

B

Communauté de Communes du Bouzonvillois Trois Frontières

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil communautaire
en date 16 décembre 2025

approuvant l'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal



Le Président



SOMMAIRE

INTRODUCTION..... 5

AXE N°1 : UNE STRATEGIE INTERCOMMUNALE VISANT LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE PAR UN DEVELOPPEMENT AMBITIEUX ET ANTICIPANT LES DYNAMIQUES TRANSFRONTALIÈRES ET LOCALES..... 8

1.1 OBJECTIF GENERAL N°1 : ANTICIPER LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES LOCALES ET TRANSFRONTALIERES... 8

Orientation n°1 : Affirmer la capacité d'accueil de l'intercommunalité dans le Nord Lorrain en anticipant les dynamiques transfrontaliers..... 8

Orientation n°2 : Organiser l'accueil des habitants en équilibrant le développement résidentiel entre les secteurs géographiques tout en confortant les « petites villes de demain » 9

1.2 OBJECTIF GENERAL N°2 : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES 11

Orientation n°3 : Pérenniser et conforter les services et les équipements au regard d'armature territoriale et des « petites villes de demain »..... 11

Orientation n°4 : Favoriser l'émergence d'une stratégie de développement économique local, basée sur l'existant et l'armature économique de la CCB3F 12

Orientation n°5 : Un monde agricole dynamique et en mutation : maintenir l'activité agricole, favoriser et accompagner son développement de diversification 12

AXE N°2 : UN PROJET INTERCOMMUNAL INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE MAÎTRISE FONCIÈRE 15

1.3 OBJECTIF GENERAL N°3 : MAITRISER LE FONCIER ET MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE 15

Orientation n°6 : Produire une offre des logements au sein des espaces déjà urbanisés 15

Orientation n°7 : Des extensions urbaines conditionnées aux contextes locaux et aux ambitions territoriales..... 15

Orientation n°8 : Proposer un habitat diversifié, de qualité et apportant des réponses aux défis sociétaux, énergétiques et climatiques du territoire 16

1.4 OBJECTIF GENERAL N°4 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LA TRAJECTOIRE DE L'ABSENCE D'ARTIFICIALISATION NETTE 17

Orientation n°9 : Identifier les gisements fonciers et les espaces à enjeux pour la dés-artificialisation/renaturation et inscrire des dispositifs réglementaires favorisant la dés-artificialisation et la renaturation..... 18

AXE N° 3 : PORTER DES AMBITIONS FORTES POUR LE RESPECT DE LA BIODIVERSITÉ ET LA VALORISATION DES IDENTITÉS DU TERRITOIRE AFIN D'AMÉLIORER LE CADRE DE VIE..... 20

1.5 OBJECTIF GENERAL N°5 : AFFIRMER L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE COMME UN ELEMENT STRUCTURANT.....20

| | |
|--|----|
| Orientation n°10 : Les cœurs de biodiversité : le socle de l'armature écologique à protéger | 20 |
| Orientation n°11 : La Trame Verte et Bleue locale, révélatrice des continuités écologiques : des composantes naturelles à conserver et à renforcer | 22 |
| Orientation n°12 : Les espaces naturels « ordinaires » : les éléments paysagers et écologiques locaux à maintenir et la transition paysagère à consolider..... | 23 |
| Orientation n°13 : Une armature écologique au cœur de l'attractivité territoriale : assurer une complémentarité d'usage entre l'armature écologique et les activités économiques/touristiques..... | 24 |
| Orientation n°14 : Mise en scène des grands paysages du territoire | 24 |

1.6 OBJECTIF GENERAL N°6 : TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE PROTECTION DES IDENTITES VILLAGEOISES ET ADAPTATION DES ESPACES URBAINS ET BATIS AUX ENJEUX ENERGETIQUES.....26

| | |
|--|----|
| Orientation n°15 : Une dynamique touristique à conforter : conserver les éléments patrimoniaux remarquables et emblématiques..... | 27 |
| Orientation n°16 : Une identité rurale au cœur du cadre de vie : protéger le patrimoine et le bâti vernaculaires..... | 27 |
| Orientation n°17 : Promouvoir un urbanisme de qualité, respectant les différentes typologies urbaines..... | 28 |
| Orientation n°18 : Permettre l'adaptation et l'évolution du territoire au regard des défis climatiques et des développements des énergies renouvelables..... | 28 |
| Orientation n°19 : Accompagner les communes dans la réponse et l'adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux de mobilité..... | 29 |
| Orientation n°20 : Porter un projet d'aménagement qui vise à réduire l'exposition aux risques et aux nuisances | 30 |
| Orientation n°21 : Poursuivre le déploiement du réseau numérique et téléphonique de qualité. | 31 |

INTRODUCTION

Au sein du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document dans lequel s'expriment les projets politiques des élus pour l'ensemble des 40 communes de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières pour les 10 prochaines années. C'est un document synthétique qui fait apparaître les grandes orientations retenus pour l'aménagement du territoire intercommunal.

