriculture  
biologique

66  
exploitations  
sont des ICPE

297 bâtiments d'élevage dont 141 en ICPE

89 ha de consommation  
d'espaces agricoles sur les  
10 dernières années

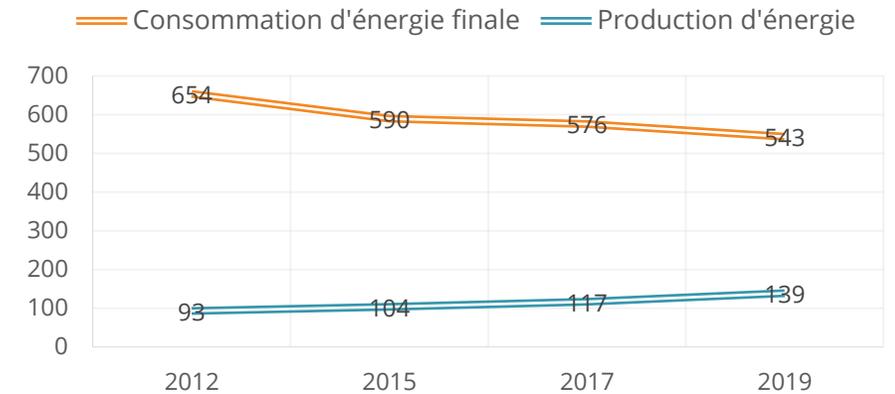
71 ha de consommation  
de forêts sur les 10  
dernières années

# FAIBLE AUTONOMIE EN ÉNERGIE

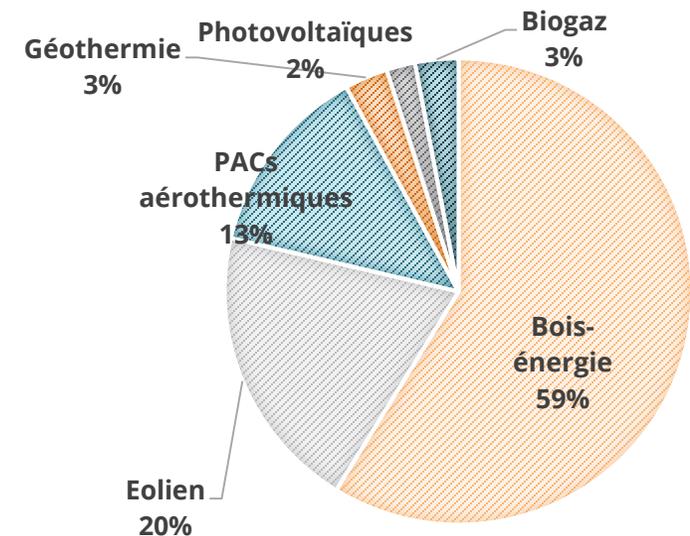
## ■ Un territoire importateur d'énergie

- » 25% de couverture d'énergies renouvelables sur la consommation énergétique finale
  - Un parc d'éoliennes
  - Un parc photovoltaïque
  - Une unité de méthanisation
- » Le bois-énergie et l'éolien sont les deux plus importants modes de production d'énergie renouvelable
- » Le fioul et le gaz naturel sont les deux combustibles les plus utilisés
- » Le résidentiel (46%) et le transport routier (23%) : ces deux secteurs sont les plus consommateurs d'énergie
- » L'agriculture, le résidentiel et le transport routier sont les secteurs les plus émetteurs de GES

## Consommation et production

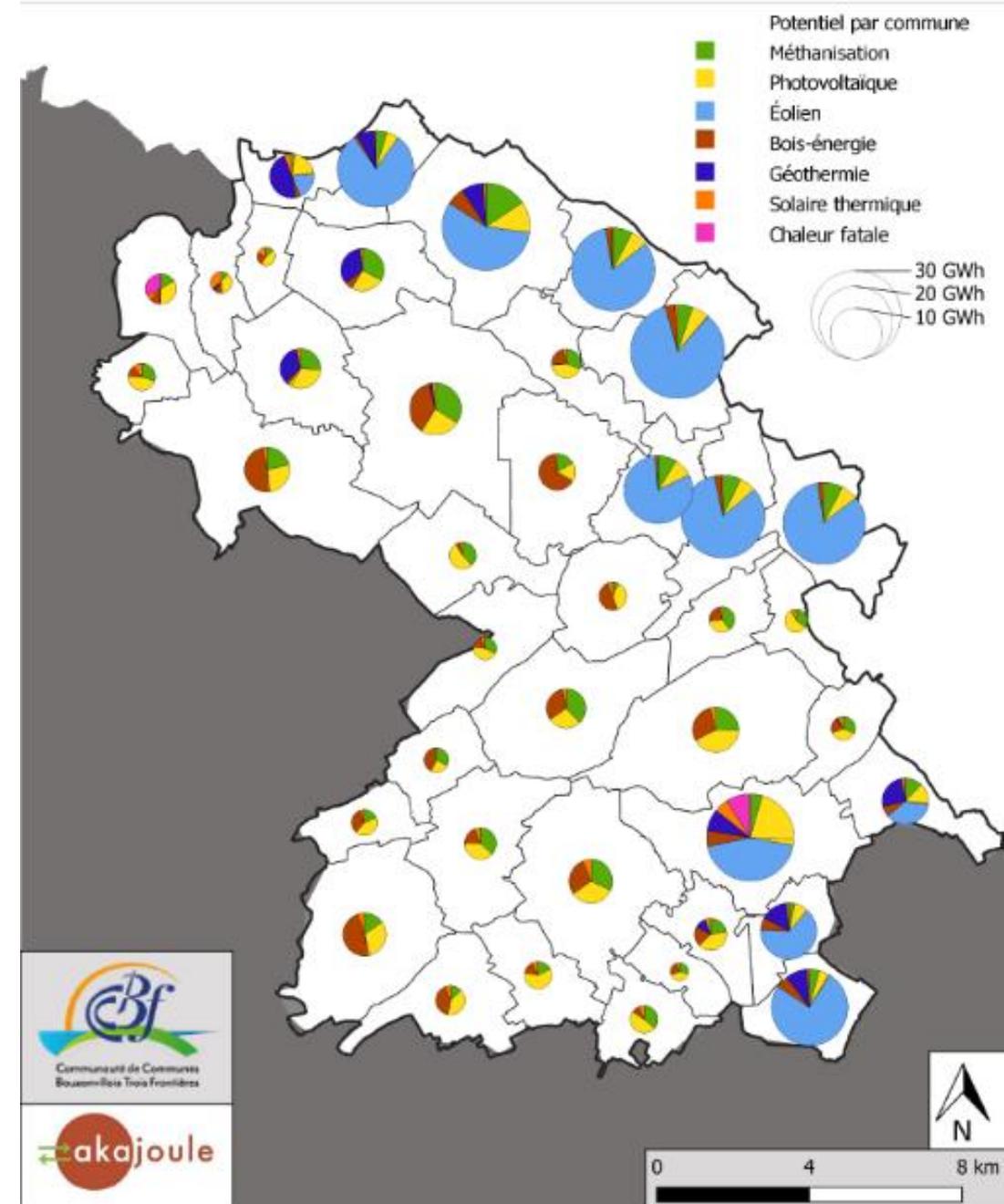


## Production d'énergie renouvelable en 2019



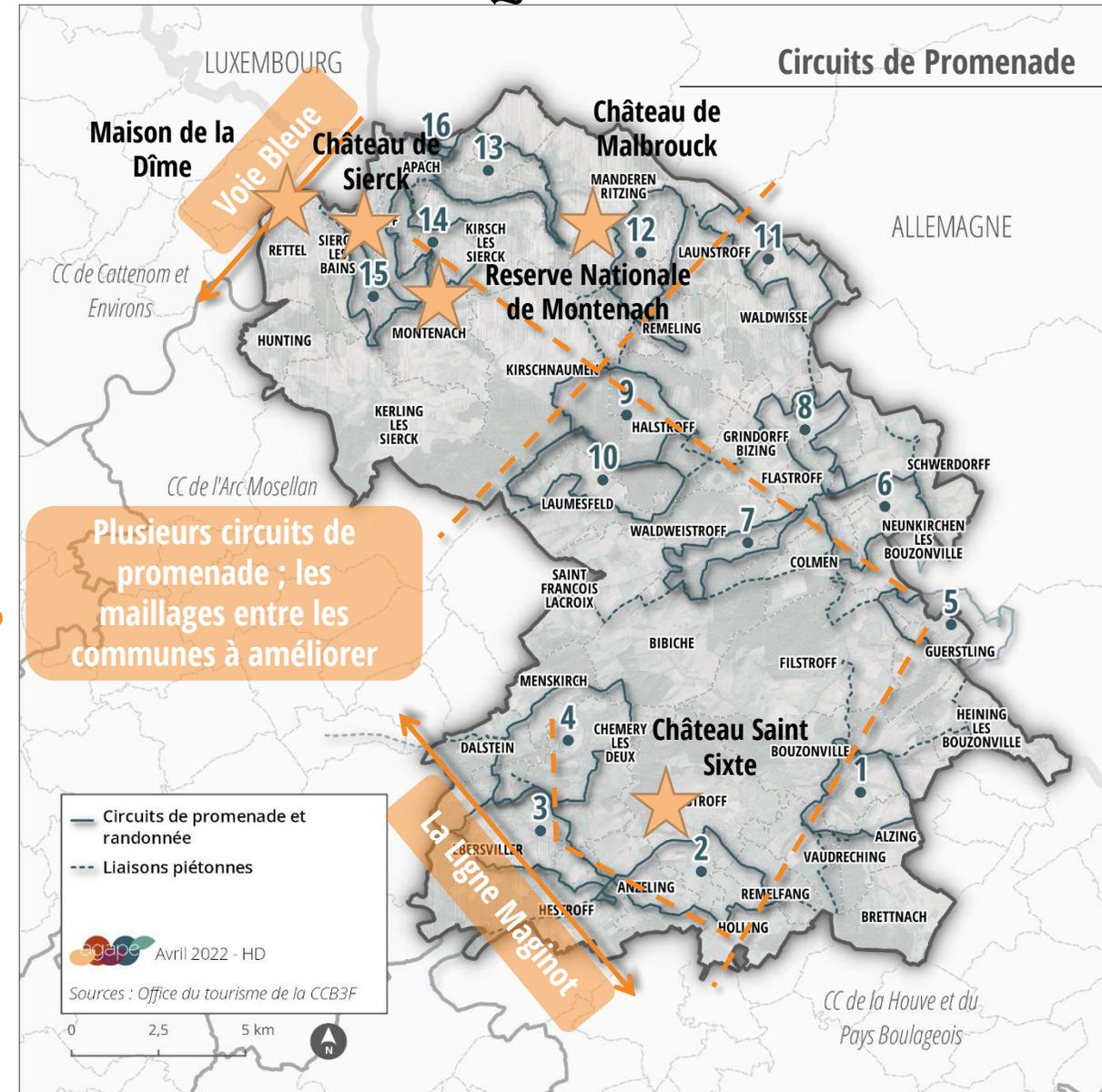
# POTENTIELS EN ÉNERGIE RENOUEVELABLE

- **Un territoire avec de fortes potentialités en énergies renouvelables :**
  - » 387 GWh potentiel net de production d'énergie
  - » 72% pouvant être couverte par les énergies renouvelables
- **Potentiel énergétique :**
  - » de l'énergie solaire dans toutes les communes ;
  - » de l'éolien à la frontière allemande au nord-est et au sud-est ;
  - » de bois énergie et de méthanisation au centre et au sud du territoire ;



# RICHESSSES PATRIMONIALES ET LEVIERS TOURISTIQUES

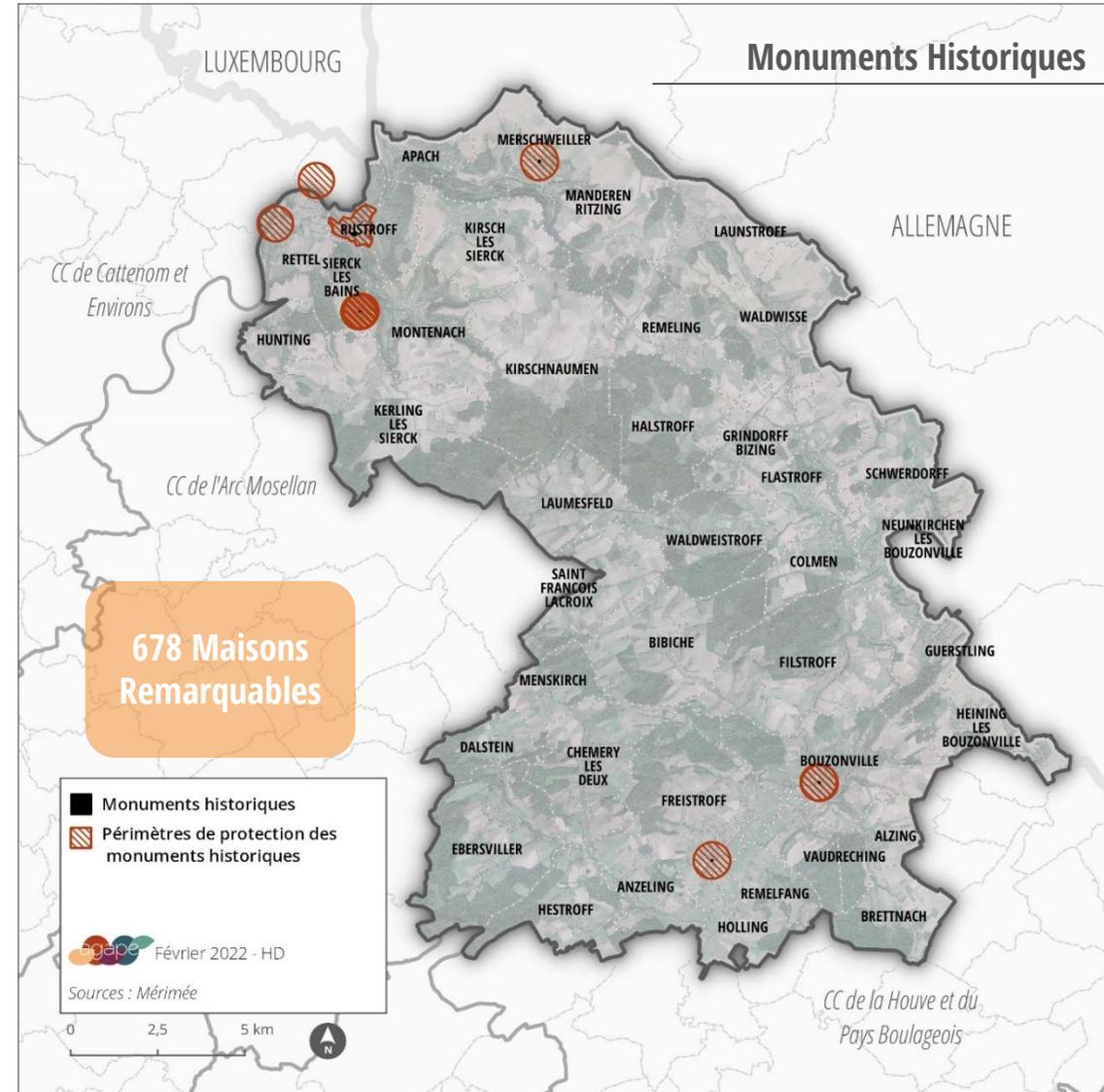
- **Le territoire bénéficie de deux atouts majeurs : son patrimoine et son positionnement géographique :**
  - » Un patrimoine qui s'apprécie à plusieurs niveaux :
    - Du patrimoine « classé » au « petit » patrimoine en passant par le patrimoine historique
    - Un patrimoine naturel support d'activités touristiques
  - » Une offre touristique importante sur les territoires voisins (Sarre, Luxembourg, Moselle-Nord) :
    - Concurrences mais aussi potentialités pour s'inscrire dans des complémentarités
- **Des leviers pour exploiter les ressources du territoire ?**
  - » Hébergement touristique limité et concentré au Sierckois (1 camping, 1 hôtel, 25 gîtes)
  - » Mobilités douces et interactions tourisme vert / économie locale
  - » Actions de renforcement / valorisation des espaces naturels
  - » Appui sur la stratégie déployée par l'OT des 3 Frontières et les associations locales



# PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

## 5 communes soumises à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France

1. Abbaye Sainte Croix – La cour de l'Abbaye est partiellement inscrite
2. L'ancienne Église Abbatiale Sainte-Croix est inscrite (Bouzonville)
3. Le Château Saint-Sixte est classé (Freistroff)
4. Les ruines du Château de Mensberg sont classées (Manderen)
5. Les ruines du Château et les fortifications de Sierck-les-Bains sont classées
6. L'ancienne Maison de la Dîme est classée (Rettel)
7. L'ancienne Censé du Koenigsberg est partiellement inscrite (Sierck-les-Bains)



## POUR RÉSUMER

- **Au regard des ressources écologiques, paysagères et patrimoniales, le territoire dispose de solides atouts pour agir sur son cadre de vie qui peuvent garantir son attractivité grâce :**
  - » Aux connexions écologiques et au maillage naturel du territoire, dont les actions de renforcement sont en cours, notamment pour exploiter les liens naturels avec les territoires voisins
  - » Aux paysages ruraux et urbains dont les caractéristiques et les identités constituent des repères forts et sensibles pour chaque commune du territoire
  - » A la richesse et à la diversité de son patrimoine bâti et historique
  - » Aux stratégies de valorisation qui sont à la croisée de ces 3 atouts portées par de multiples acteurs (tourisme, circuits courts, gestion des espaces naturels, protection du patrimoine bâti...)
- **Des ressources à mettre en perspective avec des ambitions démographiques et économiques...**
- **Et avec des équilibres qui ne sont pas toujours évidents à trouver :**
  - » Densification et protection des espaces de nature ordinaire
  - » Protection du patrimoine bâti et adaptation aux modes de vie et aux enjeux énergétiques
  - » Développement de l'urbanisation et maintien des écosystèmes et des potentialités agricoles
  - » Diversification de l'activité agricole et impacts du déploiement des énergies renouvelables
- **Autant de synergies à trouver, à toutes les échelles territoriales**

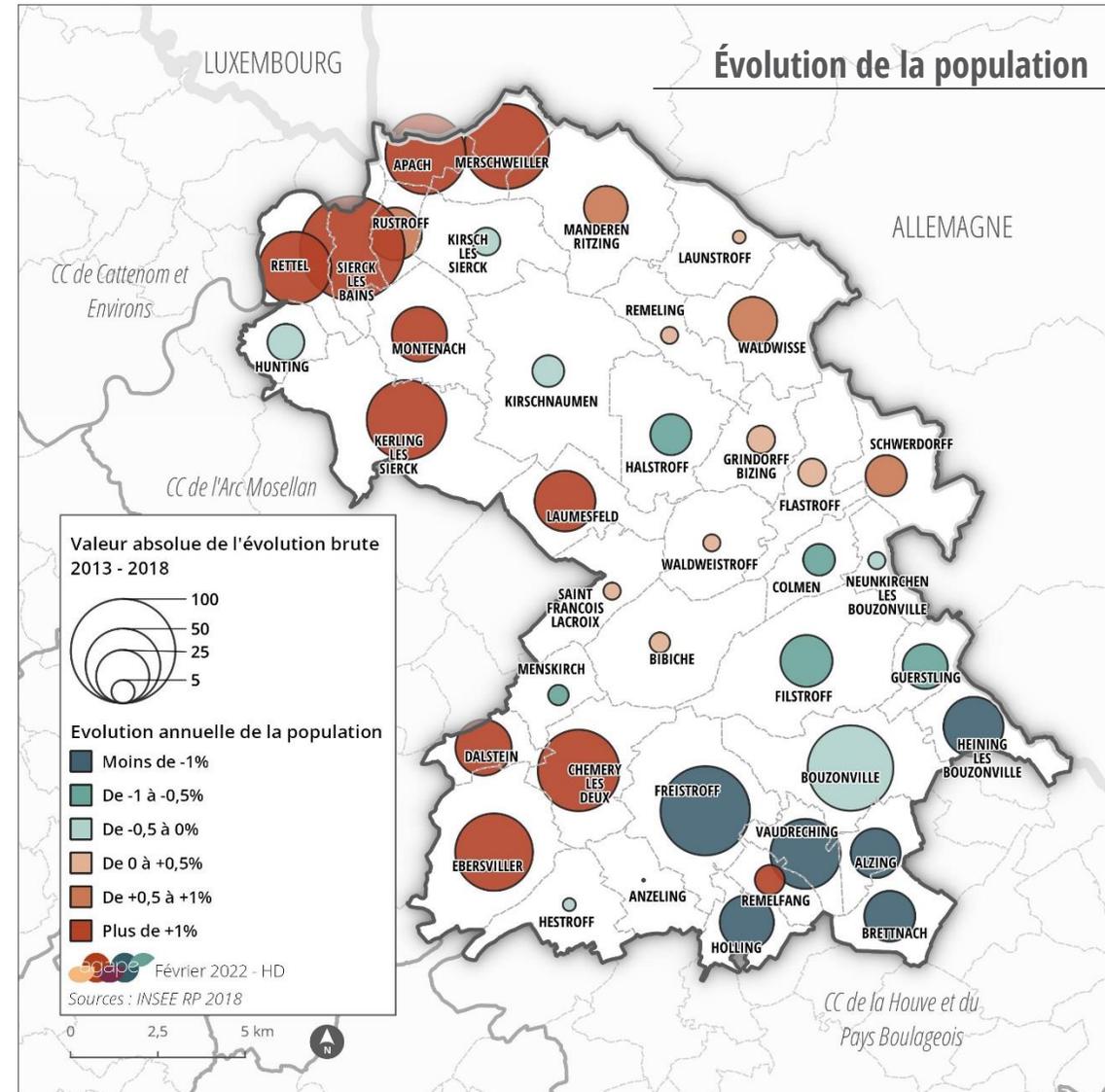


# 02

## AXE 2 : DYNAMIQUES TERRITORIALES

# UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE CONTRASTÉE

- **24 095 habitants en 2018**
  - » + 256 habitants depuis 2013
- **Une croissance démographique légèrement positive, mais pas uniforme, concentrée sur le Sierckois et sur la frange Ouest, à proximité de l'axe de Thionville-Metz**
  - » Ce mouvement touche y compris les communes du plateau agricole (jusqu'aux environs de Flastroff)
  - » Les communes situées à l'ouest et au sud-ouest bénéficient du desserrement des agglomérations Thionvilloise et Messine
- **Une dynamique de décroissance plus ou moins marquée autour de Bouzonville**



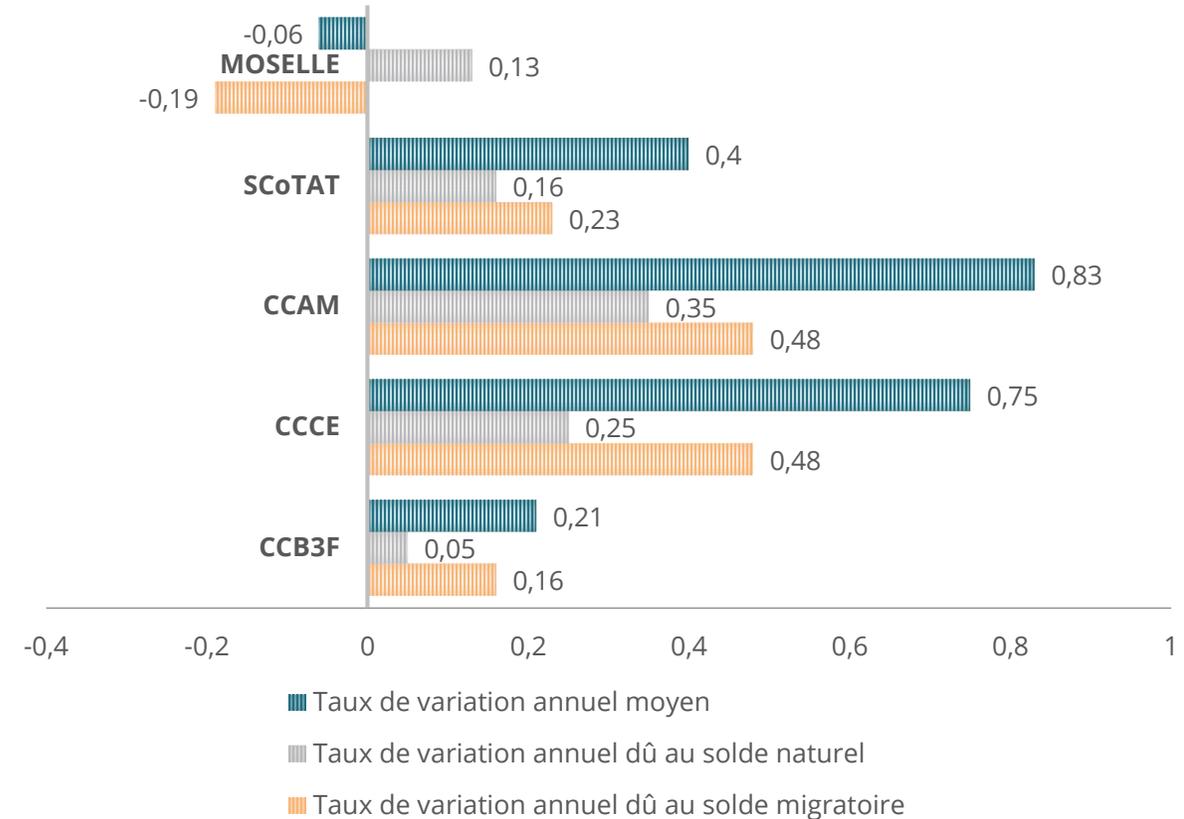
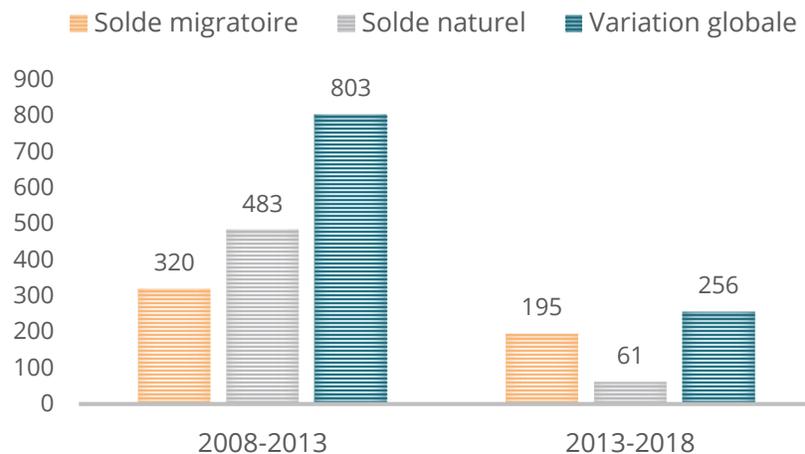
# CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

## ■ Une croissance démographique portée par un solde migratoire positif :

- 76% de la croissance est liée au solde migratoire
- » Attractivité vis à vis d'une population extérieure, attirée par la proximité du Luxembourg
- » Tendance similaire pour les EPCI voisins

## ■ Un net ralentissement de sa croissance par rapport à la période 2008-2013

- » Le solde naturel était plus élevé que le solde migratoire

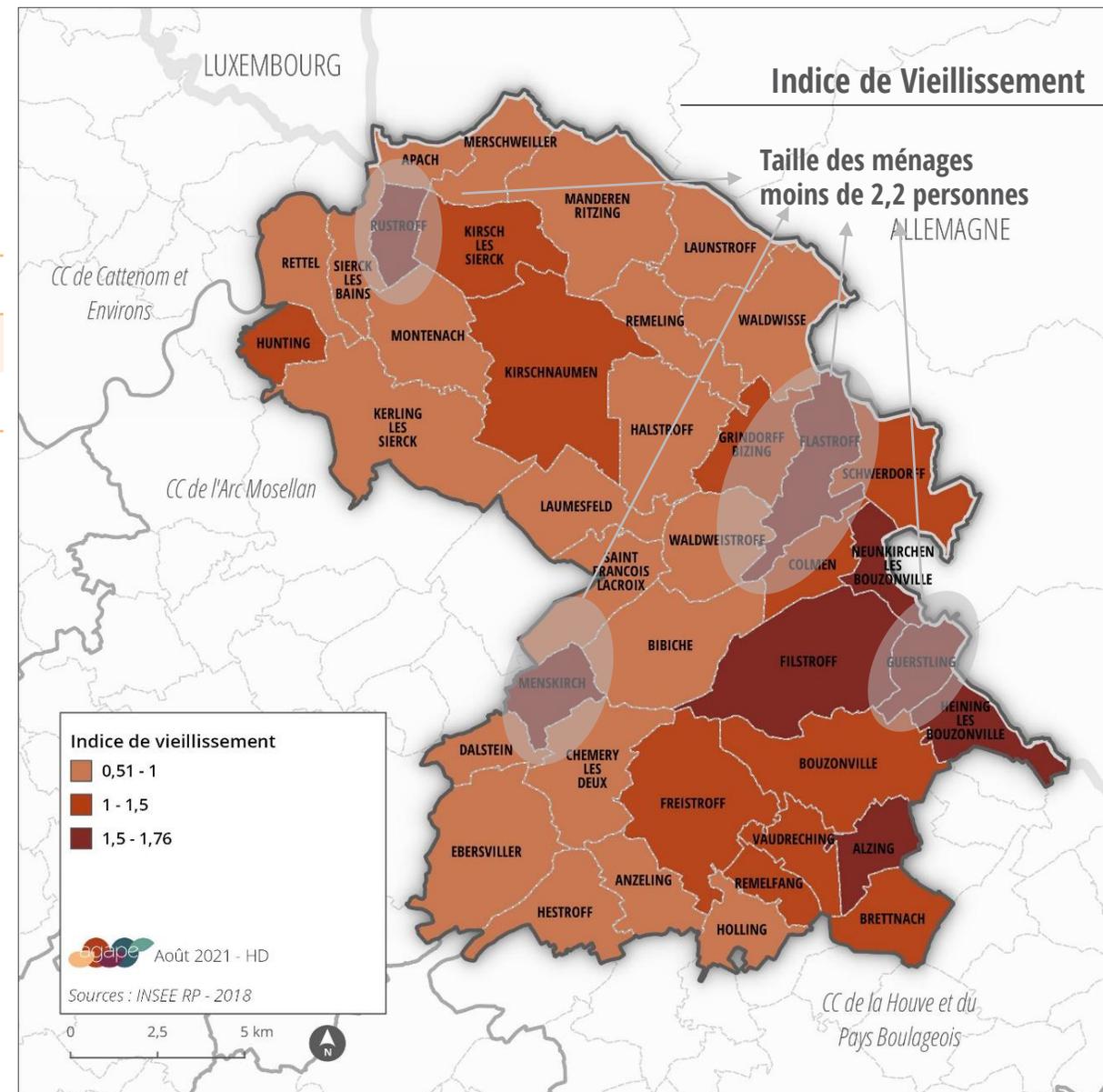


# UN TERRITOIRE VIEILLISSANT

- Sur la CCB3F, l'indice de jeunesse (1,38) est plus bas que sur la CCCE et la CCAM.

Indice	CCB3F	CCAM	CCCE	SCoTAT	Moselle
Vieillessement	0,72	0,70	0,55	0,79	0,86
Jeunesse	1,38	1,44	1,80	1,26	1,16

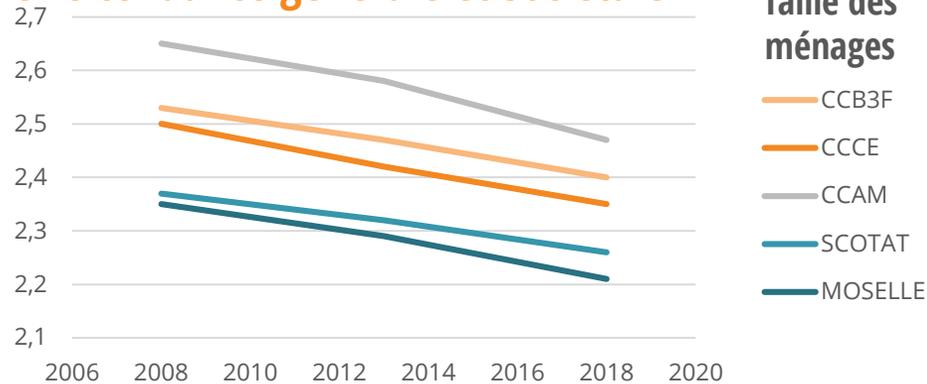
- Grand âge et jeunesse
  - » 40% de la population a moins de 20 ans ou plus de 65 ans
  - » La part des moins de 20 ans reste supérieure à celle des plus de 65 ans (indice de jeunesse = 1,38)
  - » Un manque de jeunes actifs en particulier sur l'Est du territoire
- Flastroff, Filstroff et Alzing présentent un indice de vieillissement supérieur à 1,6.



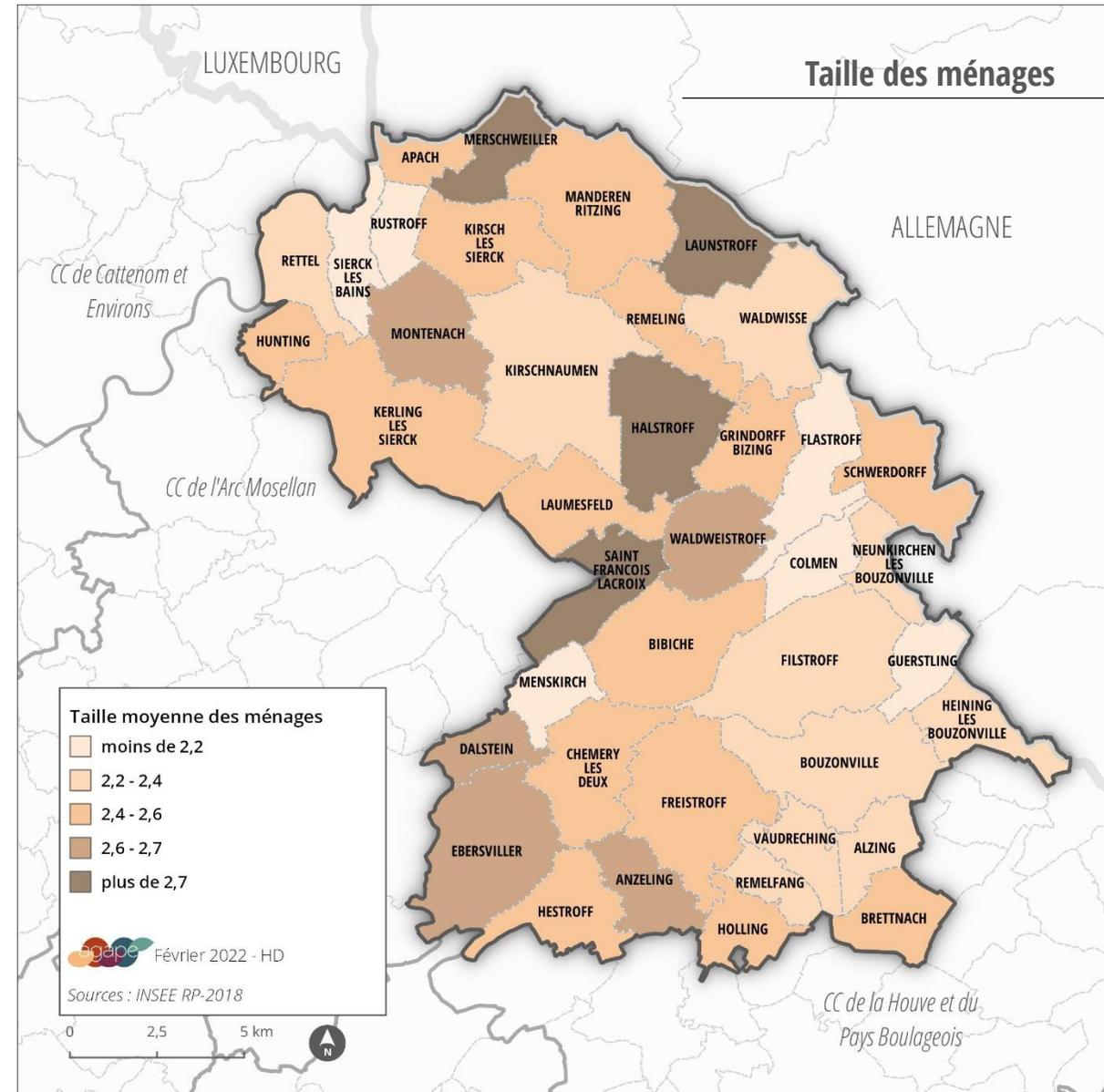
# DIMINUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

- **9 967 ménages en 2018**
  - » Soit 330 ménages supplémentaires en 5 ans.

- **Une tendance générale et sociétale**



- **Mais des situations différentes localement :**
  - » Des tailles faibles là où l'indice de vieillissement est en augmentation et où la construction neuve (diversification) est faible.



# POUR RÉSUMER

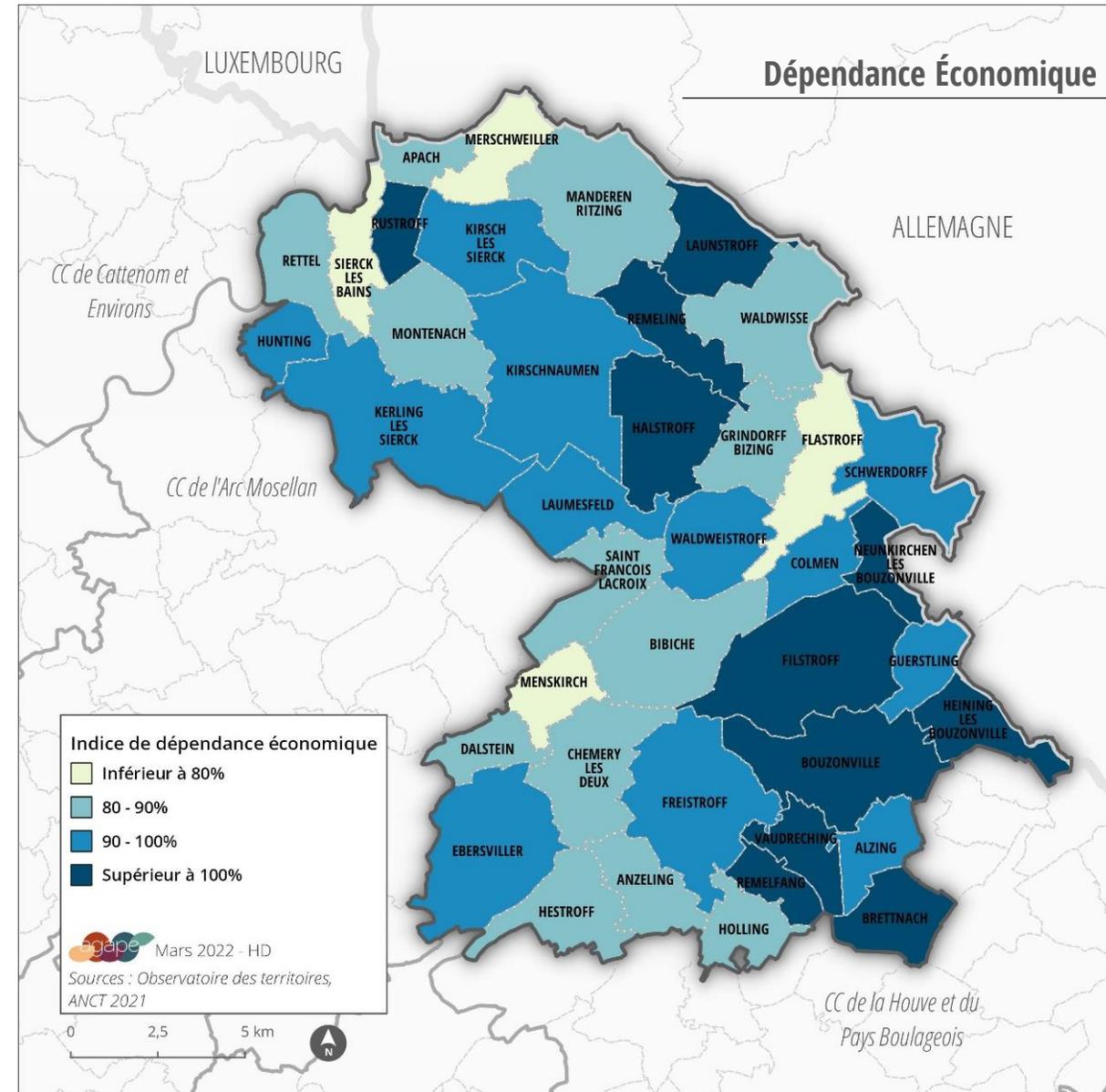
- **Un territoire marqué par une dynamique démographique positive**
  - » **Une croissance qui ralentit :**
    - Le solde migratoire constitue le moteur de la dynamique démographique (76%)
    - Le solde naturel reste positif mais devient marginal (24% sur la période 2013-2018 contre 60% sur la période 2008-2013)
  - » **Un profil démographique qui change :**
    - Une population qui reste jeune, mais vieillissante
    - Une taille des ménages qui diminue
- **Des déséquilibres territoriaux importants :**
  - » **Des franges Nord, Ouest et Est marquées par des dynamiques de croissance importantes du fait de l'attractivité luxembourgeoise et de la proximité des agglomérations thionvilloise et messine :**
    - Des populations globalement jeunes (actifs avec enfants)
    - Une taille des ménages plus élevée
  - » **Une partie Sud - Sud-Est et centrale marquée par un déclin démographique avec :**
    - Une population plutôt vieillissante
    - Des ménages de plus petite taille



# UNE FRACTURE ENTRE NORD-OUEST ET SUD-EST

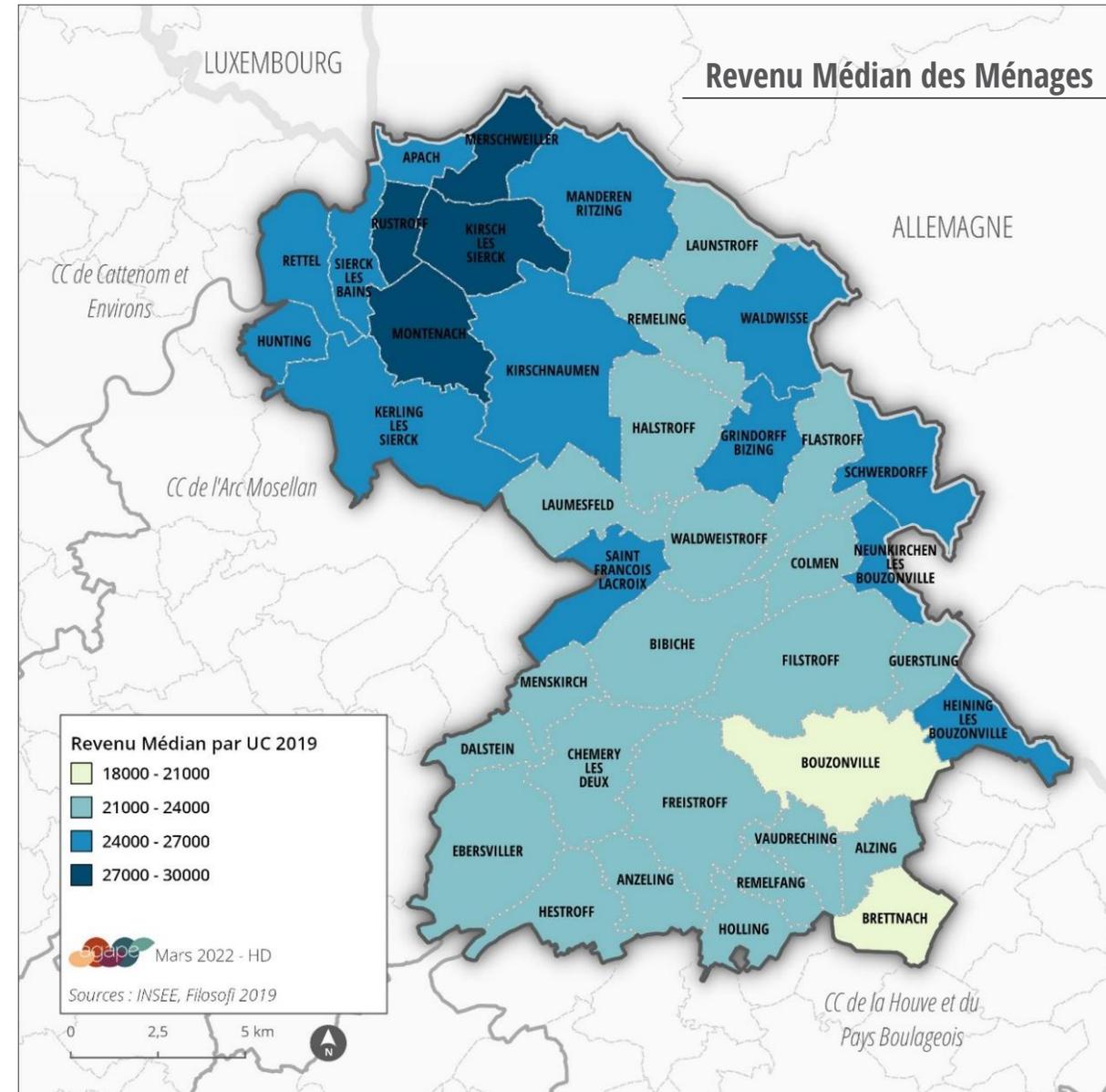
- **L'indice de dépendance économique est de 93 à la CCB3F en 2018**
  - » 93 inactifs pour 100 actifs
  - » 77 à la CCCE, 92 à la CCAM, 95 en Moselle
  - » La dépendance économique a augmenté de 7 points entre 2013 et 2018 sur la CCB3F (+3 pts pour la CCCE, +6 pts pour la CCAM +8 pts en Moselle)
- **La dépendance est plus élevée dans le Bouzonvillois**

Dépendance économique : Le rapport du nombre d'individus supposés « dépendre » des autres pour leur revenu économique – jeunes et personnes âgées – et le nombre d'individus en âge de produire des richesses