Conformément à l'article L 151-5 du code d'urbanisme, le PADD définit :

1°

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 ;

2°

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

3°

Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.





AXE N°1

**UNE STRATEGIE INTERCOMMUNALE
VISANT LE RENFORCEMENT DE
L'ATTRACTIVITE PAR UN
DEVELOPPEMENT AMBITIEUX ET
ANTICIPANT LES DYNAMIQUES**

AXE N°1 : UNE STRATEGIE INTERCOMMUNALE VISANT LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE PAR UN DEVELOPPEMENT AMBITIEUX ET ANTICIPANT LES DYNAMIQUES TRANSFRONTALIÈRES ET LOCALES

1.1 OBJECTIF GENERAL N°1 : ANTICIPER LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES LOCALES ET TRANSFRONTALIERES

Le territoire de la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F) profite d'une situation géographique stratégique sur la Lorraine Nord, puisqu'il est desservi par les routes départementales qui permettent d'accéder très rapidement au Grand-Duché du Luxembourg et à la Sarre, aux intercommunalités voisines et plus précisément à leurs zones d'emplois et de services. Cette proximité spatiale induit que l'actuelle et la future population active du territoire constituent un « réservoir » de main-d'œuvre en premier lieu pour les employeurs du Luxembourg, mais continuent à résider en France car Le Grand-Duché du Luxembourg dispose de peu de potentialités pour loger cette main d'œuvre.

De ce fait, l'intercommunalité se trouve soumise à une forte pression foncière qui la conduit à planifier l'accueil de nouveaux habitants – essentiellement des actifs frontaliers – comme le prévoit d'ailleurs le Grand-Duché de Luxembourg lui-même dans son Programme Directeur d'Aménagement du Territoire (PDAT) en tablant sur un doublement du nombre de travailleurs frontaliers alors que le territoire ne dispose que de peu d'actifs disponibles. À l'avenir, cette situation de tension pourrait se renforcer en raison de la déprise démographique observée sur le land de Sarre et de Rhénanie Palatinat.

L'intercommunalité doit composer avec cet état de fait et planifier son développement en connaissance de cause de la stratégie de l'espace métropolitain transfrontalier auquel elle est rattachée. Ainsi, au regard des perspectives de croissance démographique affichée par le Grand- Duché de Luxembourg – dont l'ampleur n'a fait part d'aucune remarque ou remise en question par la région Grand Est et l'Etat français - l'intercommunalité envisage de planifier et d'anticiper l'accueil de habitants à horizon 2040.

Orientation n°1 : Affirmer la capacité d'accueil de l'intercommunalité dans le Nord Lorrain en anticipant les dynamiques transfrontaliers

L'intercommunalité a connu de fortes dynamiques démographiques depuis ces dernières années. Entre 2011 et 2021, le rythme de croissance, soit la variation annuelle moyenne de la population sur la période, est de +0,2% .

L'ambition intercommunale est de garantir la croissance démographique de manière à atteindre environ 26 100 habitants à l'horizon 2040 et **d'accueillir 1730 habitants supplémentaires**. Pour atteindre cette ambition démographique, l'intercommunalité vise un objectif de croissance démographique de **+0,36%/an**.

Le PLUi tient compte de l'influence croissante de l'attractivité luxembourgeoise et sarroise et il conforte la position de l'Intercommunalité dans le territoire nord lorrain en intégrant les spécificités de son armature urbaine.

Orientation n°2 : Organiser l'accueil des habitants en équilibrant le développement résidentiel entre les secteurs géographiques tout en confortant les « petites villes de demain »

Le PLUI s'organise autour de quatre secteurs géographiques sur lesquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Ainsi, ces découpages de bassins de vie respectent les continuités et les cohérences géographiques du territoire, notamment la Nied et la Moselle, et prennent en compte des dynamiques et contextes des communes.