# UNE FRACTURE ENTRE NORD-OUEST ET SUD-EST

- **Le revenu médian est de 23 290€ en 2018**
  - » Moins élevé que la CCCE (30 000€) et la CCAM (25 000€), mais plus que la Moselle (21 000€)
- **Une fracture interne**
  - » Le Nord-Ouest affiche un niveau de revenu nettement supérieur au reste du territoire
  - » Liée à une plus forte présence de frontaliers travaillant au Luxembourg
- **Le revenu médian est plus bas à Bouzonville et Brettnach que dans le reste du territoire**



# LA POPULATION ACTIVE

- **10 222 actifs occupés en 2018**
  - » Un taux d'activité de 74,1%
  - » Légèrement plus important qu'à l'échelle de la Moselle (72,9%)
  - » Mais plus faible que les voisins (CCAM : 78% et CCCE : 79,5%)
  
- **1 156 chômeurs en 2018**
  - » Un taux de 10,2%
  - » Plus faible qu'à l'échelle de la Moselle (13,2%)
  - » Mais plus fort que les voisins (CCAM : 8,2% et CCCE : 7,5%)
  
- **Une situation intermédiaire liée d'une part au développement du travail frontalier et d'autre part aux particularités du tissu économique et social local**

Pour mémoire :

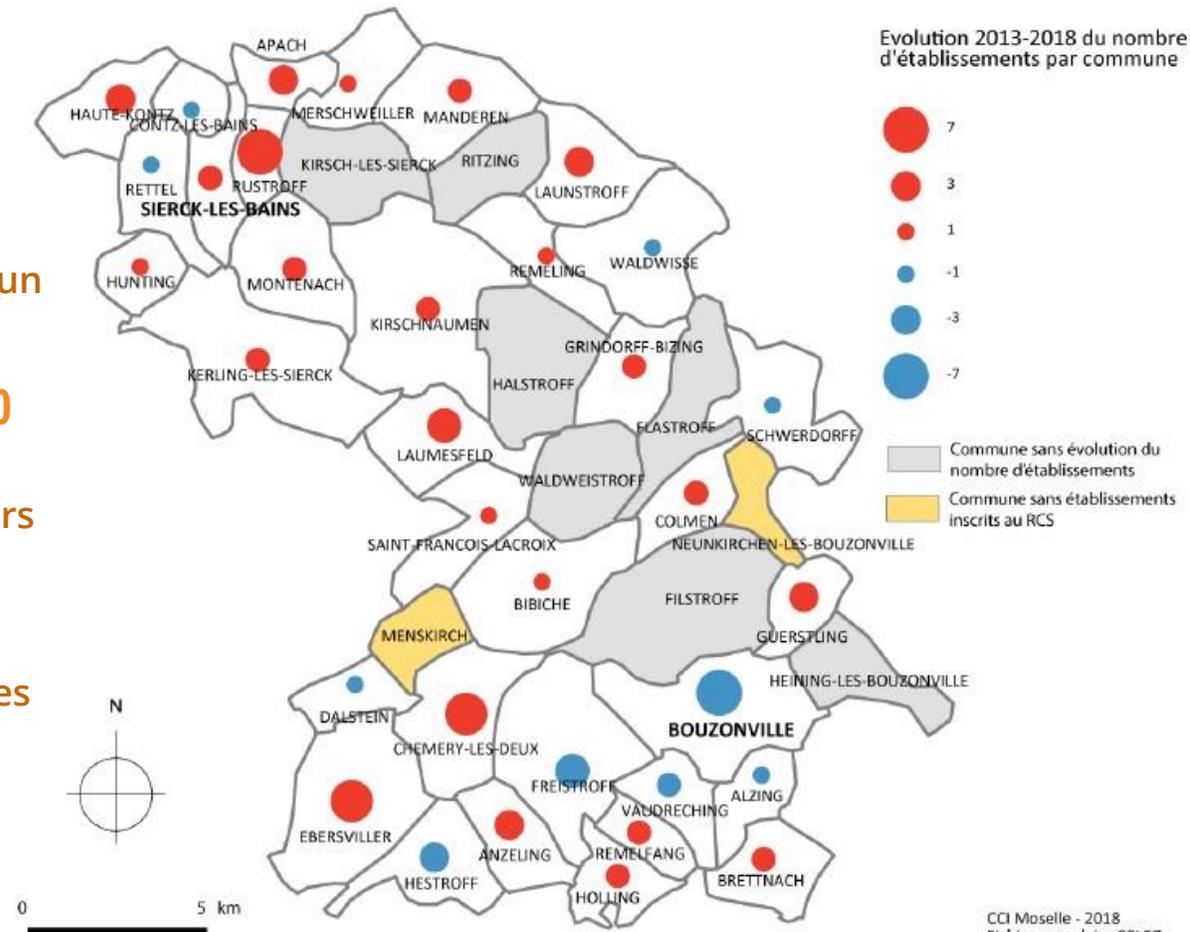
- 24 095 habitants sur la CCB3F,
- 34 689 sur la CCAM
- 27 077 sur la CCCE

	Nombre d'actifs	Nombre d'actifs occupés	Nombre de chômeurs	Nombre d'élèves et stagiaires non rémunérés	Nombre d'autres inactifs	Nombre de retraités ou préretraités
<b>CCB3F</b>	11 378	10 222	1 156	1 152	1 527	1 290
<b>CCAM</b>	17 190	15 773	1 416	1 807	1 494	1 518
<b>CCCE</b>	14 352	13 276	1 077	1 445	1 076	1 178

Epci	Taux d'activité (%)	Taux d'emploi (%)	Taux de chômage (%)
<b>CCB3F</b>	74,1	66,6	10,2
<b>CCAM</b>	78,1	71,7	8,2
<b>CCCE</b>	79,5	73,5	7,5
<b>SCOTAT</b>	75,1	66,2	11,9
<b>Moselle</b>	72,9	63,3	13,2

# UN TISSU ÉCONOMIQUE PEU DENSE MAIS OMNIPRÉSENT

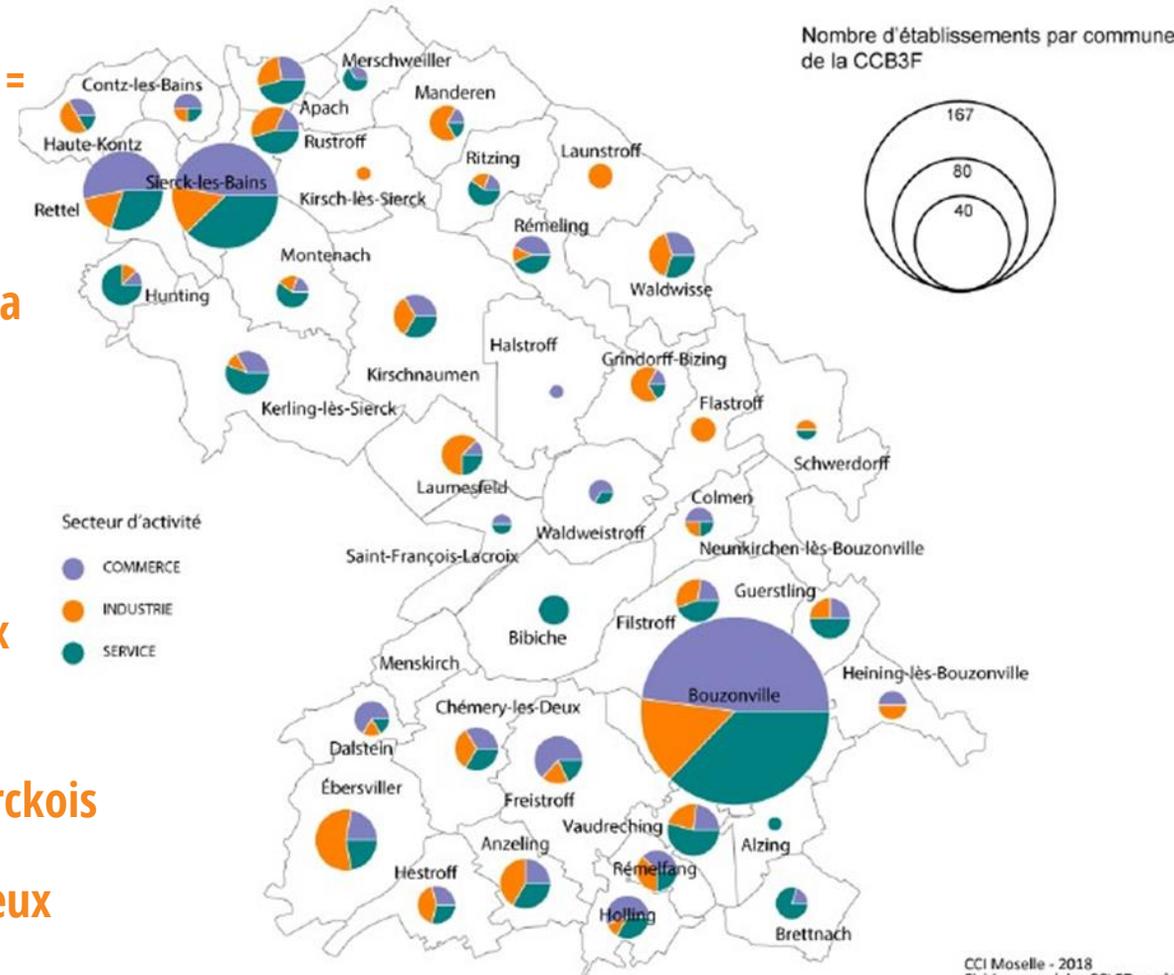
- **678 établissements présents en 2018**
  - » 41 établissements supplémentaires en 5 ans, en particulier dans le secteur des services (58%)
- **Un tissu économique concentré sur Bouzonville (211), Sierck-les-Bains (63) et Rettel (35),**
  - » A l'exception de Menskirch et Neunkirchen-lès-Bouzonville, toutes les communes comptent au moins un établissement
- **L'indice de concentration de l'emploi est de 40 pour 100 actifs occupés en 2018**
  - » Caractéristique d'un territoire rural avec pôles extérieurs
  - » 44,8 à la CCCE, 30,2 à la CCAM
- **Un tissu économique relativement jeune**
  - » 58% des entreprises ont été créées dans les 10 dernières années
- **Les TPE (Très Petites Entreprises) sont dominantes**
  - » 96% des établissements ont moins de 10 salariés



# UN TISSU ÉCONOMIQUE TOURNÉ VERS LE TERTIAIRE

- 4 330 emplois en 2018 selon l'INSEE
- Secteur tertiaire (administration, commerces, services...) = 62% des emplois (77% pour la Moselle)
  - » 69% des emplois à la CCAM, 42% à la CCCE
- Une surreprésentation des autres secteurs par rapport à la Moselle :
  - » 30% des emplois sont dans l'industrie (16,5% en Moselle)
  - » 2% dans l'agriculture (0,6% en Moselle)
  - » 6% dans la construction (6,5% en Moselle)
- Poids de l'industrie à Bouzonville avec les deux principaux employeurs (Setforge et ZF).
- Poids de l'activité hébergement et restauration sur le Sierckois

Des particularités à prendre en compte par rapport aux enjeux locaux (aspiration luxembourgeoise / résidentialisation) et nationaux (réindustrialisation)



# LOCALISATIONS COMMERCIALES

## ▪ Les centres-bourgs

- » Concentration de l'offre autour de la rue de la république à Bouzonville complétée par le MATCH situé à proximité
- » Moins de concentration sur Sierck mais présentes sur le quai des ducs de Lorraine et sur la place du marché en cœur de bourg

## ▪ 15 grandes et moyennes surfaces

## ▪ 40% des dépenses totales des ménages de la CCB3F sont réalisées au sein du territoire en 2019.

- » 80% des ménages du secteur du Bouzonvillois effectuent leurs achats alimentaires dans les commerces de la CCB3F, ce taux est de 46% dans le secteur Trois Frontières;
- » 12% des ménages du secteur Trois Frontières effectuent leurs achats non alimentaires dans les commerces locaux, ce taux est de 24% sur le secteur Bouzonvillois

## ▪ Une évasion commerciale vers l'Allemagne et Thionville

- » En 2014, 13,6% des dépenses (tous produits) de la CCB3F sont réalisées en Allemagne et au Luxembourg contre 8,6% en 2019.

## Marchés locaux

- **Marchés traditionnels: Les Nocturnes du Terroir (4/5 000 visiteurs, 60 producteurs locaux)**
- **Braderies: Grand Marché du Vendredi Saint à Bouzonville (20000 visiteurs, 400 marchands)**

## Où consomment les ménages en 2019 ?

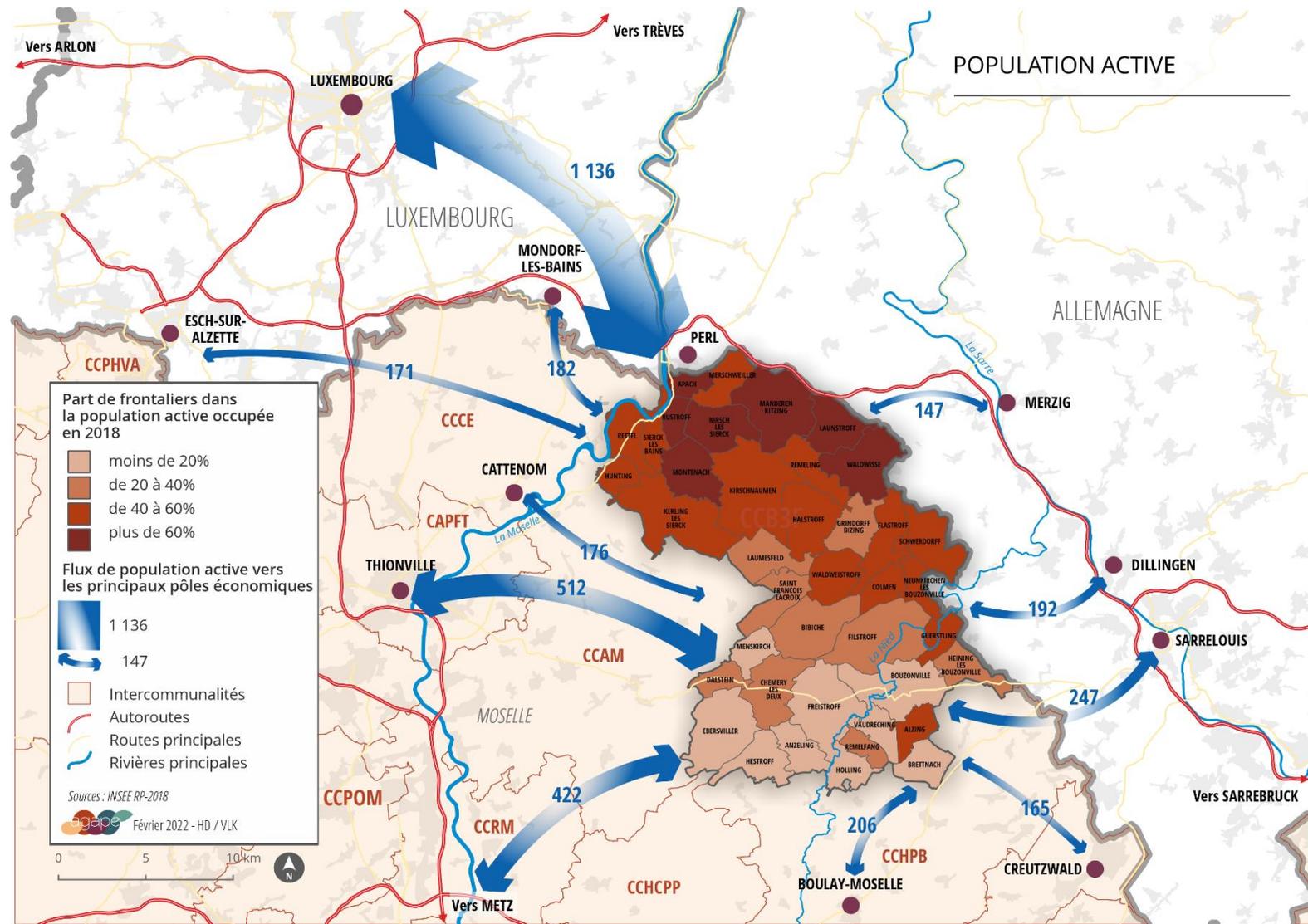
	Ménages de la CCB3F	Évolution 2014-2019	Ménages Mosellans	Évolution 2014-2019
Zones commerciales	30 %	=	56%	+4
Centres-villes	12%	-3	12%	=
Diffus	49%	=	25%	-5
Vente à distance	9%	+3	7%	+1

## Les trois premières destinations d'achats extérieures à la CCB3F

<b>26%</b>	<b>9%</b>	<b>7%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• CA Portes de France Thionville</li> <li>• +2 pts entre 2014-2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vente à distance</li> <li>• +3 pts entre 2014-2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Metz Métropole</li> <li>• +2 pts entre 2014-2019</li> </ul>

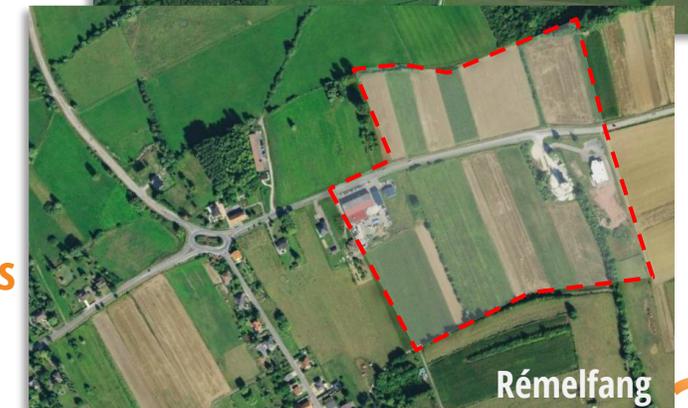
# UNE GÉOGRAPHIE DU TRAVAIL FRONTALIER RÉVÉLATRICE

- **41% des actifs occupés sont des travailleurs frontaliers (4 450 en 2018)**
  - » Environ 3 500 vers le Grand Duché (+6% depuis 2013)
  - » Un peu moins de 1 000 vers l'Allemagne (-3% depuis 2013)
- **Alors que 30% des actifs occupés travaillent sur le territoire**
- **L'évasion vers le Luxembourg est marquée sur le Sierckois tandis que le Bouzonvillois est concerné par des flux d'échanges d'actifs avec les territoires voisins et notamment la Sarre avec le pôle de Sarrelouis**



# UN FONCIER D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LARGEMENT DISPONIBLE

- **200 ha identifiés dans les documents d'urbanisme en vigueur** (c.à.d. hors zones urbaines mixtes)
- **Mais un foncier d'activité économique peu occupé**
  - » Seuls 20 ha sont occupés...
  - » Pas de stratégie intercommunale
- **Une forte dispersion du foncier disponible**
  - » Des zones très anciennes et grandes (+10 ha) sur des espaces agricoles (Launstroff)
  - » Des zones qui peuvent parfois apparaître déconnectées des axes structurants du territoire (résultat de décisions communales lors de l'élaboration des documents d'urbanisme)
  - » Des zones situées aux entrées de villages
  - » Des zones qui peuvent être soumises à des aléas (risques) et qui peuvent interférer avec des objectifs de valorisation des espaces agricoles et naturels
  - » Peu de foncier d'activité disponible dans la partie centrale du territoire
  - » Des friches sur Bouzonville adossées à la voie ferrée
  - » Un site industriel multimodal en sommeil sur Rettel



**Un élément essentiel pour appuyer la stratégie du PLUi et déployer les ambitions intercommunales et locales...**

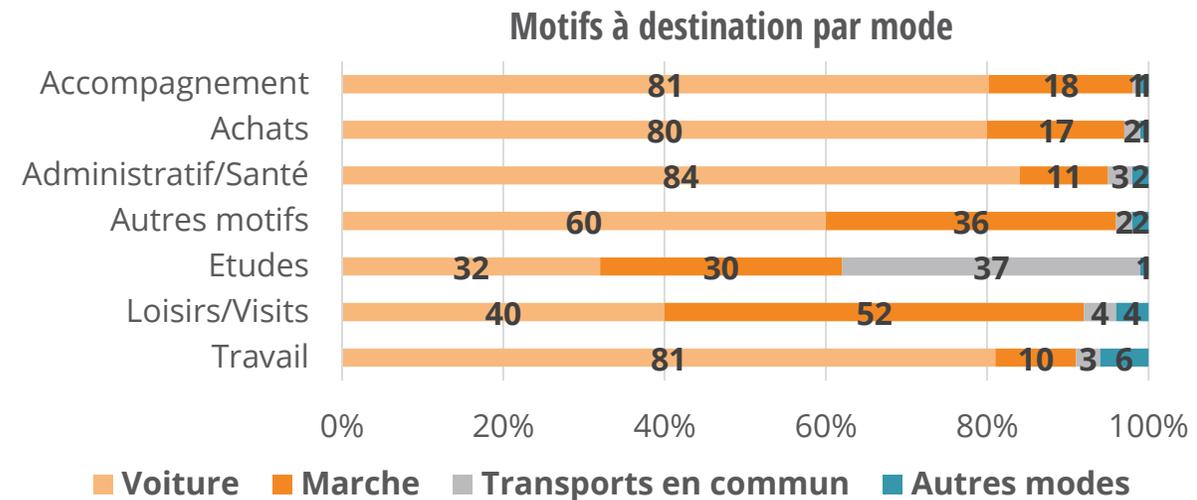
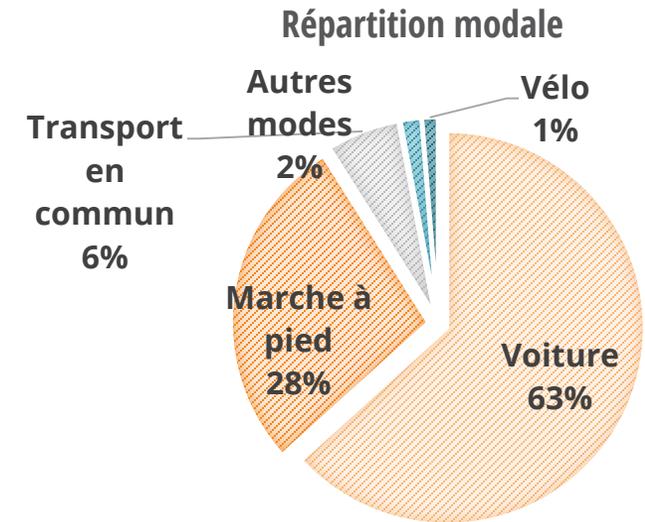
# POUR RÉSUMER

- **Un territoire soumis à une dynamique d'aspiration de l'aire métropolitaine luxembourgeoise :**
  - » Un indice de concentration de l'emploi de 40 emplois pour 100 actifs occupés, révélateur du caractère résidentiel du territoire
  - » Une dynamique qui va se poursuivre et s'amplifier au regard des besoins en main d'œuvre projetés pour soutenir l'économie luxembourgeoise (moitié de frontaliers) : +2.500 à 3.000 frontaliers à horizon 2035 ?
  - » Des besoins en main d'œuvre aussi du côté de la Sarre et de la Rhénanie-Palatinat du fait d'une pyramide des âges déséquilibrée pour maintenir les emplois (+80.000 à 120.000 : soit des besoins en main d'œuvre supérieurs à ceux du Luxembourg)
- **Un tissu économique qui reste présent et dynamique :**
  - » Représentativité des secteurs de l'industrie, de l'agriculture et de la construction qui apparaissent comme des atouts pour ne pas déséquilibrer le rapport entre sphère productive et sphère résidentielle (potentiellement boostée par l'effet frontalier, le cadre de vie, l'attractivité touristique et les démarches de revitalisation des villes)
  - » Le foncier d'activité apparaît comme un levier important pour assurer cette dynamique et implique la transcription d'une stratégie adaptée aux potentialités des territoires (ZA existantes) tout en s'inscrivant dans les enjeux de sobriété foncière...



# UN TERRITOIRE TRÈS DÉPENDANT DE LA VOITURE

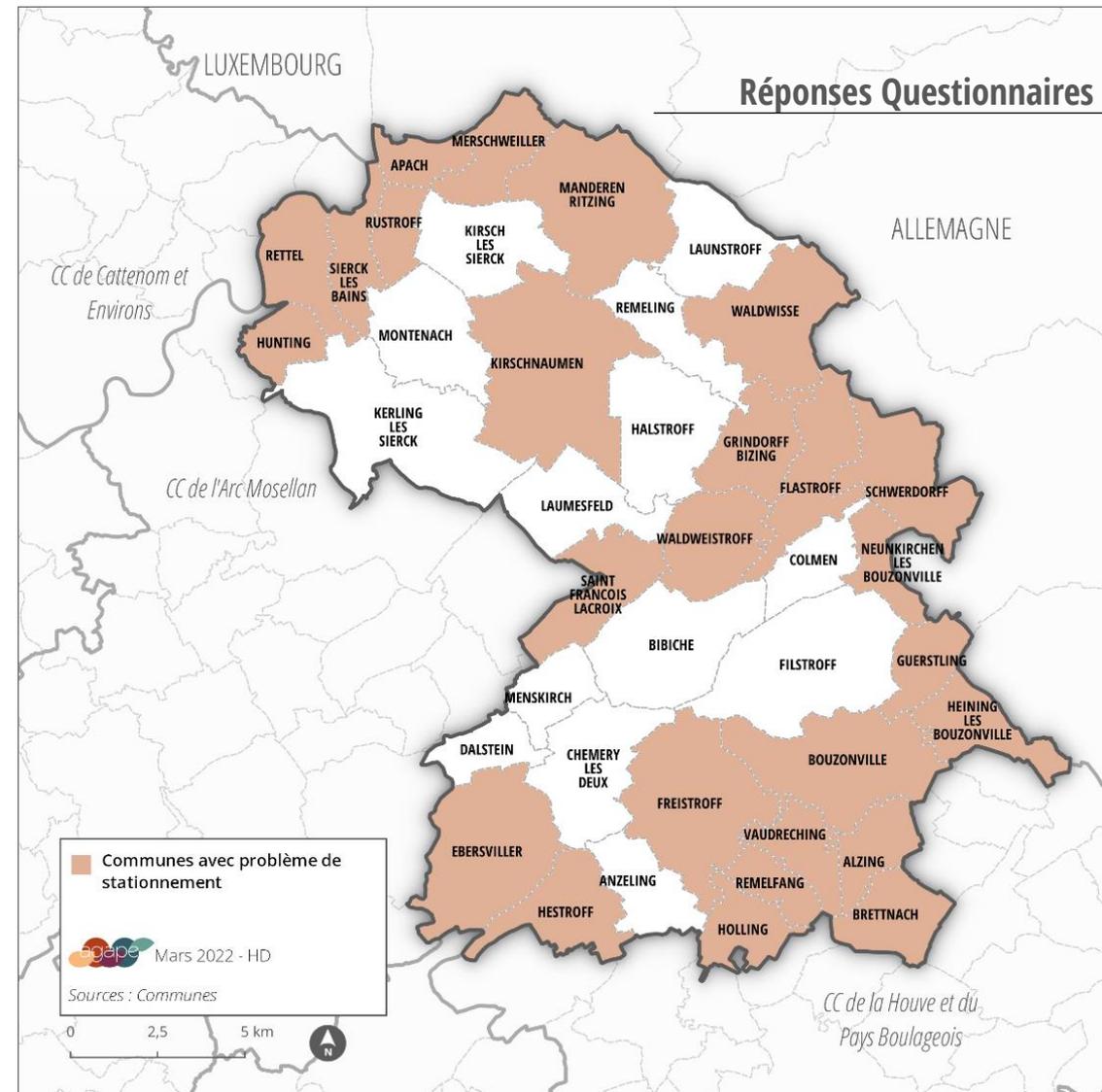
- **63% des déplacements réalisés en voiture**
- **88% des ménages motorisés :**
  - » La moitié des ménages ont 2 voitures ou plus
  - » Un peu moins de 40% ont une seule voiture
  - » Dépendance moindre sur Bouzonville (15% des ménages) et Rustroff (20%)
  - » ... révèle une diversité de besoins en matière de mobilité avec plus d'1/10<sup>e</sup> de population « captive »
- **Une dépendance caractéristique des espaces ruraux mais amplifiée par le phénomène transfrontalier et l'évasion des actifs**
- **Une répartition modale qui montre :**
  - » la prédominance de la voiture (63% des déplacements)
  - » La faiblesse des transports en commun (6%) et du vélo
  - » L'importance de la marche à pied dans les mobilités du quotidien (près de 30%)



# QUI ENGENDRE DES PROBLÈMES DE STATIONNEMENT

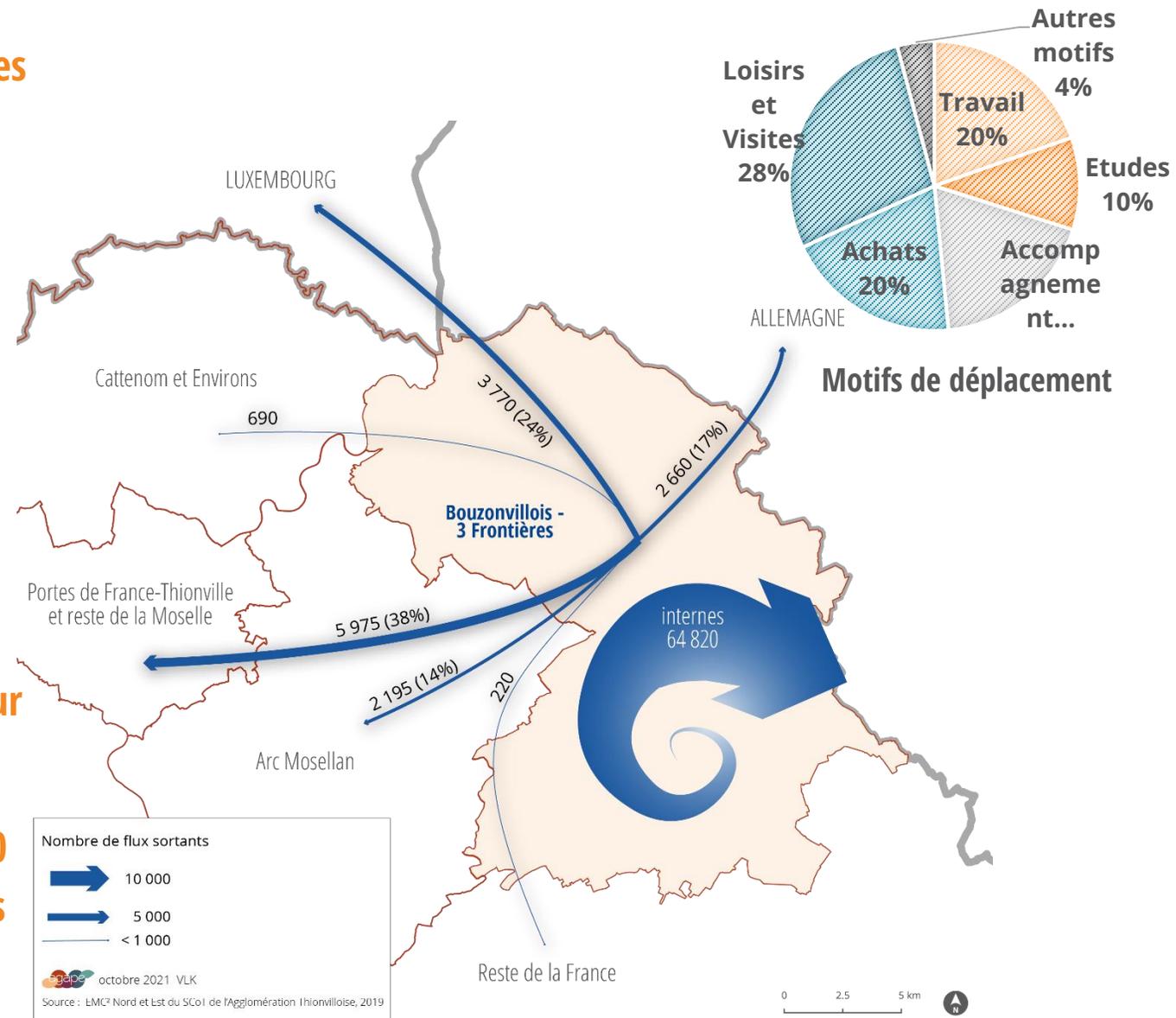
## 10% des ménages ne bénéficient pas d'un emplacement réservé au stationnement

- » alors que 9 660 ménages ont au moins une voiture dont:
  - 8 704 ont au moins un emplacement réservé au stationnement,
  - Le stationnement sauvage peut être estimé à 1 000 véhicules environs
- » **Problème de stationnement sur certains secteurs :**
  - Aux centres des villages
    - Sierck-les-Bains, Rustroff, Manderen... : les villages pentus
  - Dans les villages tas, aux emprises publiques (usoirs) limitées
  - Aux locaux à destination des professionnels : mairies, équipements scolaires et médicaux, petits commerces...
    - Freistroff, Hunting...
  - Les logements locatifs (en particulier ceux issus d'une transformation ou d'un changement de vocation)
    - Vaudreching...



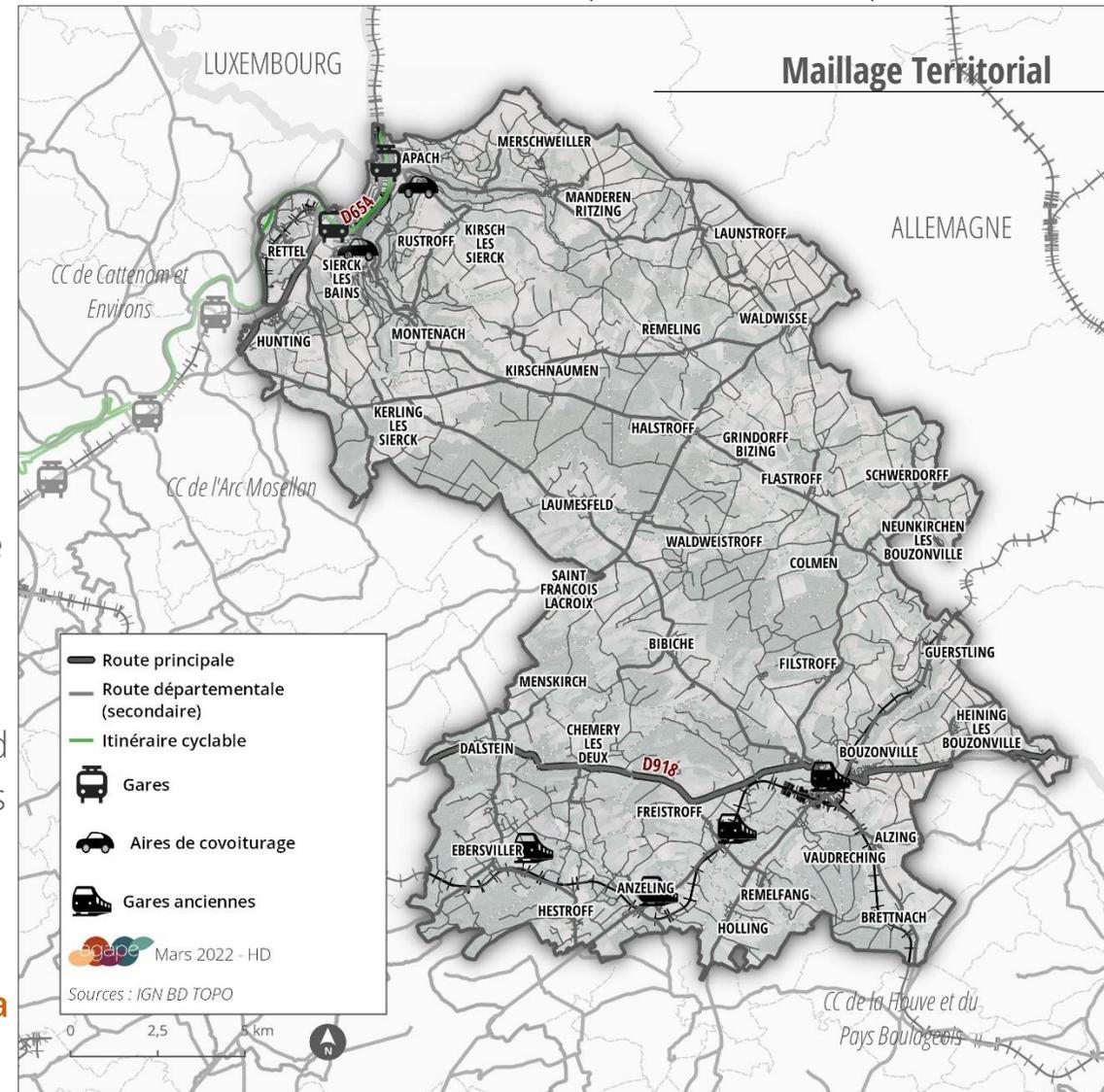
# MAIS UNE PRÉPONDÉRANCE DES MOBILITÉS INTERNES

- Si les mobilités domicile/travail sont souvent les plus mises en avant, elles ne représentent que 20% des déplacements quotidiens...
- Près de 65.000 déplacements quotidiens sont internes (80%) :
  - » 70% sur le Sierckois
  - » 81% sur le Bouzonvillois
- La moitié des déplacements quotidiens font moins de 3 kms (78% à pied et 21% à voiture)
- La distance moyenne d'un déplacement par jour est de 17km par personne
- La distance moyenne domicile/travail est de 40 km, domicile/achats de 26km, domicile/études de 21 km.



# UNE DESSERTE TERRITORIALE S'APPUYANT PRINCIPALEMENT SUR UN AXE AUTOROUTIER ALLEMAND ET LUXEMBOURGEOIS (A 13 / A 8)

- **2 routes structurantes via Bouzonville et Sierck-les-Bains ; D654 et D918 et à un moindre niveau la voies Kerling-lès-Sierck/Waldwisse**
  - » Complétées par un réseau de routes secondaires assez dense
- **La desserte ferroviaire passager a disparu**
  - La ligne ferrée de Thionville-Bouzonville n'est utilisée que pour le fret
  - 2 gares actives les week-end dans le Sierckois sur la ligne de Thionville-Apach-Perl
- **12 lignes de transport en commun régulières**
  - Mais faible réseau de transport public en direction nord-sud et faible liaison interne notamment entre les bourgs centres
  - » **Présence de chemins et sentiers reconnus (voie verte + PDIPR) avec les chemins ruraux entre communes, mais besoin d'entretien**
  - » **Déficit dans les services de transport en commun depuis la CCB3F vers l'Allemagne et le Luxembourg**

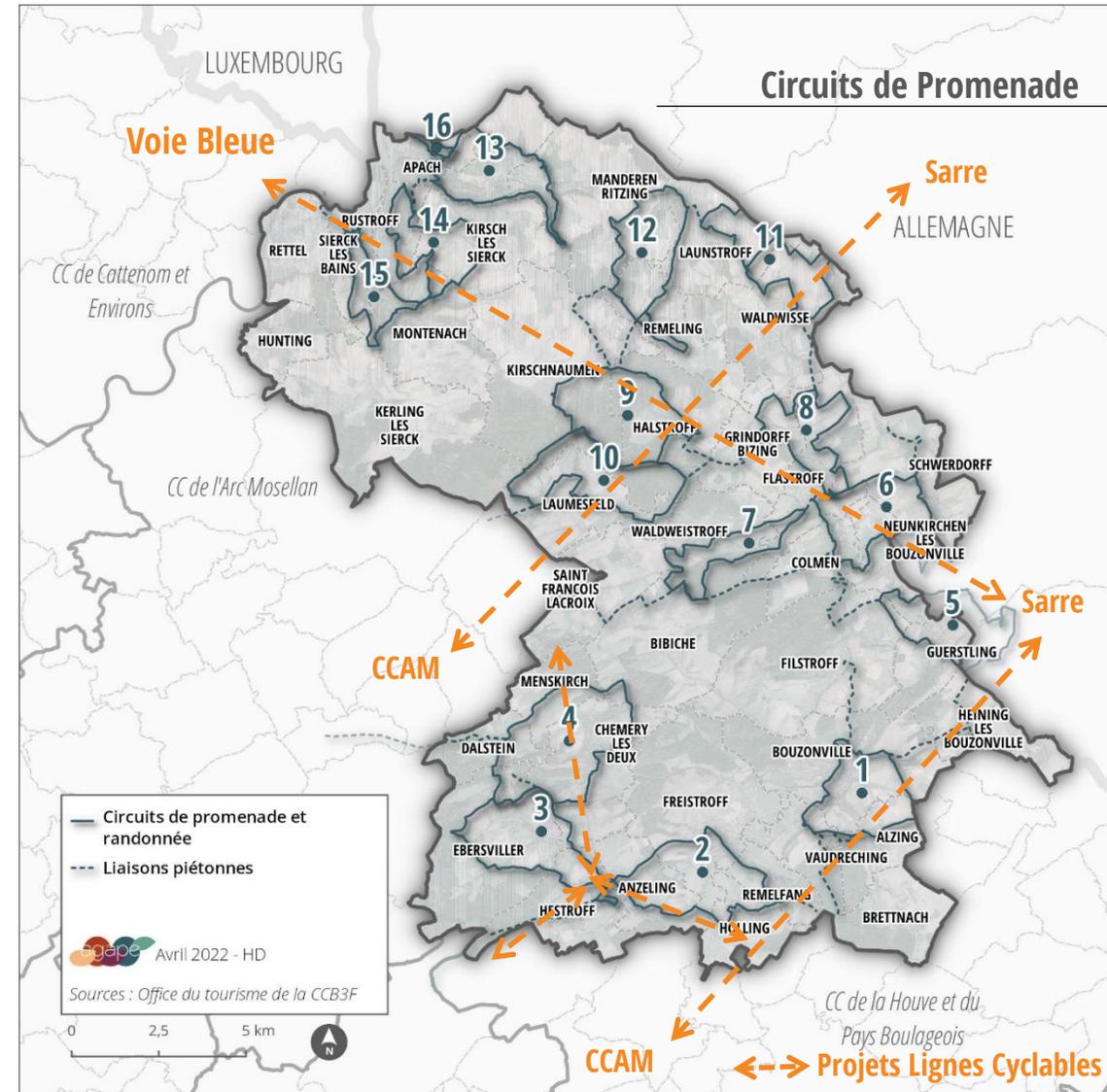


# LE MAILLAGE DE VOIES DOUCES

- **Une piste cyclable à dimension européenne : Voie Bleue**
  - » 215 passages/jour
  - » 78 488 passages en 2021
- **16 sentiers de randonnée pour près de 200 km**
  - » Pas assez de liaisons piétonnes entre les circuits
    - Sur les plateaux
- **Problèmes de voiries**
  - » Manque de trottoirs ou entretien de la voirie
  - » Manque de continuité des itinéraires des chemins ruraux
- **15 communes signalent avoir des problèmes de connexions de voiries ou de cheminements pédestres entre certains secteurs**

La CCB3F est devenue une autorité organisatrice de la mobilité et est accompagnée par le CEREMA pour la mise en œuvre. Des nouvelles modalités vont être proposées:

- Ligne de covoiturage organisée entre Boulay et Bouzonville en 2022
- Transport à la demande et transport d'utilité sociale



## POUR RÉSUMER

- **Des enjeux de mobilités qui ne se limitent pas aux seules mobilités domicile/travail (20% de l'ensemble des mobilités)...**
  - » ...mais à prendre en compte au regard de l'amplification projetée du phénomène du travail frontalier
  - » A mettre en perspective avec les enjeux de décarbonation et de coût de l'énergie qui peuvent fragiliser tous types de ménages
  - » Importance de rapprocher lieux de vie et lieux de travail (choix de développement)
- **Des mobilités du quotidien essentiellement internes**
  - » Une chance pour le territoire pour accompagner les déplacements du quotidien et agir sur la prédominance des déplacements motorisés
  - » Des enjeux forts pour Bouzonville et Sierck-les-Bains, où les petits déplacements sont souvent au cœur du quotidien des populations (captives ou mobiles)

**Le Plan de Mobilité Simplifié qui va être lancé sur la CCB3F va permettre de tirer des conclusions encore plus fines et précises pour agir sur les mobilités. La complémentarité et le timing avec le PLUi va permettre (comme pour la Trame Verte et Bleue) de mener des actions concrètes avec une portée réglementaire (assez innovant et expérimental)**



# 03

## AXE 3 : LEVIERS ET CONTRAINTE D'AMÉNAGEMENT

# UN TERRITOIRE ORGANISÉ AUTOUR DE DEUX CENTRE-BOURGS

## Centralisation des services et des équipements sur deux centres-bourgs

- » Bouzonville et Sierck-les-Bains : les deux pôles de concentration d'équipements
- » 4 pôles de proximités « relais » satisfaisant des besoins quotidiens
  - o Freistroff, Waldweistroff, Waldwisse & Rettel. Les autres communes sont peu équipées avec moins de 4 équipements

## Un éloignement relatif des communes aux équipements de la « vie courante »

- » Une moyenne de 10 minutes en voiture

## Équipement hérité des années 1960 / 1970

- » Des équipements devenus obsolètes pour certains et nécessitant une démarche de remise à niveau lourde.
- » Enjeux qui s'est déjà traduit par la création d'une piscine, le développement de la médiathèque de Bouzonville et la création de nouveaux groupes scolaires (Anzeling, Manderen, Montenach...)