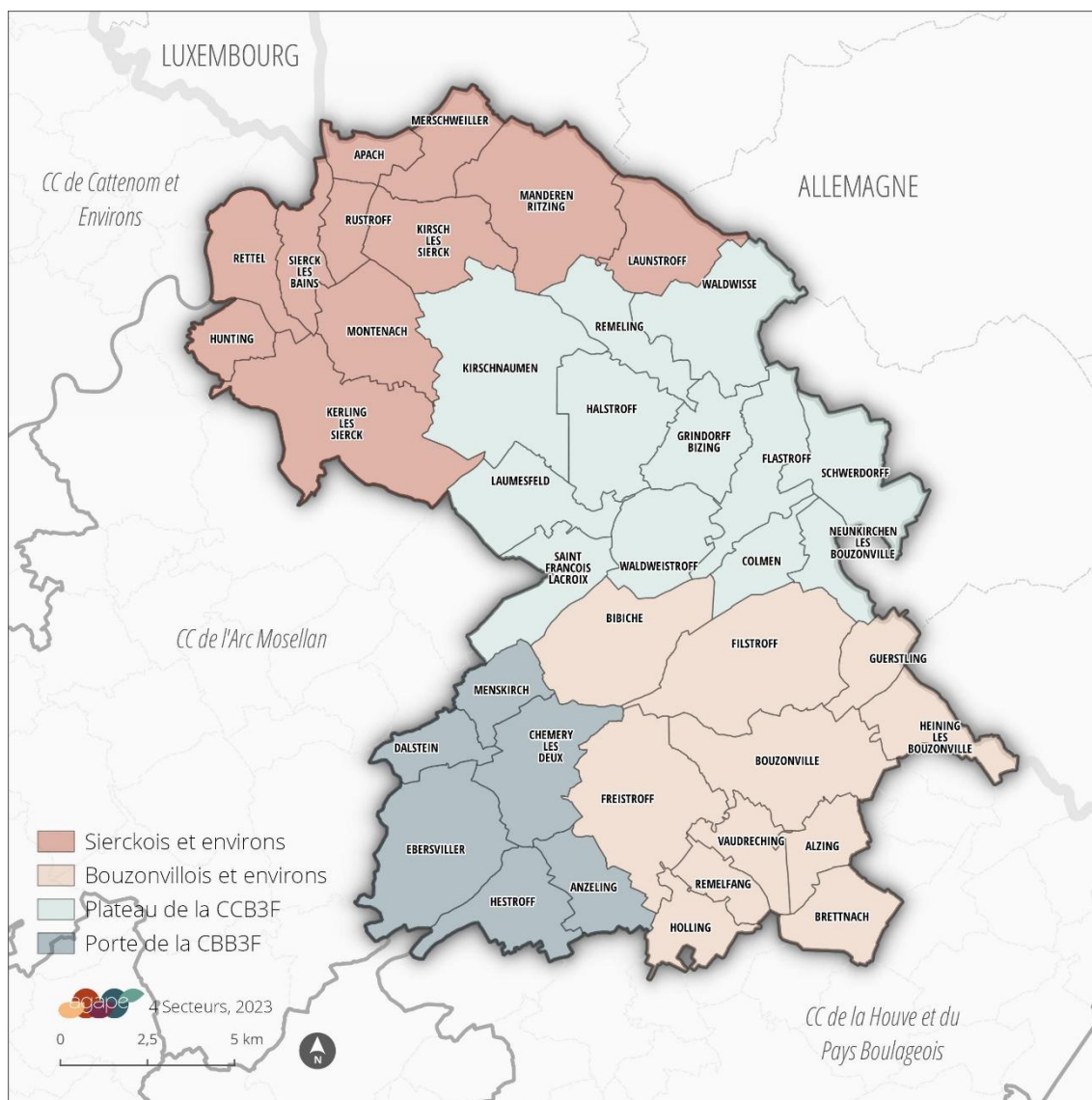
Les 4 secteurs géographiques identifiés sur le territoire :

- **Le Sierckois et la vallée de la Moselle** structurés en partie par le continuum urbain autour de Sierck Les Bains et s'inscrivant dans l'aire urbaine de la métropole de Luxembourg :
 - o Apach, Sierck-les-Bains, Rustroff, Rettel, Montenach, Kirsch-lès-Sierck, Hunting, Kerling-les-Sierck, Merschweiller, Manderen-Ritzing et Launstroff.
- **Le plateau de la CCB3F**, l'intersection des axes principaux routiers de communication entre le Sierckois et le Bouzonville, entre le Thionvillois et le land de Sarre :
 - o Rémeling, Kirschnaumen, Waldwisse, Flastroff, Grindorff-Bizing, Halstroff, Waldweistroff, Laumesfeld, Saint-François-Lacroix, Colmen, Schwerdorff, Neunkirchen-lès-Bouzonville
- **La porte occidentale de la CCB3F** (sur Thionville et Metz), au niveau du bassin versant de l'Anzeling /Dalstein s'ouvrant sur les aires urbaines de Metz et de Thionville :
 - o Chémery-les-Deux, Dalstein, Menskirch, Ebersviller, Anzeling, Hestroff
- **Le Bouzonvillois et la vallée de la Nied** se structurant autour du centre bourg de Bouzonville et lié à l'agglomération de Sarrelouis :
 - o Bibiche, Filstroff, Bouzonville, Guerstling, Heining-lès-Bouzonville, Alzing, Vaudreching, Brettnach, Holling, Rémelfang, Freistroff.