### Services : Petite enfance / Enfance / Jeunesse

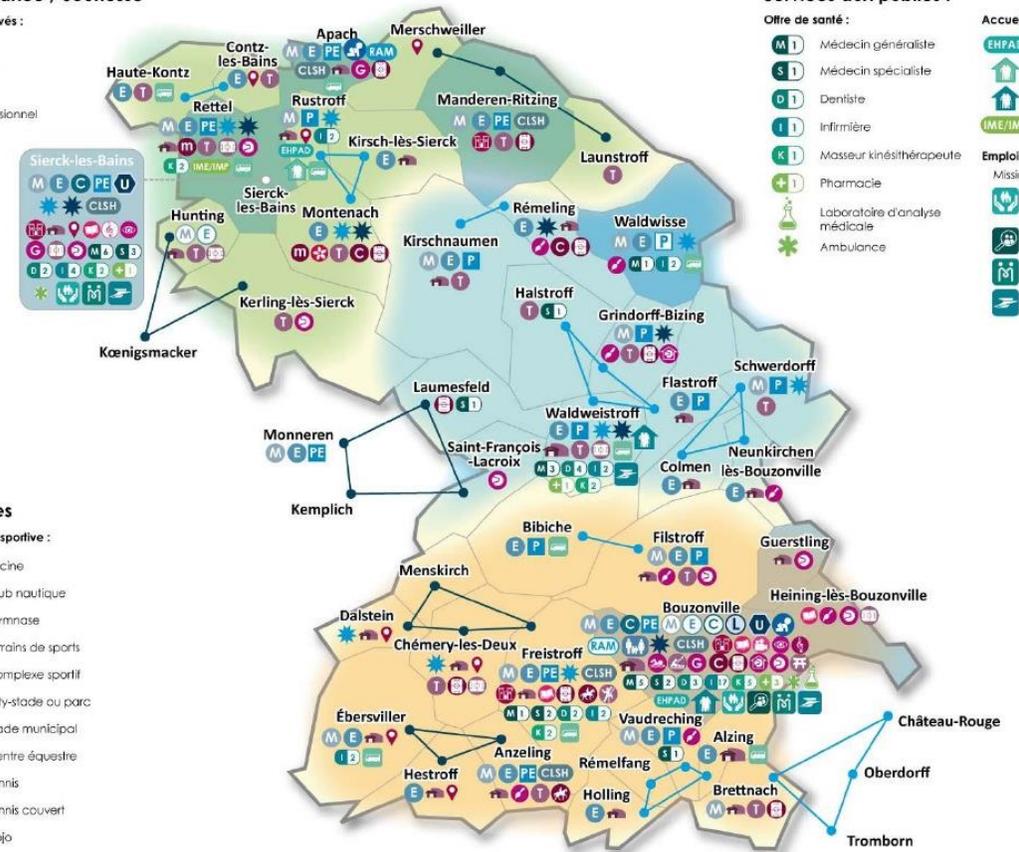
<b>Établissements publics :</b>	<b>Établissements privés :</b>
M Maternelle	M Maternelle
E Élémentaire	E Élémentaire
C Collège	C Collège
U ULIS	L Lycée professionnel
● Scolaire seul	P Péri-scolaire
● Regroupement RPIC	
● Regroupement RPID	
● Péri et extrascolaire	
● Péri-scolaire	
<b>Accueil petite enfance :</b>	
● Crèche multi-accueil	
● RAM Relais Assistanes Maternelles (RAM)	
● RAM Permanence délocalisée du RAM	
● Lieu d'animation délocalisé du RAM	
● Lieu d'accueil Enfants-Parents	
<b>Animation jeunesse :</b>	
● Lieux activités du dispositif Moselle Jeunesse	
● CLSH Centre Loisirs Sans Hébergement	

### Activités culturelles et sportives

<b>Activités culturelles :</b>	<b>Pratique sportive :</b>
● 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 :

<b>Offre de santé :</b>	<b>Accueil personnes âgées et handicapées :</b>
● M D Médecin généraliste	● ENPAD EHPAD
● S D Médecin spécialiste	● Résidence autonomie
● D D Dentiste	● Projet logements seniors
● I D Infirmière	● IME/IMP
● K T Masseur kinésithérapeute	<b>Emploi - Insertion - Formation :</b>
● P Pharmacie	● Mission locale :
● Laboratoire d'analyse médicale	● Accueil délocalisé
● Ambulance	● Bus mobile
	● Cap Emploi
	● Permanences services publics
	● Agence postale / Bureaux de poste

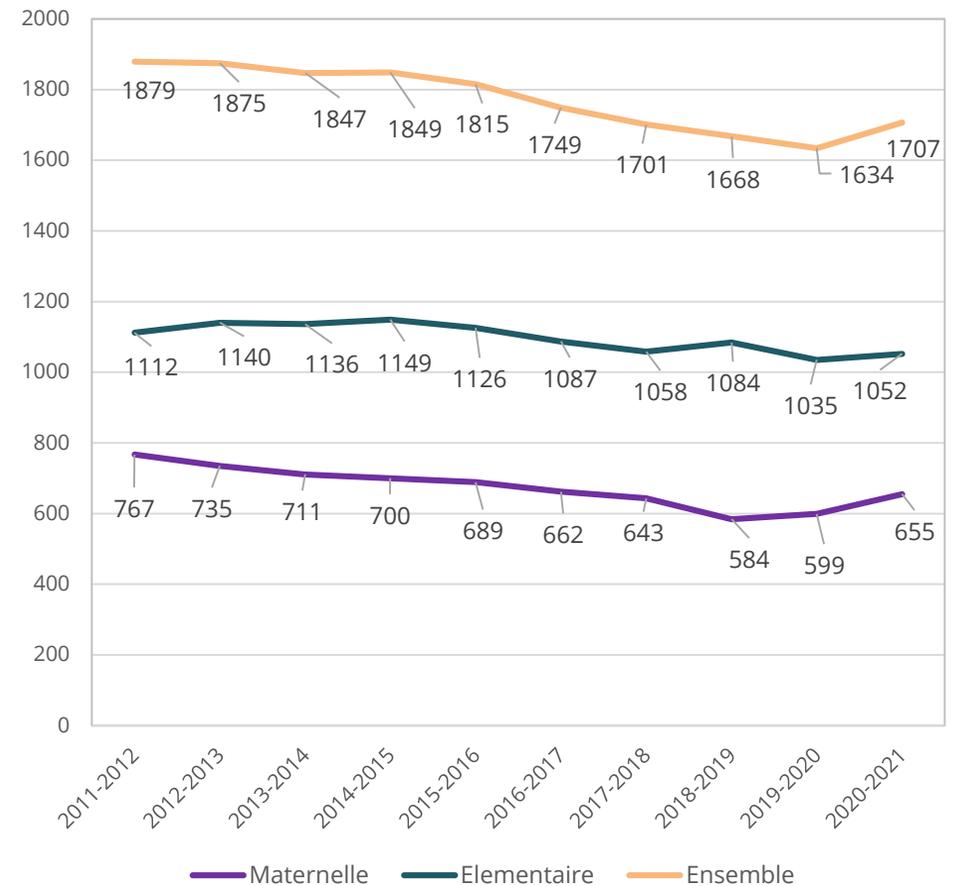


Source : L'étude collectif de CCB3F et ACEIF sur le niveau d'équipement et de services, 2020

# LES ÉQUIPEMENTS

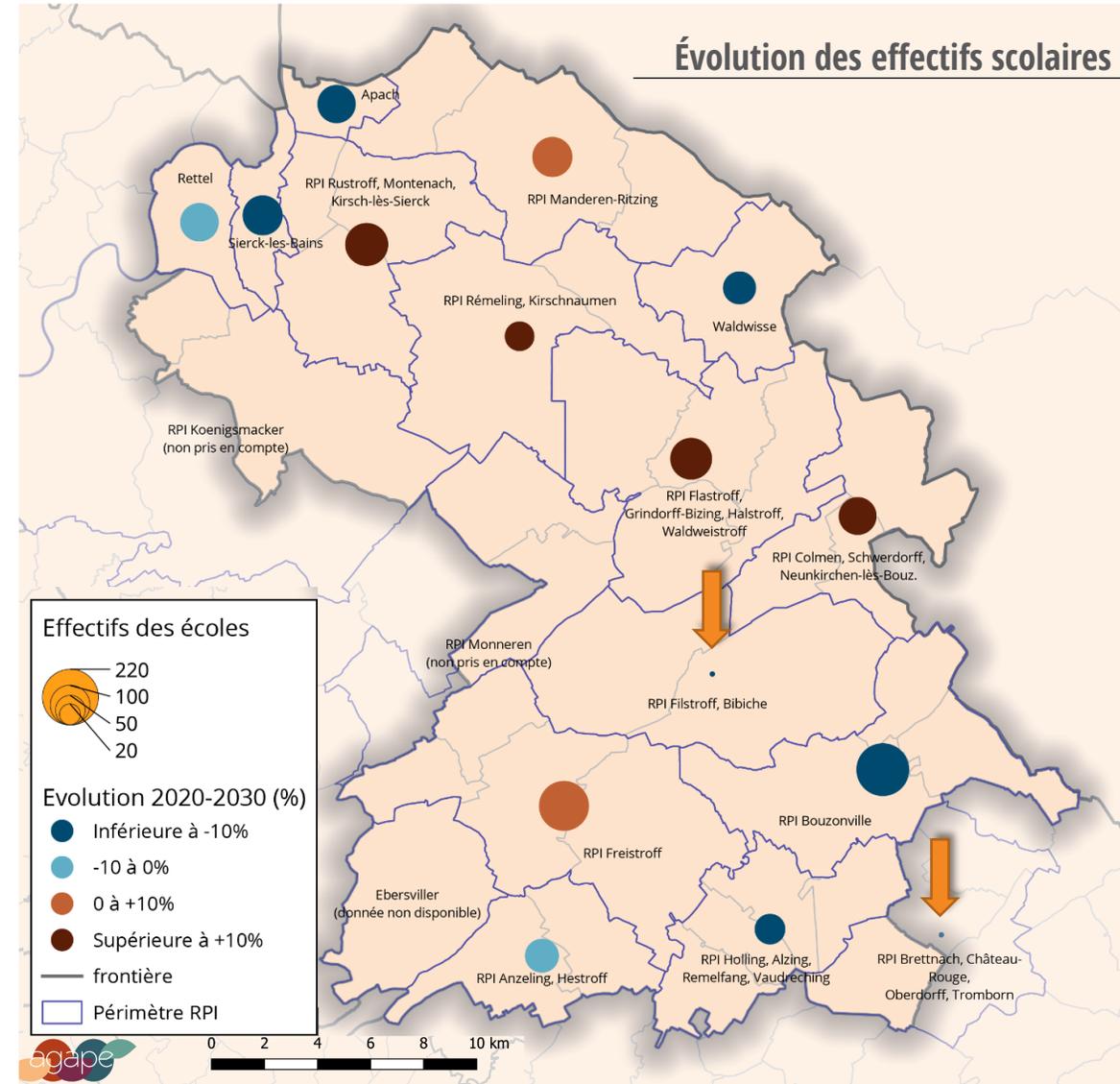
- **Une baisse des effectifs scolaires (-10%) généralisée, à la fois sur le Bouzonvillois (-9%) et le Sierckois (-10%)**
  - » Une légère reprise en 2020 et 2021 sur les maternelles
- **Une offre scolaire qui s'est déjà recomposée**
  - » Un territoire où le RPI est la norme
    - Sauf Rettel, Apach, Sierck-les-Bains, Waldwisse, Ébersviller
    - 5 communes fonctionnent avec des communes hors CCB3F
      - Kerling-lès-Sierck, Hunting, Brettnach, Laumesfeld, Saint-François-Lacroix
  - » 30 communes possèdent une école...
  - » ... mais seulement 14 ont un périscolaire complet (cantine + accueil matin/soir) et 7/8 ont un périscolaire partiel (cantine)
  - » 3 collèges et 1 lycée
- **Une offre d'accueil petite enfance présente sur les 2 pôles et complétée par le réseau d'assistantes maternelles**
- **Une offre culturelle concentrée sur Bouzonville (médiathèque et école de Musique)**
  - » 24 salles des fêtes

Évolution des effectifs scolaires



# PROSPECTIVES SCOLAIRES À L'HORIZON 2020-2030

- Une baisse des effectifs scolaires de 9% d'ici 10 ans
  - » Mais pas sur les secteurs d'attraction luxembourgeoise et messine
- Une croissance des effectifs scolaires dans la moitié nord et sud-ouest
  - » Dans le triangle Manderen-Ritzing/Rustroff/Colmen, et le RPI de Freistroff
- Une baisse plus ou moins marquée des effectifs dans les bourgs-centres, dans le nord-ouest et le sud-est
  - » Rettel, Sierck-les-Bains, Apach, Bouzonville
- Les RPI de Filstroff et Brettnach sont les plus fragiles : ils pourraient ne plus compter d'élèves d'ici 2030.
- Des écoles vieillissantes nécessitant des programmes de remise à niveau



# LES ÉQUIPEMENTS

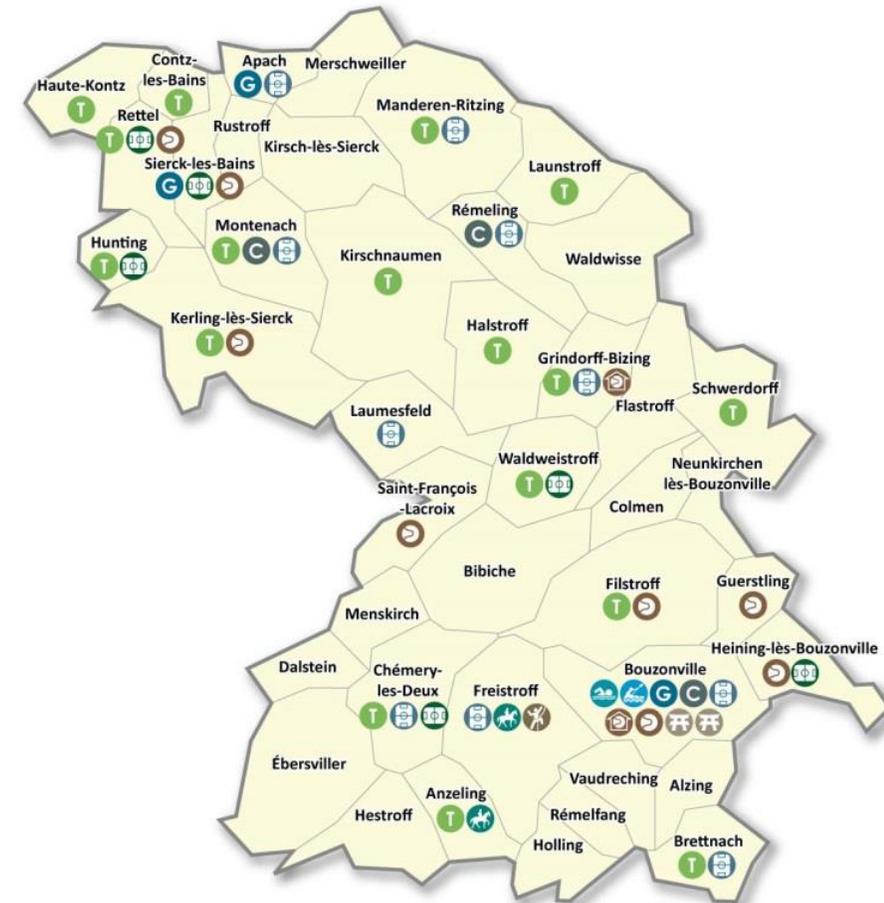
- Une offre sportive concentrée sur Bouzonville et plus éclatée sur le Sierckois
- Une offre d'équipements inégale
  - » Centre aquatique moderne
  - » Gymnases saturés
  - » Équipements communaux vieillissants
- Un besoin de modernisation à l'heure de la transition écologique
  - » 2/3 des équipements chauffés aux énergies fossiles (fioul-gaz)
  - » 80% des équipements n'ont fait l'objet d'aucun travaux depuis leur mise en service
- Un besoin de modernisation/renouvellement pour accompagner une dynamique sportive positive
  - » Licenciés : +13% entre 2013 et 2018
  - » Clubs : +15% entre 2012 et 2018



Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières  
Lieux d'animation et de pratique sportive

## Légende :

- Piscine
- Club nautique
- Gymnase
- Terrains de sports
- Complexe sportif
- City-stade ou parc
- Stade municipal
- Centre équestre
- Tennis
- Tennis couvert
- Dojo
- Escalade



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

ACEIF - Avril 2020

# LES ÉQUIPEMENTS

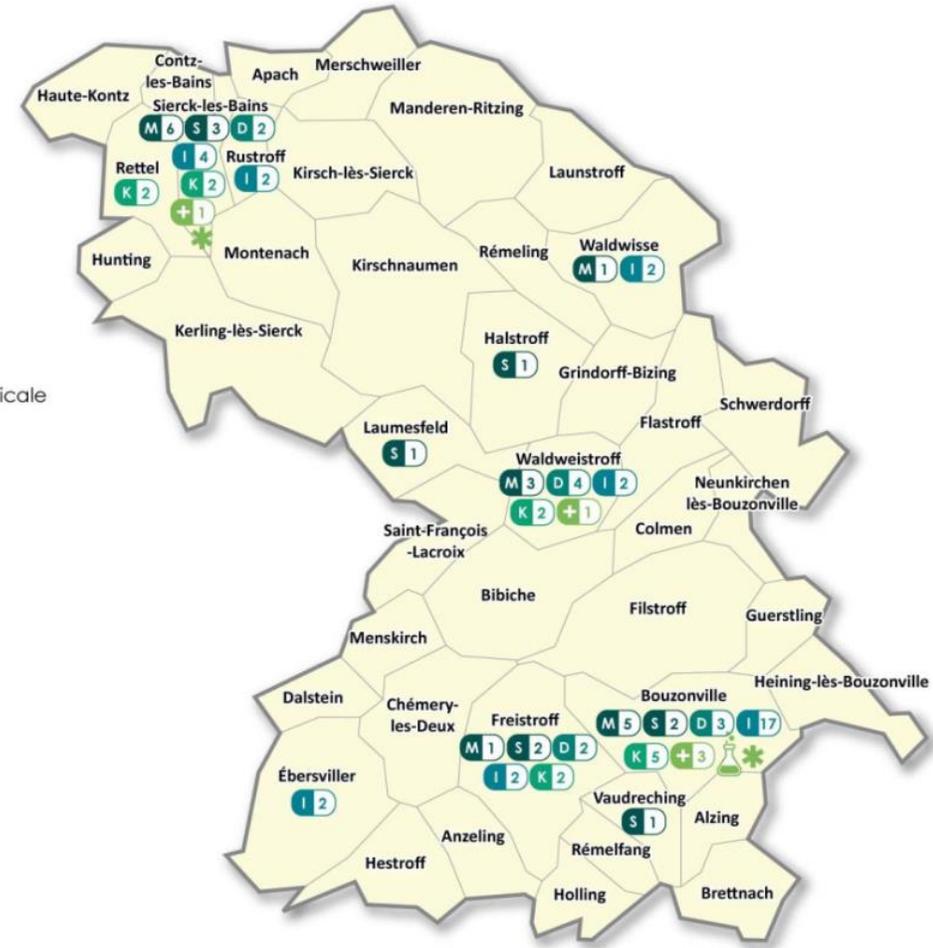
- **Un territoire fragile sur l'offre de soins**
  - » Les bassins de vie de Bouzonville et de Sierck-les-Bains sont classés comme zone prioritaire dans le zonage médecin par l'ARS
- **Une offre de santé peu organisée et concentrée autour de 6 communes**
  - » Sur le Bouzonvillois : Bouzonville, Freistroff et Waldweistroff
  - » Sur le Sierckois : Rettel, Sierck-les-Bains et Waldwisse
- **Un projet de santé qui se construit autour de :**
  - » La création d'une association regroupant les professionnels de santé sur le Bouzonvillois
  - » La définition d'un projet de maison santé « mère » sur Bouzonville et deux antennes sur Freistroff et Waldweistroff



Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières  
Offre de santé

Légende :

- M 1 Médecin généraliste
- S 1 Médecin spécialiste
- D 1 Dentiste
- I 1 Infirmière
- K 1 Masseur kinésithérapeute
- + 1 Pharmacie
- Laboratoire d'analyse médicale
- Ambulance
- 1 Nombre

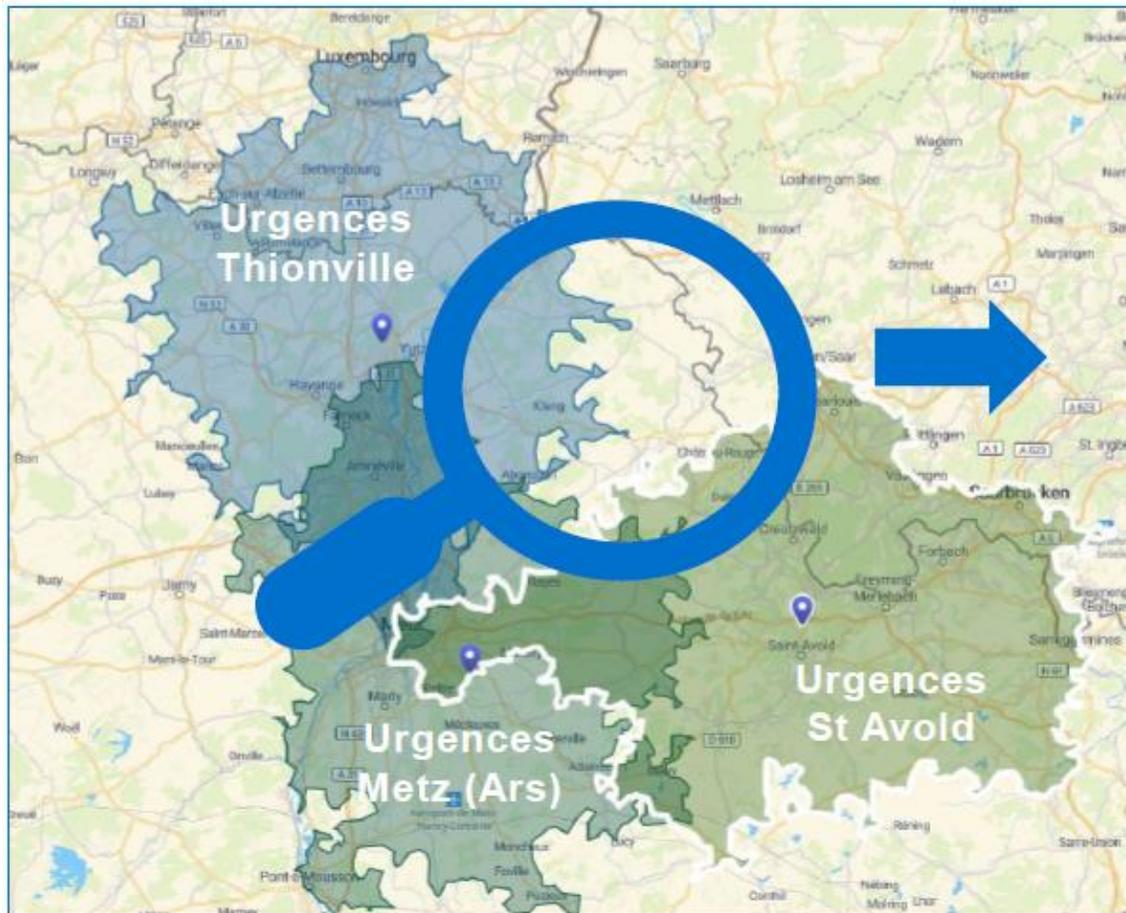


ACEIF - Avril 2020

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

# DENSITÉ D'ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

- Une accessibilité moins facile aux services d'urgences
- Une zone blanche (en dehors des 30 minutes d'accès aux services d'urgences) de Manderen-Ritzing à Heining-lès-Bouzonville en passant par Bouzonville



## POUR RÉSUMER

- **Un bon niveau global d'équipements sur le territoire, mais des fragilités qui invitent à en repenser l'organisation**
- **Une offre de services et d'équipements très concentrée autour de Bouzonville et Sierck-les-Bains qui constituent les 2 polarités principales du territoire**
- **Des effectifs scolaires en baisse amenée à se prolonger : la croissance démographique seule n'en garantit pas une reprise**
  - » Des perspectives à intégrer dans la stratégie habitat du territoire : développer du locatif pour favoriser un turn-over des populations
- **Des équipements sportifs fragilisés malgré une dynamique positive**
  - » Un dynamisme sportif (clubs/licenciés) qui mérite d'être accompagné par une stratégie sur les équipements (modernisation, renouvellement)
- **Un territoire fragile sur la santé, qui nécessite de mobiliser les leviers existants**
  - » Construire une politique territoriale de santé (CLS)
  - » Utiliser les outils existants (MSP, CPTS) pour rendre le territoire attractif pour les professionnels de santé



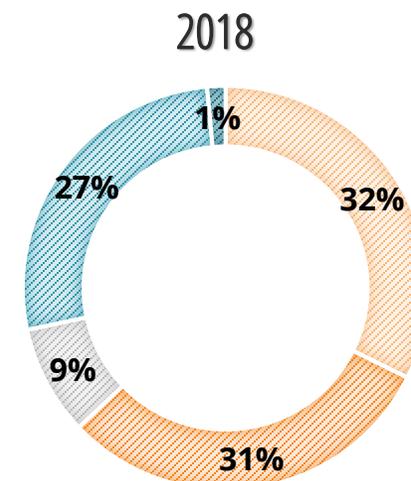
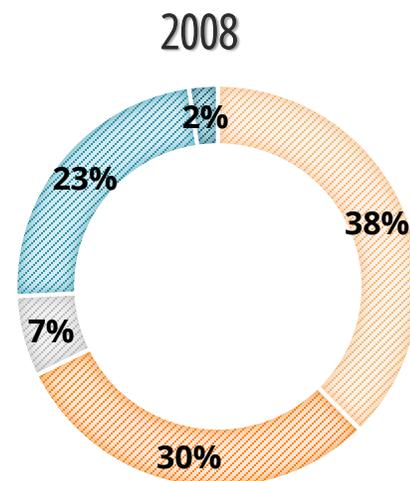
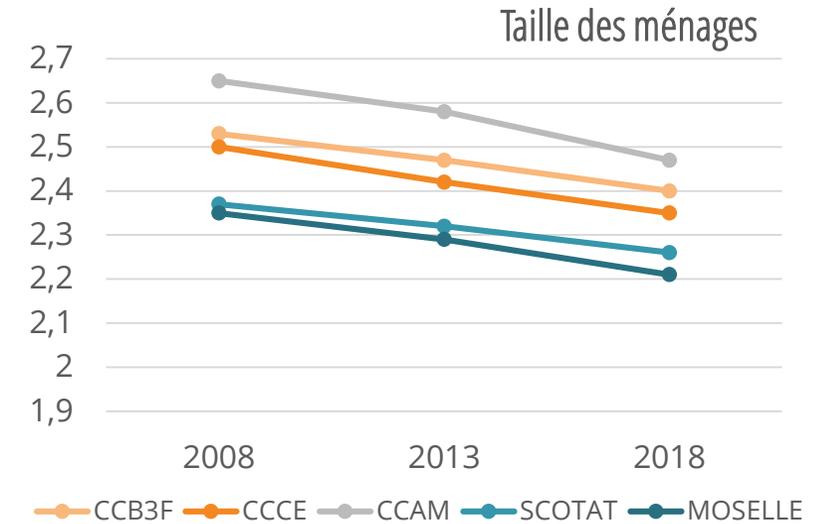
# DÉMOGRAPHIE ET HABITAT : L'ÉQUATION À RÉSOUDRE POUR UNE PLANIFICATION COHÉRENTE

- **La CCB3F conjugue accroissement démographique et desserrement des ménages : cela implique de bien comprendre les besoins et les enjeux en matière d'habitat :**

- » 2,4 personnes / ménage en 2018 (2,53 en 2008)
  - de moins en moins de ménages avec enfants
  - de plus en plus de ménages d'une personne ou monoparentales
- » **Des ménages qui s'installent sur le territoire... et des ménages qui souhaitent rester sur le territoire / leur commune**

- **... cela implique une diversification de l'offre en logements pour prendre en compte des besoins différents :**

- » **Séniors**
- » **Séparations**
- » **Jeunes actifs**
- » **Nouveaux résidents**
- » ...

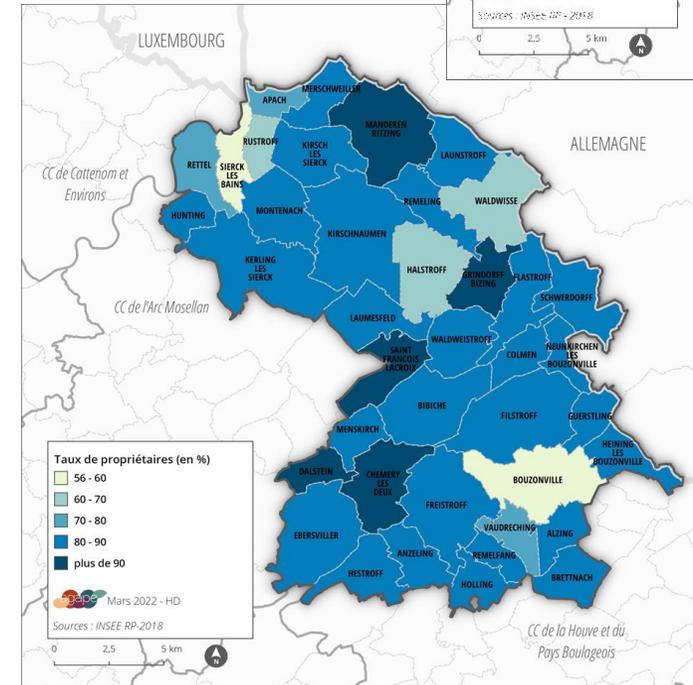
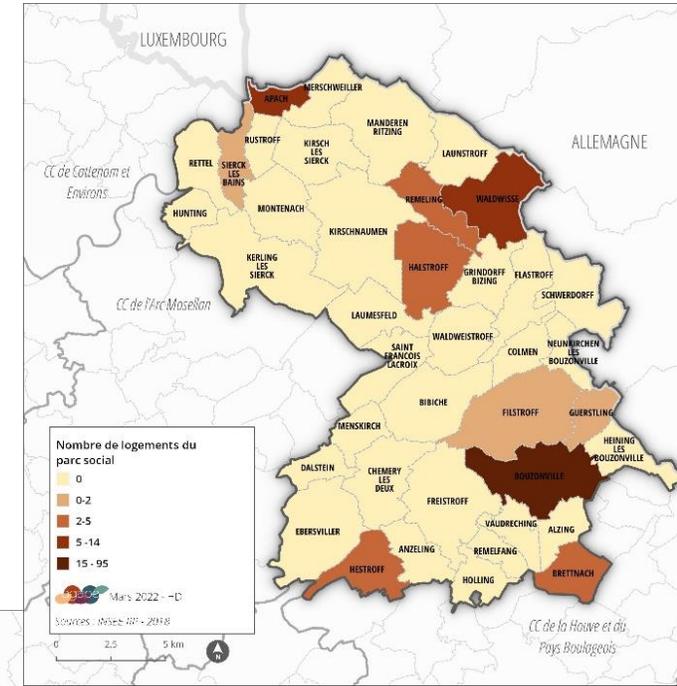


- Couples avec enfants
- Couples sans enfant
- Monoparentales
- Ménages d'une personne
- Autres ménages sans famille

# DÉMOGRAPHIE ET HABITAT : L'ÉQUATION À RÉSOUDRE POUR UNE PLANIFICATION COHÉRENTE

- **11 431 logements en 2018 (+615 depuis 2013, soit +5,6%)**
- **Une prédominance des résidences principales (87,2%, +2,7% depuis 2013) mais une part en baisse du fait :**
  - » De la progression des logements vacants (+1,4%, 10% du parc en 2018)
- **Un parc formé par les maisons individuelles et plutôt occupé par les propriétaires**
  - » Seuls 21% des logements sont des appartements
  - » 79% des ménages sont propriétaires de leur résidence principale
  - » Très peu de logements locatifs sociaux / HLM, essentiellement concentrés sur Bouzonville

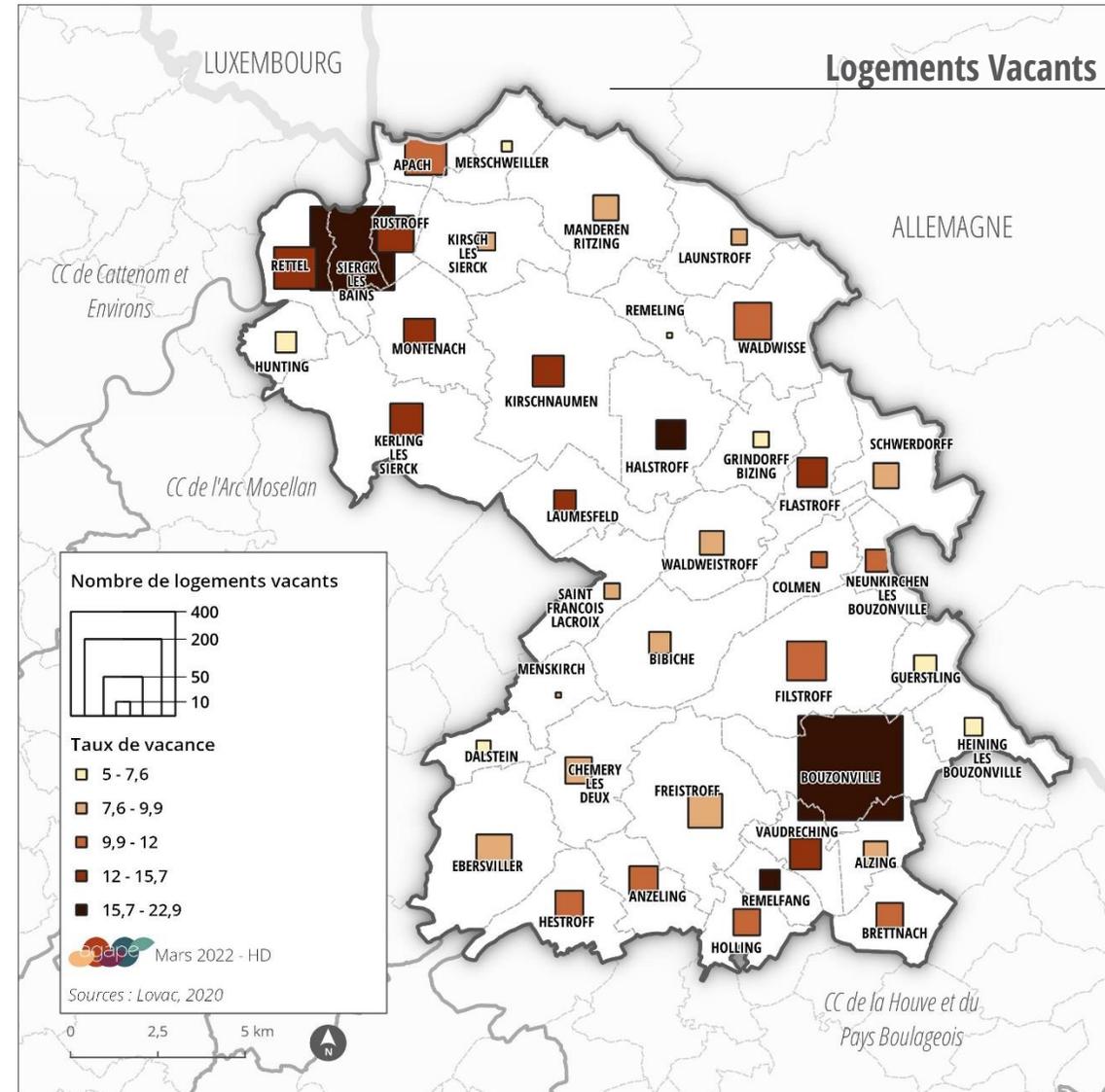
Le taux de logements vacants est de **9,8%** en 2018 ; il faut récupérer 324 logements pour maintenir un taux de vacance de 7%.



Territoire	Logements Vacants		Résidences principales		Résidences secondaires	
	2013	2018	2013	2018	2013	2018
CCCE	747	921	10 703	11 390	147	267
CCAM	573	832	12 867	13 958	99	101
CCB3F	<b>915</b>	<b>1 124</b>	<b>9 612</b>	<b>9 969</b>	<b>290</b>	<b>339</b>
SCoTAT	9 444	10 717	109 998	115 503	946	1 419
Moselle	42 091	47 469	446 432	460 366	9 295	10 935

# LA VACANCE STRUCTURELLE : UN ENJEU FORT SUR LES PÔLES

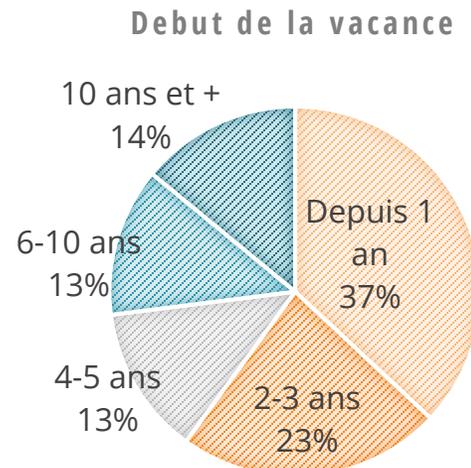
- **L'essentiel (40%) du parc des logements vacants est localisé sur Bouzonville et Sierck-les-Bains**
  - » Lien avec les zones de cités militaires à Bouzonville et Halstroff et avec les résidences en ruine à Sierck-les-Bains
  - » Des communes avec des taux importants qui impliquent un suivi et constituent des opportunités de transformation en résidences principales
- **1 546 logements vacants à récupérer selon LOVAC 2020**
- **La moitié de la vacance est une « vacance structurelle » c.à.d. existante depuis 2 ans ou plus**



# LA VACANCE STRUCTURELLE : UN ENJEU FORT SUR LES PÔLES

## Vacance dans les centres-bourgs et les cités

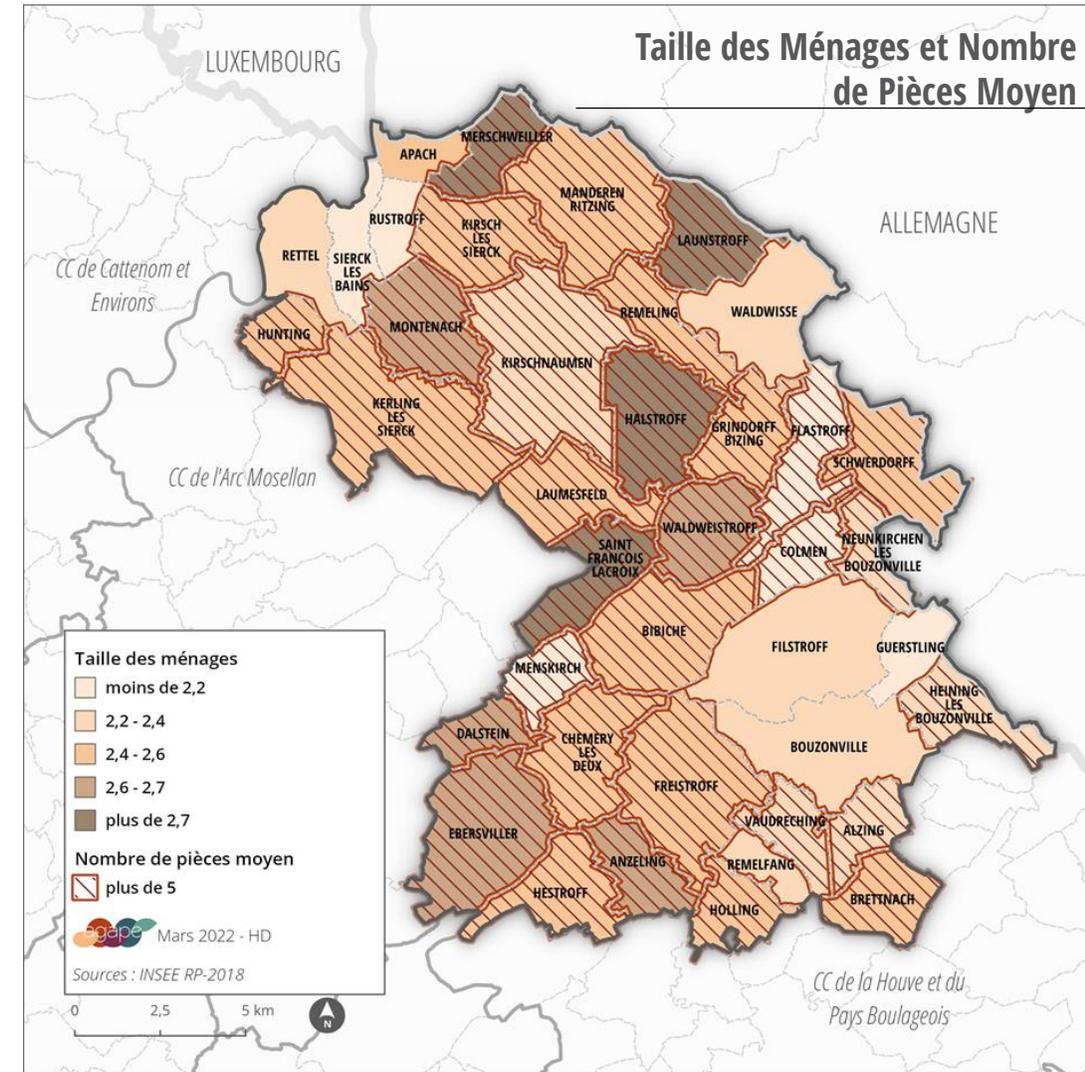
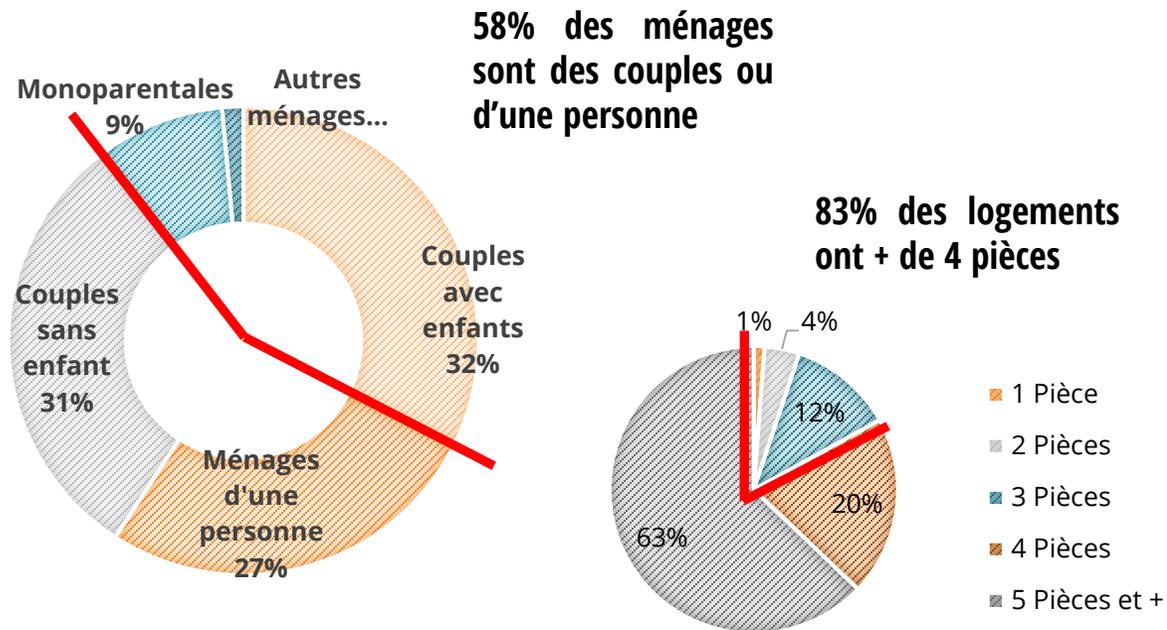
- » 38% des logements vacants sont construits avant 1919



# UNE INADÉQUATION ENTRE TAILLE DES LOGEMENTS ET TAILLE DES MÉNAGES

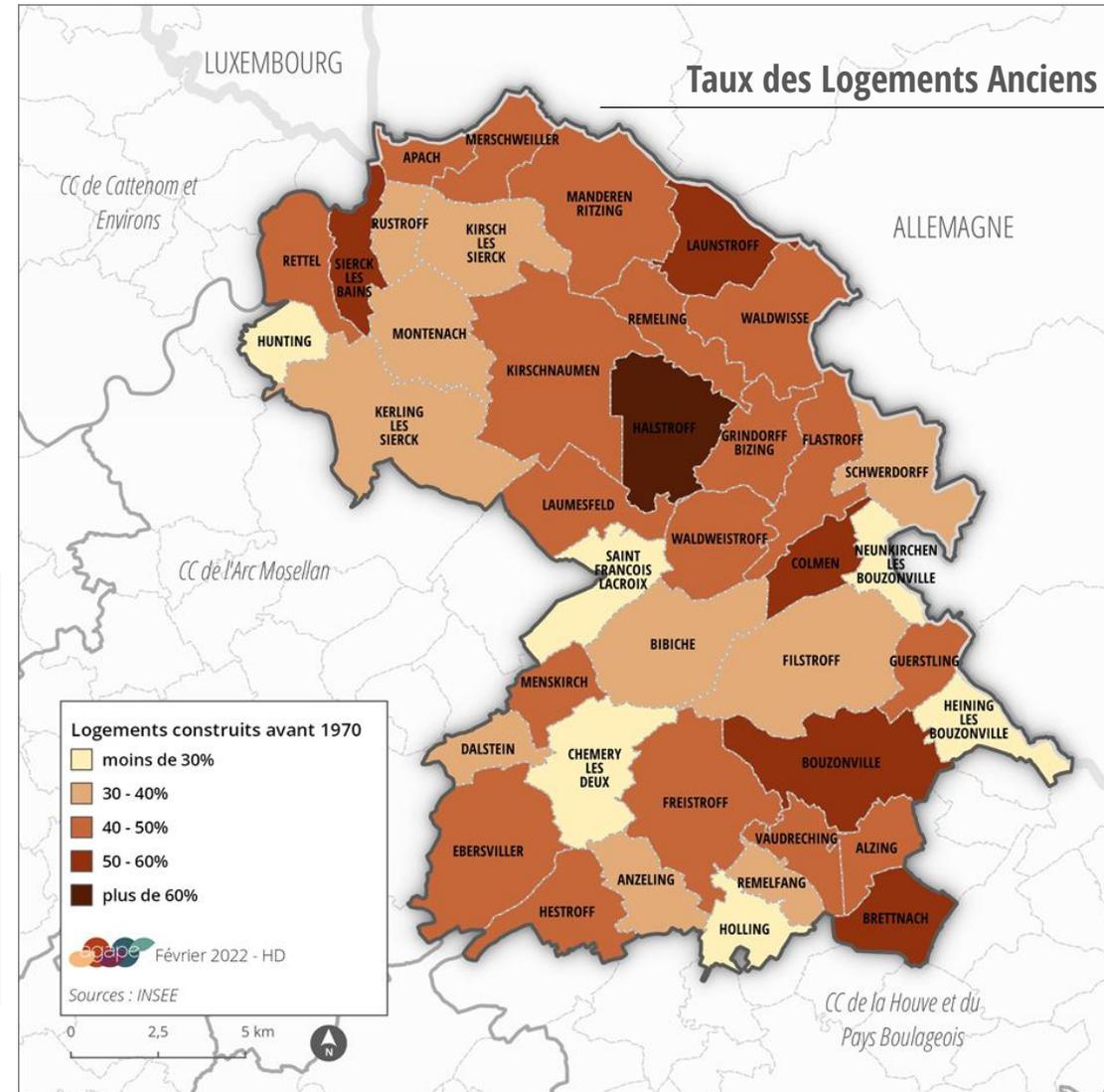
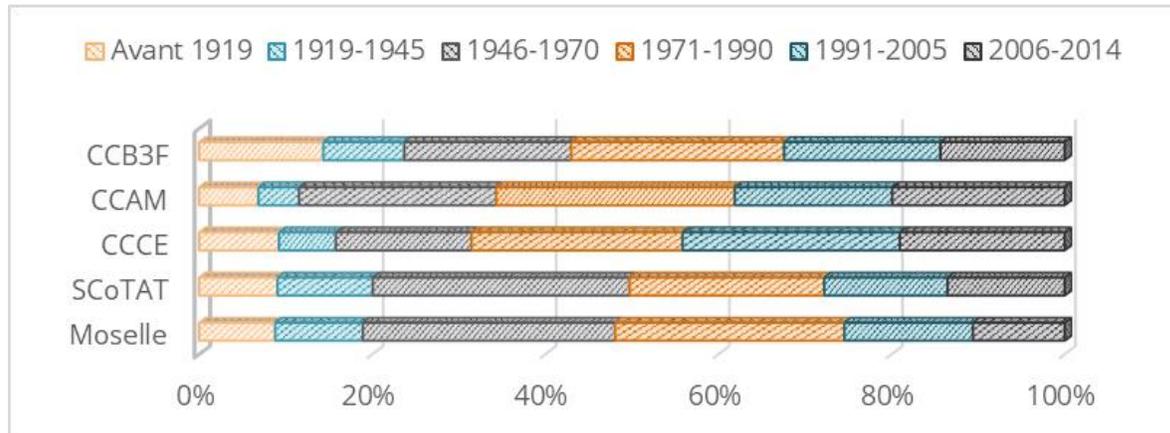
## Un parc de logements anciens et inadapté aux besoins