Ces territoires sont à la fois définis au regard de leur trame d'équipements publics et privés qui permet d'offrir aux habitants une première réponse à leurs besoins quotidiens, de leur rapport quotidien avec les agglomérations voisines du Grand-Duché du Luxembourg (de Schengen à Remich notamment), de la Sarre (Merzig et Sarrelouis) et de leur identité paysagère respectives. Articuler le développement du territoire avec cette organisation territoriale est un point essentiel pour assurer un développement démographique cohérent, tirant profit des logiques de proximités pour agir sur les déplacements du quotidien et favoriser l'optimisation et le renforcement des services et équipements – en particulier de loisirs et de services.

Le PLUi organise l'intercommunalité en intégrant les spécificités de son armature territoriale avec ses déclinaisons : les centres bourgs de Sierck-les-Bains avec son continuum urbain et l'agglomération de Bouzonville structurant cette armature territoriale et les villages environnants qui la soutiennent. **Pour cela, l'essentiel de la croissance démographique a été positionné autour de deux centres bourgs.**

4 secteurs géographiques d'organisation territoriale



L'ambition démographique du PLUi prévoit une augmentation de population de 1 730 personnes qui nécessite une production d'environ 1635 logements, dont 775 à créer pour accueillir de nouveaux habitants. La densité moyenne est de 19 logements par hectare sur l'ensemble de l'intercommunalité. Aussi, le territoire souhaite garantir le maintien de sa population en répondant aux besoins en logements de la population actuelle. Ces besoins émergent du desserrement des ménages, des fluctuations dues aux transformations et aux disparitions en dehors de la construction neuve et d'évolution des logements vacants et secondaires. Cela signifie 860 logements supplémentaires pour maintenir le niveau de population actuelle.

| | Croissance démographique | Logement à créer pour les nouveaux habitants | Logement à créer pour maintenir la population actuelle (yc objectifs de lutte contre la vacance) | Logements totaux |
|------------------------|--------------------------|--|--|------------------|
| Ensemble du territoire | 1730 | 775 | 860 | 1 635 |

Le PLUi de la CCB3F fixe un objectif d'environ 1 635 logements dont 775 logements pour les nouveaux habitants et 860 logements pour maintenir la population actuelle entre 2021 et 2040.

1.2 OBJECTIF GENERAL N°2 : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES

En 2019, le portrait économique de l'intercommunalité révèle une forte dominante rurale, avec le maintien important d'activités agricoles en mutation (agro-tourisme, circuits-courts, agriculture biologique, viticulture...) et porteuses de projets de développement et de diversification vers la production d'énergies renouvelables et en priorité sur le photovoltaïque comme le précise le PCAET de la CCB3F. Il met en avant une prédominance de l'économie résidentielle notamment sur le Sierckois qui tend à se renforcer au détriment de la sphère productive, notamment avec l'amplification du fait transfrontalier en particulier avec le Grand-Duché de Luxembourg. Sur cette même partie du territoire, une activité touristique autour des sites majeurs du territoire (châteaux de Malbrouck sur Manderen et de Ducs de Lorraine sur Sierck-les-Bains et la réserve naturelle nationale de Montenach) s'est constituée autour des structures d'hébergement et de restauration. A l'inverse sur le Bouzonvillois, une économie plus productive se maintient avec les deux principaux employeurs du territoire avec deux établissements industriels des groupes ZF et Setforges. Des activités touristiques commencent à s'y développer autour du patrimoine de la ligne Maginot et de la Nied.

Ces tendances, qui risquent de s'amplifier au regard des projections de besoins en main d'œuvre liées aux ambitions économiques sarroises et luxembourgeoises, impliquent de veiller au maintien de l'équilibre économique du territoire. Cet équilibre s'impose d'une part pour agir sur les mobilités et favoriser un développement économique local qui permettrait de rapprocher habitat et emplois tout en contrebalançant la dynamique d'amplification du caractère résidentiel du territoire, mais aussi d'autre part de renforcer le tissu économique local.

Le projet intercommunal doit aussi se construire en synergie avec les démarches engagées localement par l'intercommunalité et ses partenaires. Le PLUi constitue à ce titre une opportunité de traduire réglementairement un certain nombre de dispositifs et d'actions portés par les collectivités.