- » Du fait d'un déséquilibre entre la taille moyenne des ménages et le nombre de pièces par logements
- » Cette inadéquation concerne particulièrement les communes rurales mais aussi les communes urbaines qui concentrent et regroupent les plus petits ménages



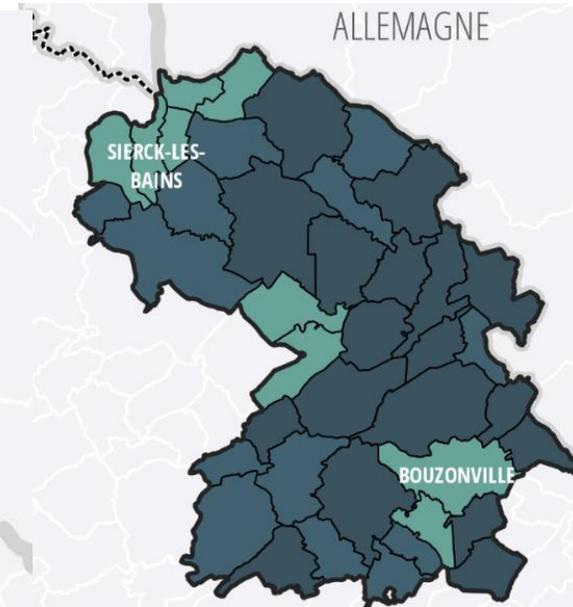
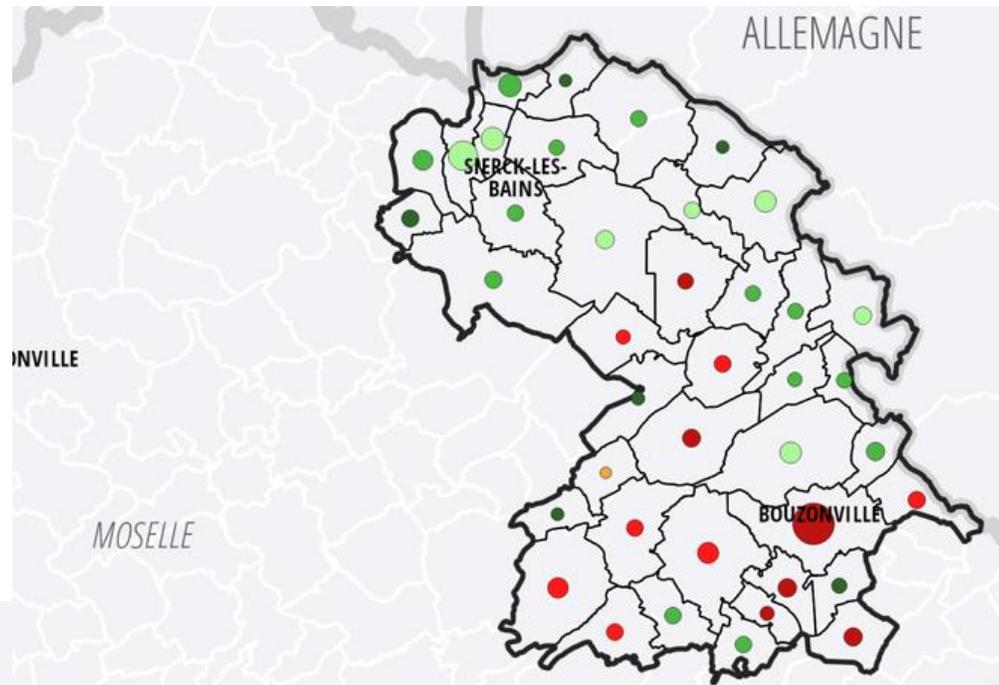
# UN PARC ANCIEN QUI RESTE PRÉSENT : DES PRÉCARITÉS ÉNERGÉTIQUES ?

- **43% du parc de logements date d'avant 1970 :**
  - » des logements potentiellement énergivores
- **Une majorité de logements « récents »**
  - » Mais qui peuvent être potentiellement inadaptés aux besoins et/ou aux enjeux énergétiques

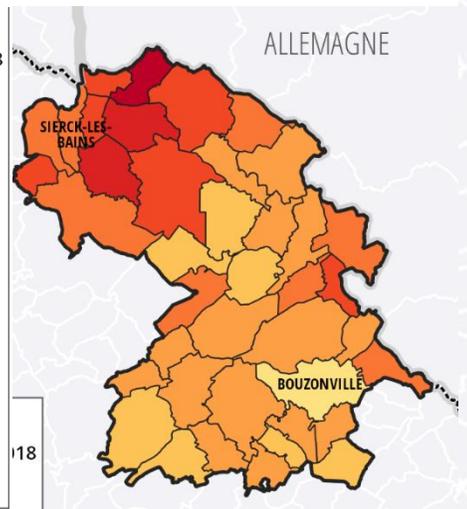


# UN PARC ANCIEN QUI RESTE PRÉSENT : DES PRÉCARITÉS ÉNERGÉTIQUES ?

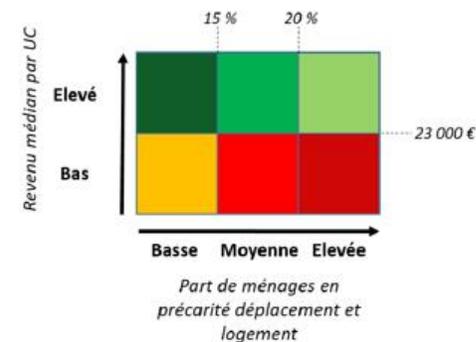
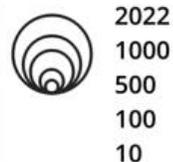
- **A mettre en perspective avec :**
  - » Les besoins en confort et les travaux qu'ils impliquent
  - » Les consommations énergétiques
  - » Les revenus des ménages
  
- **Des fragilités à prendre en compte...**



Revenu médian par unité de consommation en 2018



Nombre de ménage en précarité déplacement et/ou en précarité logement



Part de résidences principales chauffées au fioul en 2017

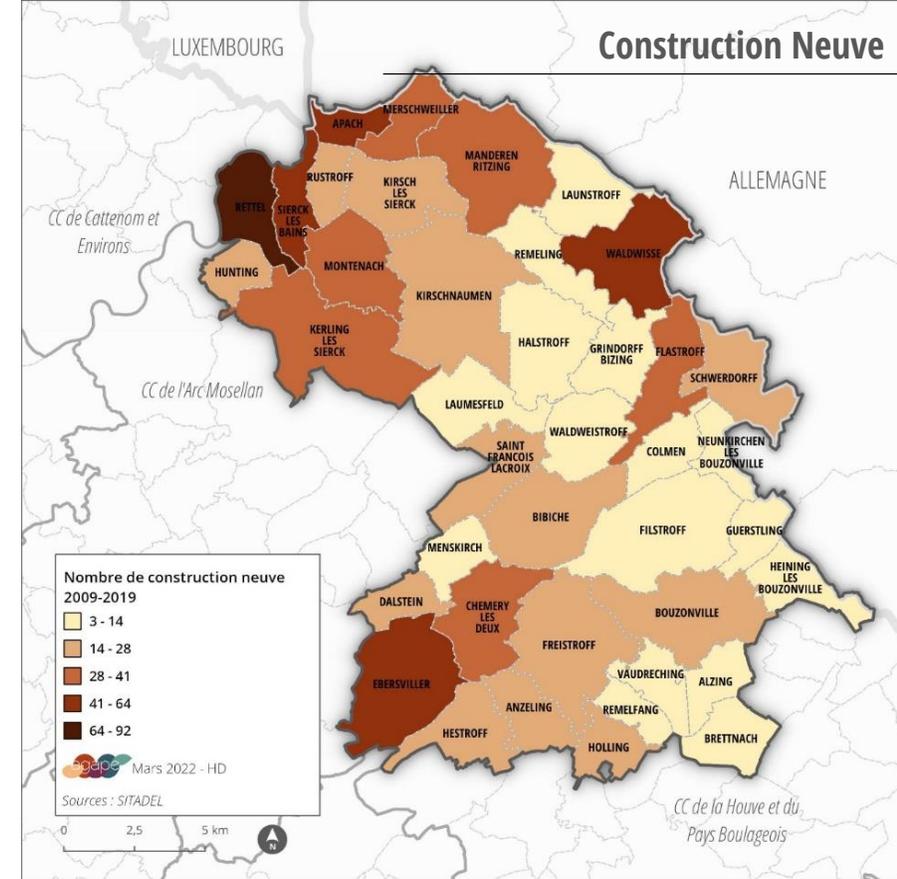


agape Août 2021 - QF  
Sources : RP 2017 INSEE et Traitements AGAPE

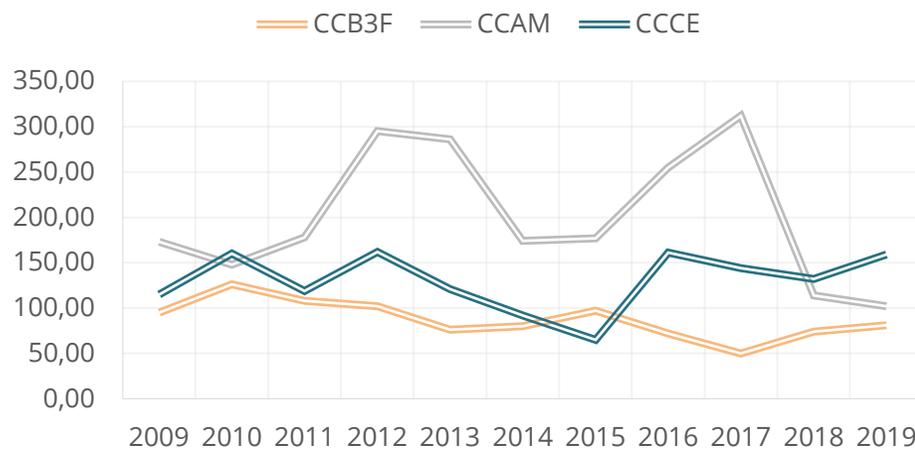


# UN RÉÉQUILIBRAGE NÉCESSAIRE ?

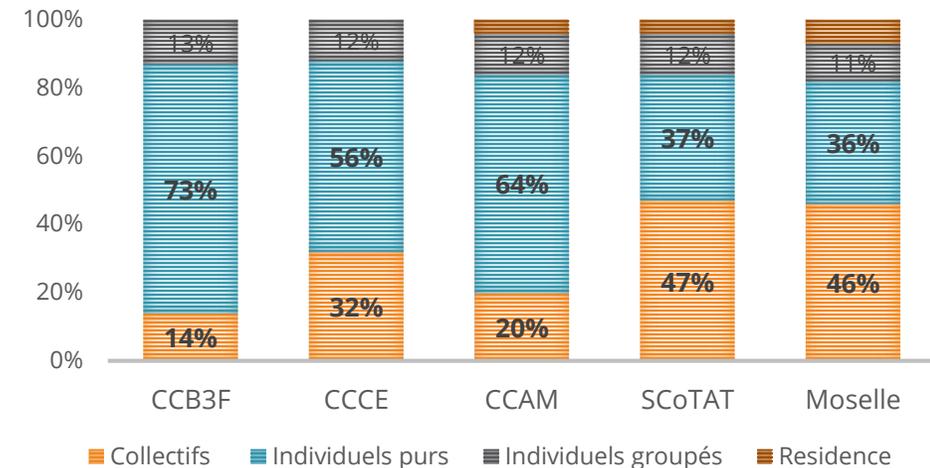
- Une concentration de la construction neuve aux frontières du Luxembourg, de l'Allemagne et à proximité des agglomérations messine et thionvilloise
  - » Une production qui semble plus régulière que sur les intercommunalités voisines
  - » Depuis 2012, la production n'a pas dépassé les 100 logements par an
- 73% des logements mis en chantier entre 2009-2019 sont individuels
  - » Cette part est plus élevée que sur la CCAM et la CCCE



Nombre de logements mis en chantier entre 2009 et 2019



Logements mis en chantier entre 2009-2019: répartition par types



# MARCHÉS DU FONCIER POUR L'HABITAT

## ■ Données issues de Perval

- Les données des Notaires (Perval) sont très lacunaires en Alsace et en Moselle

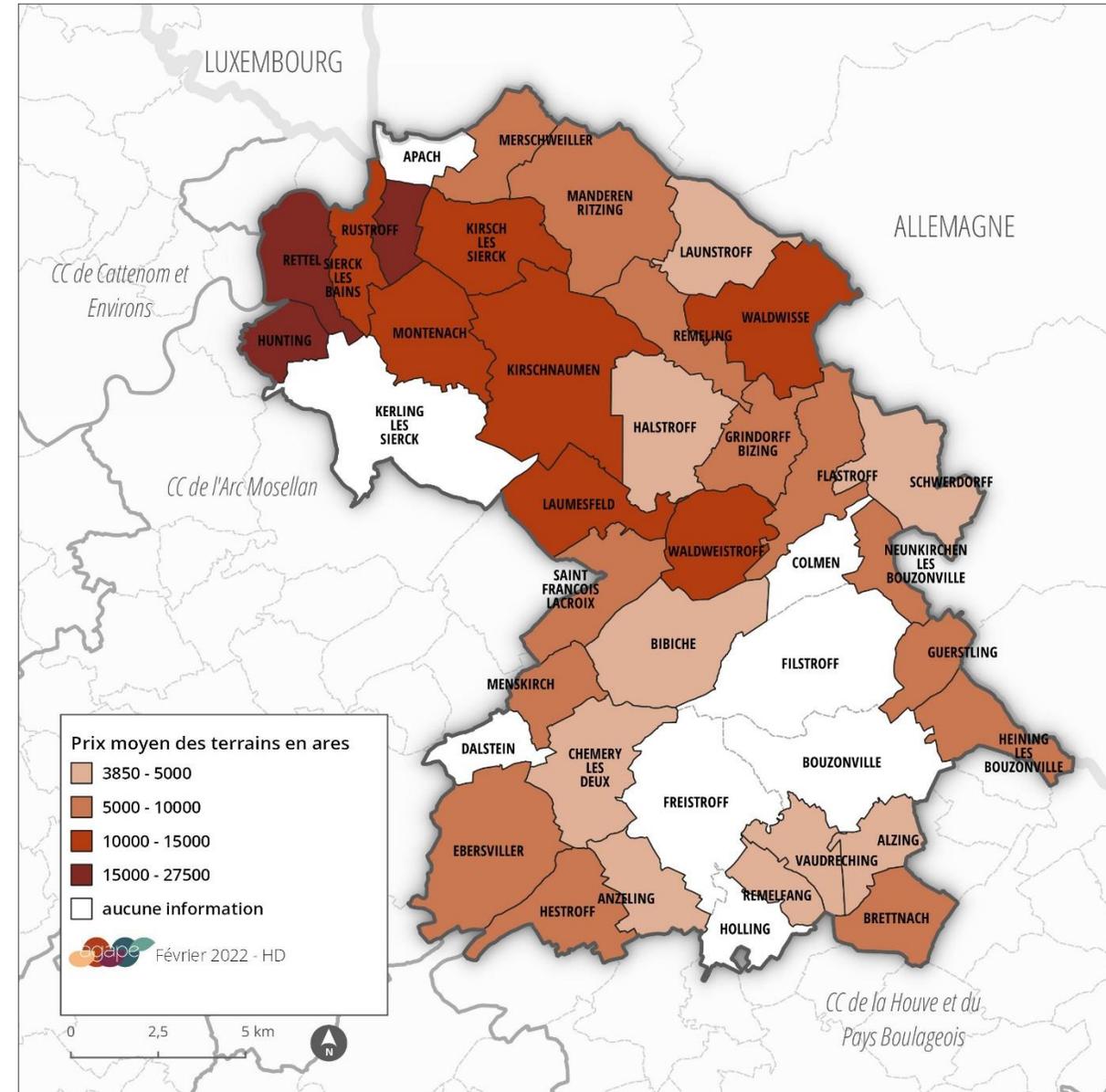
- » Prix médian de 82 €/m<sup>2</sup> (pour les années 2019 et 2020)
- » En baisse par rapport à 2017/2018 101 €/ m<sup>2</sup>

## ■ Retours des communes

- » Cartographie issue des échanges avec les communes

## ■ Loyer moyen d'un logement sur la CCB3F en 2021 (données partielles) :

- » T2 = 420€ revenu annuel mini = 15 100€
- » T3 = 550€ revenu annuel mini = 19 700€
- » T4 = 660€ revenu annuel mini = 23 915 €
- » T5 = 910€ revenu annuel mini = 32 800 €



# POLITIQUE DE L'HABITAT

## La nouvelle OPAH RU à signer

» L'objectif est de rénover 297 logements soit 59 logements/an

- Propriétaires Occupants (PO) occupés : 205 logements,
- Propriétaires Bailleurs (PB) occupés : 12 logements,
- PO accédants/vacants : 50 logements,
- PB vacants remis sur le marché : 30 logements.

» 519 020 € d'aides financières de la CCB3F

- La dotation pour les propriétaires bailleurs de l'ANAH, de la CCB3F (53 500 €)
  - Propriétaire bailleur qui rénove son logement occupé par un locataire
  - Propriétaire qui achète ou rénove un logement vacant pour le louer
- La dotation pour les propriétaires occupants de l'ANAH, de la CCB3F, de la Région et de la CARSAT :
  - Ménage modeste ou très modeste qui rénove son logement
  - Ménage qui rénove un logement vacant pour y résider

## Les conventions petites villes de demain donnent droit à l'Opération de Revitalisation de Territoire

» Bouzonville, Sierck-les-Bains et Rustroff

## Axes d'intervention de la Future OPAH

### Cibles Habitat Socle

**Cible 1**  
Lutte contre l'habitat indigne, dégradé et très dégradé

**Cible 2**  
Lutte contre les passoires thermiques

**Cible 3**  
Adaptation et autonomie des logements

### Cibles Habitat Socle Complémentaire

**Cible 4**  
Traitement de la vacance

Modernisation et remise sur le marché

Rénovation de résidences principales pour y vivre

## POUR RÉSUMER

- **En matière de production d'une offre nouvelle, il s'agit de mieux répondre aux besoins de toutes les populations en rééquilibrant l'offre :**
  - » Davantage de logements locatifs
  - » Davantage de logements collectifs
- **Sur le parc existant, 2 enjeux majeurs à viser :**
  - » La résorption du parc vacant, notamment depuis plus de 2 ans, en priorité sur les centralités
  - » La rénovation du parc existant, en ciblant la performance énergétique
    - Forte proportion de logements chauffés au fioul
    - Un risque de précarité énergétique sur le Bouzonvillois (énergies fossiles + revenus modestes)
    - La précarité énergétique influe sur la santé physique et mentale des occupants



# CONSOMMATION FONCIÈRE : DES DYNAMIQUES DÉFAVORABLES AUX ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

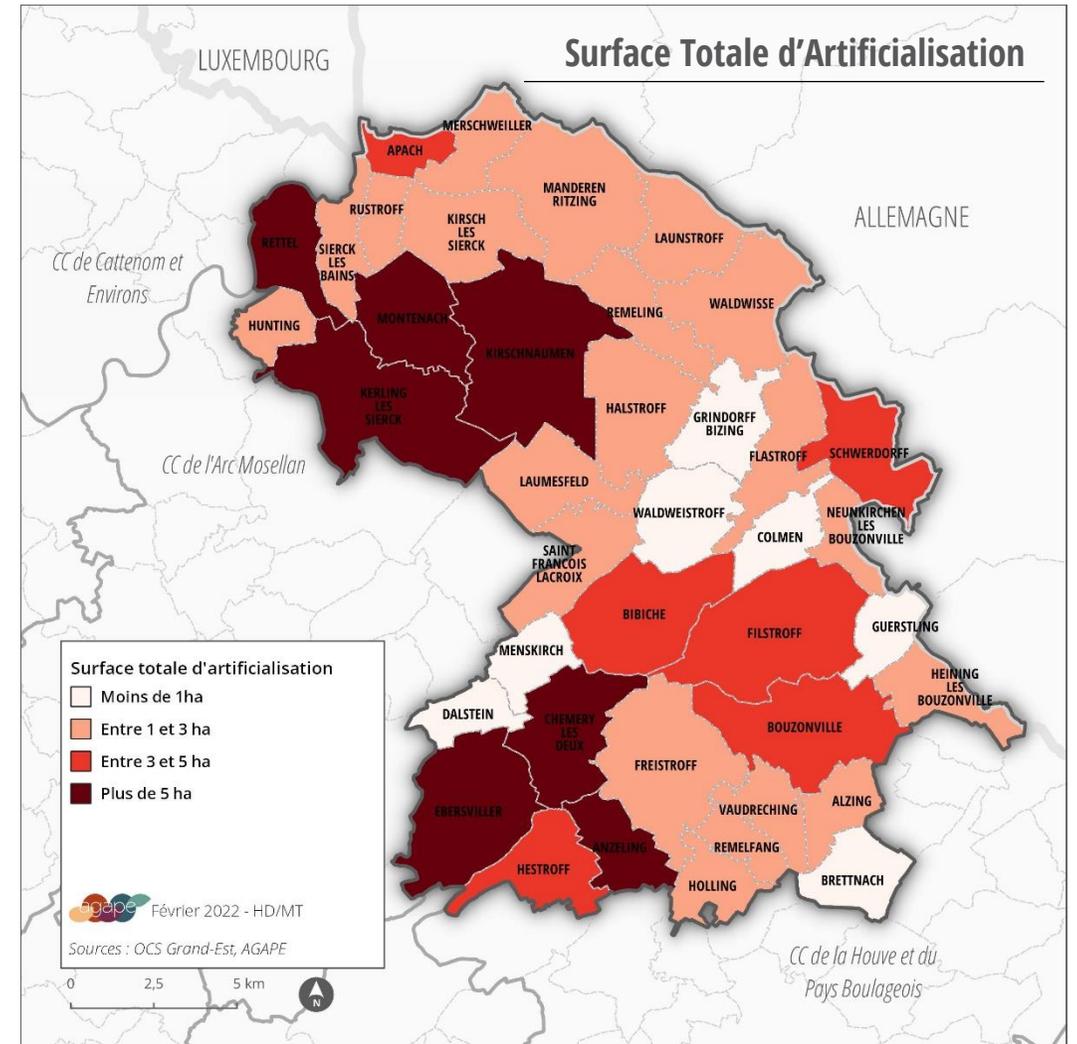
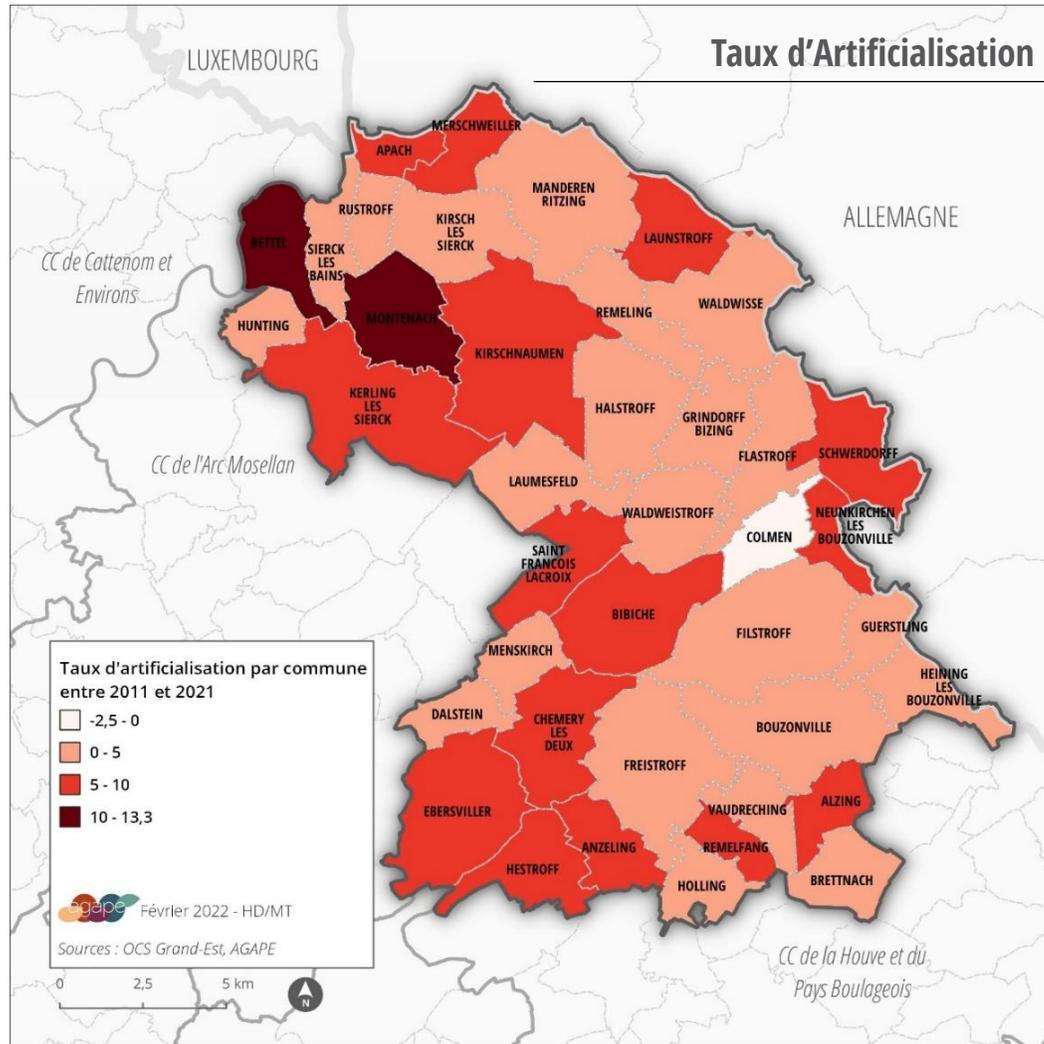
- **Le développement de l'habitat, des activités et des infrastructures représentent une surface de 139,7 ha sur la période 2010-2019**
- **Ce développement s'est fait au détriment des richesses naturelles du territoire et plus particulièrement les espaces agricoles (88,8 ha) et les forêts (74,5 ha)**
- **Évolutions qui restent à nuancer du fait de dynamiques positives :**
  - » -13,5 ha d'espaces artificialisés autres
  - » + 38,6 ha de formations naturelles herbacées ou arbustives
  - » + 9,7 ha d'espaces ouverts
- **Rythme d'artificialisation annuel = 15,5 ha/an**
  - » CCCE : 10,7 ha/an
  - » CCAM : 17,3 ha/an

Mode d'Occupation du Sol	2010	2019	Évolution 2010-2019 (ha)
Zone d'habitat et d'équipements	1384,4	1489,9	105,5
Autres espaces artificialisés	62,3	48,8	-13,5
Zones économiques	225,5	251,7	26,2
Réseau routier, ferroviaire et infrastructures	503,3	511,4	8,0
Espaces verts urbains	35,3	34,4	-0,8
Espaces agricoles	20016,0	19927,3	-88,8
Forêts	9767,8	9693,4	-74,5
Formations naturelles herbacées ou arbustives	486,0	524,5	38,6
Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation		9,7	9,7
Milieux humides	370,6	362,3	-8,3
Surfaces en eau	177,3	175,2	-2,1

- **CCB3F :**
  - » 2,4% de la population de la Moselle
  - » 4,5 % de la consommation foncière

# CONSOMMATION PASSÉE

- Une artificialisation qui reste intimement liée aux dynamiques de construction neuve





# LES OBJECTIFS FIXÉS

- **Le SCoTAT fixe un objectif de 2 711 logements à horizon 15 ans pour le territoire (soit 181 logements / an) :**
  - » **Un rythme supérieur à celui observé ces dernières années (≈ 100) :**
    - 31% (840) à Bouzonville, Sierck-les-Bains, Freistroff, Apach, Rettel et Waldweistroff)
    - 69% (1871) dans les 34 autres communes
  
- **Consommation foncière vouée au développement résidentiel à horizon 15 ans :**
  - » **La limitation de la consommation d'espace est de 132 ha pour le développement résidentiel en extension :**
    - Soit 2 189 logements avec les densités suivantes :
      - 26 log/ha à Bouzonville et Sierck-les-Bains
      - 22 log/ha à Freistroff, Apach, Rettel, Waldweistroff
      - 17 log/ha pour les 34 autres
  - » **Le restant (2 771 - 2 189) : 522 logements soit en dents creuses, soit en logements vacants**

# FONCIER ACCESSIBLE POUR L'HABITAT

- **530 ha des zones constructibles sont inoccupés et constituent des opportunités pour répondre aux objectifs des communes et du territoire :**

- » **Répartis sur 1 400 sites**

- 110 sites, soit 18 ha, sont déjà construits ou en cours de construction ;
- 856 sites, soit 193 ha, ont été confirmés (par les élus) pour de l'habitat court ou long terme ;

- **Globalement, le territoire bénéficie de larges surfaces pour optimiser le tissu urbain existant sans rentrer dans des logiques de « surdensification »...**

## Ébersviller - 3/3

### Résultats des réunions communales dédiées à la stratégie foncière

- Site pouvant accueillir de l'habitat à court terme dans le cadre du PLUI
- Site pouvant accueillir de l'habitat à long terme dans le cadre du PLUI
- Site pouvant accueillir de l'habitat mais à très long terme (hors PLUI)
- Site non adapté pour de l'habitat mais plutôt pour des équipements ou espaces publics
- Site non adapté pour de l'habitat mais plutôt pour de l'activité

- Site non adapté pour de l'habitat mais plutôt pour développer la biodiversité ou pour d'autres usages
- Site non adapté pour des constructions
- Site en construction ou construit
- En attente des informations de la part de la commune
- A retravailler lors de prochaines réunions

Surface cumulée des espaces pouvant potentiellement accueillir de l'habitat sur la commune (à court et long terme) : **6,99 ha**



## POUR RÉSUMER

- **L'habitat est le premier vecteur d'artificialisation des sols sur le territoire**
  - » 75% des surfaces artificialisées entre 2010 et 2019
  - » Une stratégie de sobriété foncière sur l'habitat aura donc des impacts significatifs sur la consommation foncière du territoire
- **Les objectifs fixés par le SCoTAT devront servir de cap pour travailler sur la répartition des enveloppes foncières au sein du territoire :**
  - » **Des arbitrages seront nécessaires :**
    - 268 ha identifiés dans l'enveloppe urbaine, mais une enveloppe SCoT de 132 ha max
    - Des zones d'extension à privilégier dans les secteurs dynamiques, à proximité des équipements et services ?
    - Produire du logement sans consommation de foncier : récupération de vacance, changement d'usage, reconversion de friches constituent des gisements à explorer
- **Intérêt du territoire à profiter du travail sur le PLUi pour inscrire la CCB3F et leurs communes dans la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » à horizon 2050**
  - » Optimiser le foncier disponible à moindre coût (réseaux existants) ?
  - » Sortir progressivement d'un modèle de développement au « coup par coup » pour basculer vers une stratégie intercommunale planifiée qui anticipe et porte les ambitions territoriales et communales.



# L'EXPOSITION AUX RISQUES : UN PARAMÈTRE À PRENDRE EN COMPTE

## ■ Le risque technologique concerne de nombreuses communes

- » **Risque nucléaire de la centrale de Cattenom :**
  - Hunting, Kerling-lès-Sierck, Rettel, Sierck-les-Bains, ... sont situées dans le périmètre des 20 km
- » **Transport de matières dangereuses**
  - Transport fluvial par la Moselle
  - Canalisations de matières dangereuses
    - 17 communes concernées

## ■ Risque naturel dans les vallées

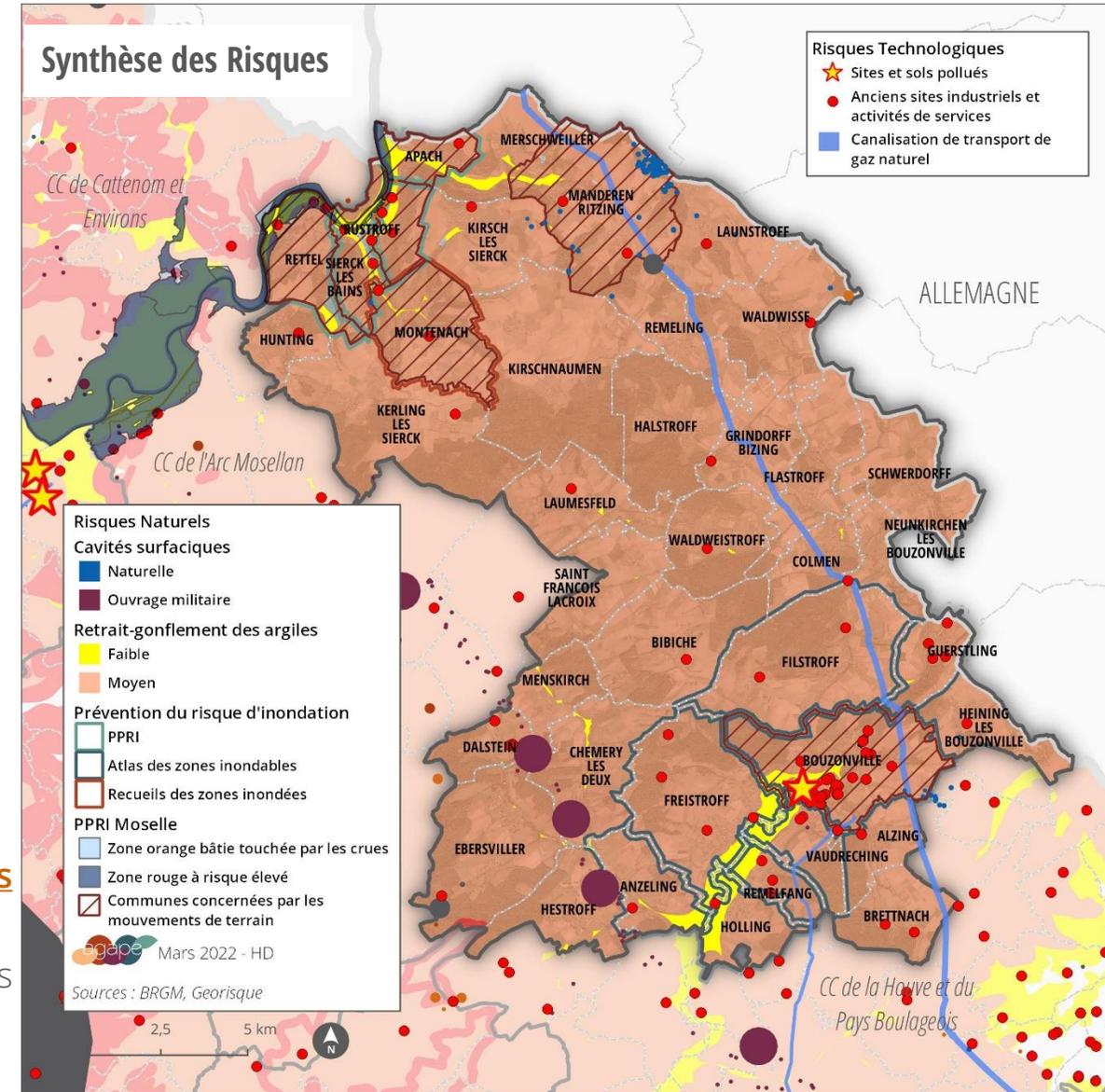
### Risque d'inondation

- 13 communes sont concernées par le risque inondations
  - 4 communes soumises au PPRI,
  - 8 communes sont concernées par l'Atlas des zones inondables
  - Montenach a un recueils des zones inondées

### Le territoire moyennement fragile au retrait-gonflement des argiles

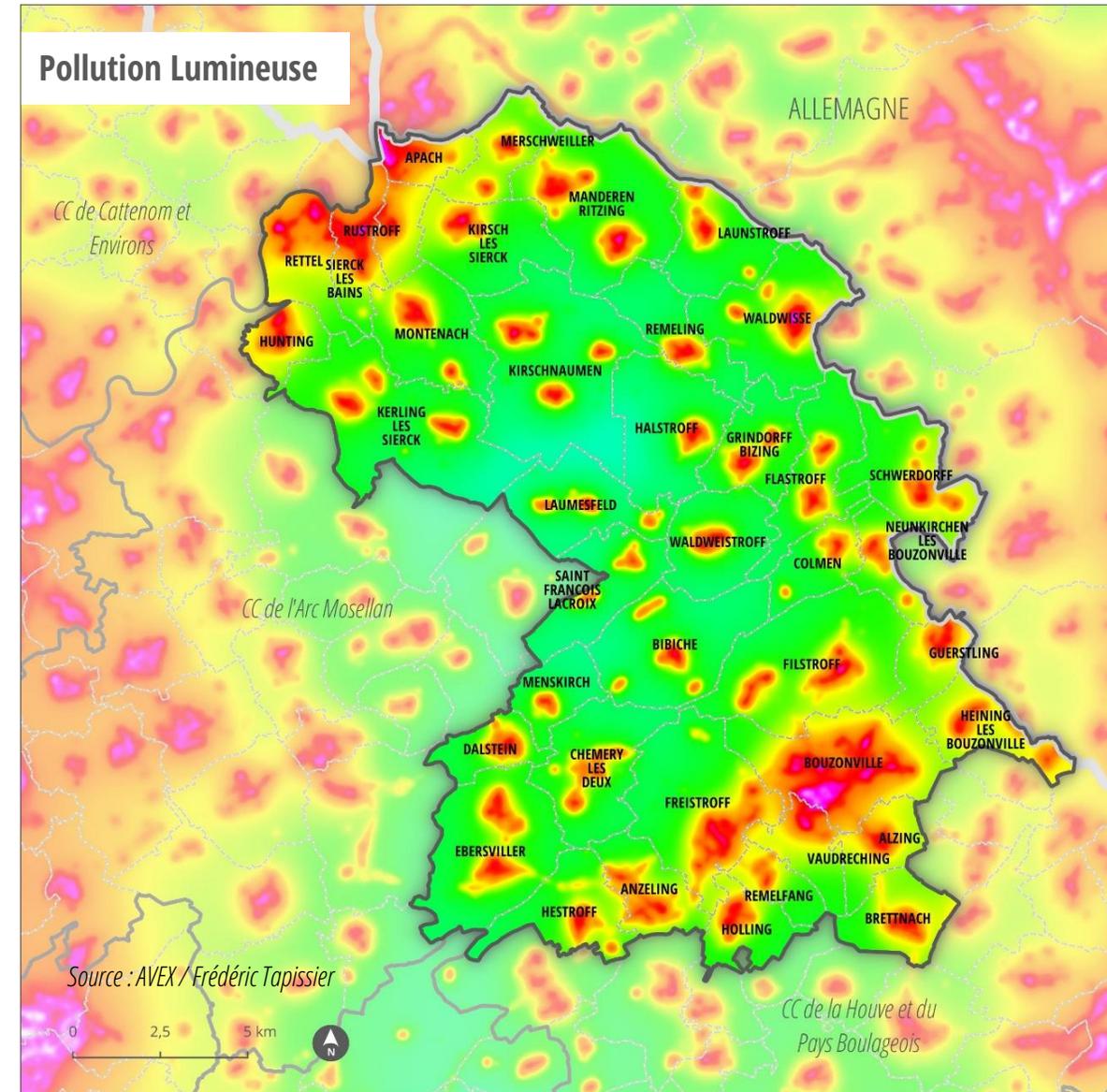
- Les terrains argileux peuvent se rétracter lors des périodes de sécheresse ou se gonfler au retour des pluies

### Rettel est concernée par un risque moyen au radon



# POLLUTION LIÉE AUX ACTIVITÉS DE SERVICES ET LUMINOSITÉ

- **Pollution lumineuse centralisée au secteur Bouzonvillois et à la conurbation du Sierckois**
  - » Pour certaines parties, la pollution lumineuse est très puissante; seules les principales constellations sont reconnaissables
- **Trois sites pollués : deux à Bouzonville et un à Dalstein**
  - » TRW Systèmes de freinage, Manoir Industries et Casse Auto Wittman sont les sites recensés par l'État comme «sites et sols pollués (Basol) »
- **Collecte et stockage des déchets non dangereux sur plusieurs communes**
  - » 23 stations d'épuration desservant les communes
- **NH3 et COVNM sont les 2 polluants atmosphériques les plus courants sur le territoire**
  - » Liés à l'activité agricole et au secteur résidentiel



# POUR RÉSUMER

- **Un territoire qui présente de multiples contraintes/risques pour la population...**
  - » Risque technologique (nucléaire, gazoduc, sites pollués)
  - » Risques naturels (inondations, radon, retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, cavités)
- **Le PLUI, un outil pour protéger les populations**
  - » Éviter un développement urbain trop important dans le périmètre des 20 km de Cattenom ?
  - » Anticiper des crues potentiellement supérieures aux crues centennales en allant au-delà des prescriptions du PPRI ?
  - » Protéger les linéaires de haies perpendiculaires aux pentes pour réduire ce risque ?
  - » Intégrer des préconisations en matière d'éclairage dans les OAP pour réduire la pollution lumineuse ?





Merci de  
votre  
attention

## L'AGAPE c'est :

**1** des **50** agences d'urbanisme de France

**5** intercommunalités

**1** SCoT

**51** membres

**Un territoire** de près de **200 000**  
**habitants**

**Une équipe de 16 personnes**

## **5** axes de travail

- Intelligence territoriale et observation
- Aménagement du territoire et ville durable
- Planification et urbanisme stratégiques
- Grands territoires, fait transfrontalier et réseaux
- Ressources et diffusion de la connaissance



Visitez notre site internet : [www.agape-lorrainenord.eu](http://www.agape-lorrainenord.eu)



Suivez-nous également sur Facebook : **Agence d'urbanisme AGAPE**



**agape LORRAINE NORD**  
agence d'urbanisme et de développement durable

L'AGENCE | LES ACTIVITÉS | LES RESSOURCES

**À LA UNE**  
LES NOUVELLES VITRINES DE L'AGAPE  
L'AGAPE vous présente son nouveau site internet et sa page Facebook.

**LES ACTUALITÉS**  
TERRITOIRES NOU(S) LIMITÉS : 37<sup>e</sup> RENCONTRE NATIONALE DES AGENCES D'URBANISME  
30/07/2016  
Dans le contexte de reconfiguration majeure des contours et des compétences des différentes entités de collectivités, la 37<sup>ème</sup> rencontre nationale des agences d'urbanisme envisage la construction et la mise en projet de ces nouveaux grands territoires. Le thème de discussion sera le 5<sup>e</sup> et dernier 2016 dans le Pays Basque et le Béarn, entre Anglet, Bayonne, Biarritz, Pau et Saint-Jéan-de-Luz. L'AGAPE sera partie prenante de cette...

**LES DOSSIERS DU MOMENT**

- MISE EN LIGNE DE DATAGENCES**  
Le 20 Juin 2016, les 3 agences d'urbanisme de Lorraine (AGAPE, ADUJAN et AGURBAN) ont mis en ligne leur portail de données interactif : UNFACTICE.
- LE RÉSEAU ENVIES DE QUARTIER**  
Comment concevoir un quartier durable ou un "quartier" ? Comment le mettre en œuvre ? Envies de Quartier a pour objectif de répondre à ces questions.
- LA TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE**  
Une Trame Verte et Bleue pour proposer une prise de conscience environnementale sur toute territoire et voir la biodiversité comme un réel asset et non une contrainte.

**LES PUBLICATIONS**

- FICHE PÉDAGOGIQUE N°7 | LES ENTRÉES DE VILLES ET DE VILLAGES : DES VITRINES DU TERRITOIRE**  
PDF 0,27 Mo  
télécharger  
Voir en ligne
- RAPPORT D'ACTIVITÉS 2015 - PROGRAMME DE TRAVAIL 2016**  
PDF 10,51 Mo  
télécharger  
Voir en ligne
- INFOSERVATOIRE INFOSERVATOIRE N°36 | ENTRONS DANS LE VIF DU S.I.G.**  
PDF 1,42 Mo  
télécharger

**LES RESSOURCES**

- ESPACE DOCUMENTAIRE
- PRODUITS DE DONNÉES

83