Orientation n°3 : Pérenniser et conforter les services et les équipements au regard de l'armature territoriale et des « petites villes de demain »

L'intercommunalité souhaite renforcer son armature territoriale pour le développement de services et d'équipements. Elle favorise la dynamisation des polarités principales du territoire (Bouzonville Vaudreching et Sierck-les-Bains et son continuum urbain de Rettel à Apach) et conserve les regroupements de commerces et services qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Cette orientation vise à assurer une complémentarité et à renforcer les démarches engagées sur le territoire en particulier le programme national « Petites Villes de Demain ». En complément, elle favorise une organisation de services et d'équipements sur les villages de services de Waldweistroff et de Freistroff qui joue le rôle d'antennes territoriales notamment en matière des services de santé. S'ajoutent à ce second niveau de structuration des villages voire des territoires relayant cette offre de services principalement organisé autour de groupes scolaires récents (Manderen- Ritzing, Anzeling et Waldwisse). L'objectif est de renforcer ce dernier niveau de structuration notamment sur le plateau entre Kirschnaumen et Colmen autour d'activités scolaires renouvelées, d'un service petite enfance et enfance réorganisé.

Cette orientation trouve une traduction réglementaire dans plusieurs actions :

- La protection des linéaires commerciaux existants en centres-villes de Bouzonville et Sierck-les-Bains ;
- La limitation des extensions des zones commerciales périphériques ;
- L'identification des zones d'équipements actuels et futurs.

Orientation n°4 : Favoriser l'émergence d'une stratégie de développement économique local, basée sur l'existant et l'armature économique de la CCB3F

Le territoire intercommunal se caractérise par une faible présence de zones d'activités. Le foncier disponible pour l'accueil de nouvelles activités doit traduire une véritable stratégie de développement économique. Pour cela, l'intercommunalité souhaite :

- S'appuyer sur le développement des espaces d'activités situés dans les agglomérations des « Petites Villes de Demain » de Bouzonville et de Sierck-les-Bains :
 - o Renforcer les zones d'activités intercommunales de **Rettel** et de **Bouzonville** ;
 - o Accompagner la transformation des sites industriels de Sécometal/Schidler et Roechling ;
 - o Appuyer les démarches de renouvellement des sites industriels de ZF et Setforges ;
 - o Favoriser la promotion économique de la façade de la Moselle pour des activités multimodales notamment sur le secteur de Rettel.
- Intégrer les secteurs économiques existants dans une stratégie intercommunale commercialisation et marketing. Ces zones sont les suivantes :
 - o Les sites de **Chémery-les-Deux** et **Grindorff-Bizing**
- Cibler des espaces de développement pour l'économie présentielle sur le plateau :
 - o Le site d'**Halstroff**
- Asseoir l'activité « hébergement touristique » à travers :
 - o Les sites d'hébergement et de restauration de **Montenach** ;
 - o La promotion des sites historiques (châteaux de Malbrouck, saint Sixte et des Ducs de Lorraine, la maison de la Dîme, les ouvrages de la ligne Maginot) ;
 - o L'appui aux activités natures de loisirs sur la Nied (kayak et randonnées), sur l'Anzeling (cheval et randonnées) et sur la réserve naturelle de Montenach (randonnées) ;
 - o Des boucles de loisirs vélo en lien avec celles existantes sur la Sarre, le Grand-Duché du Luxembourg et des EPCI voisins (arc mosellan et boulageois).

Cette volonté de renforcement des activités économiques, doit permettre au territoire de maintenir à minima un équilibre entre sphères résidentielles et productive (de plus en plus déséquilibré du fait des dynamiques transfrontalières) et **de favoriser un rapprochement entre zones d'activités et lieux d'habitat**. Enfin, l'intercommunalité définit des règles d'urbanisme au sein de ces zones, afin de favoriser un aménagement qualitatif des zones d'activités en complémentarité avec les ambitions écologiques et paysagères du PLUi. Cette approche sera complétée par des dispositions réglementaires qui devront favoriser des mobilités alternatives à la voiture pour accéder à ces zones d'activité.

Au total, 18,5 hectares de surfaces d'extension dédiées à l'accueil de nouvelles activités économiques sont fléchés sur le territoire intercommunal.

La géographie de ces zones doit permettre de favoriser le renforcement des deux polarités (agglomération sierckoise et Bouzonville) tout en identifiant quelques zones d'extension au sein d'espaces ruraux.

Orientation n°5 : Un monde agricole dynamique et en mutation : maintenir l'activité agricole, favoriser et accompagner son développement de diversification

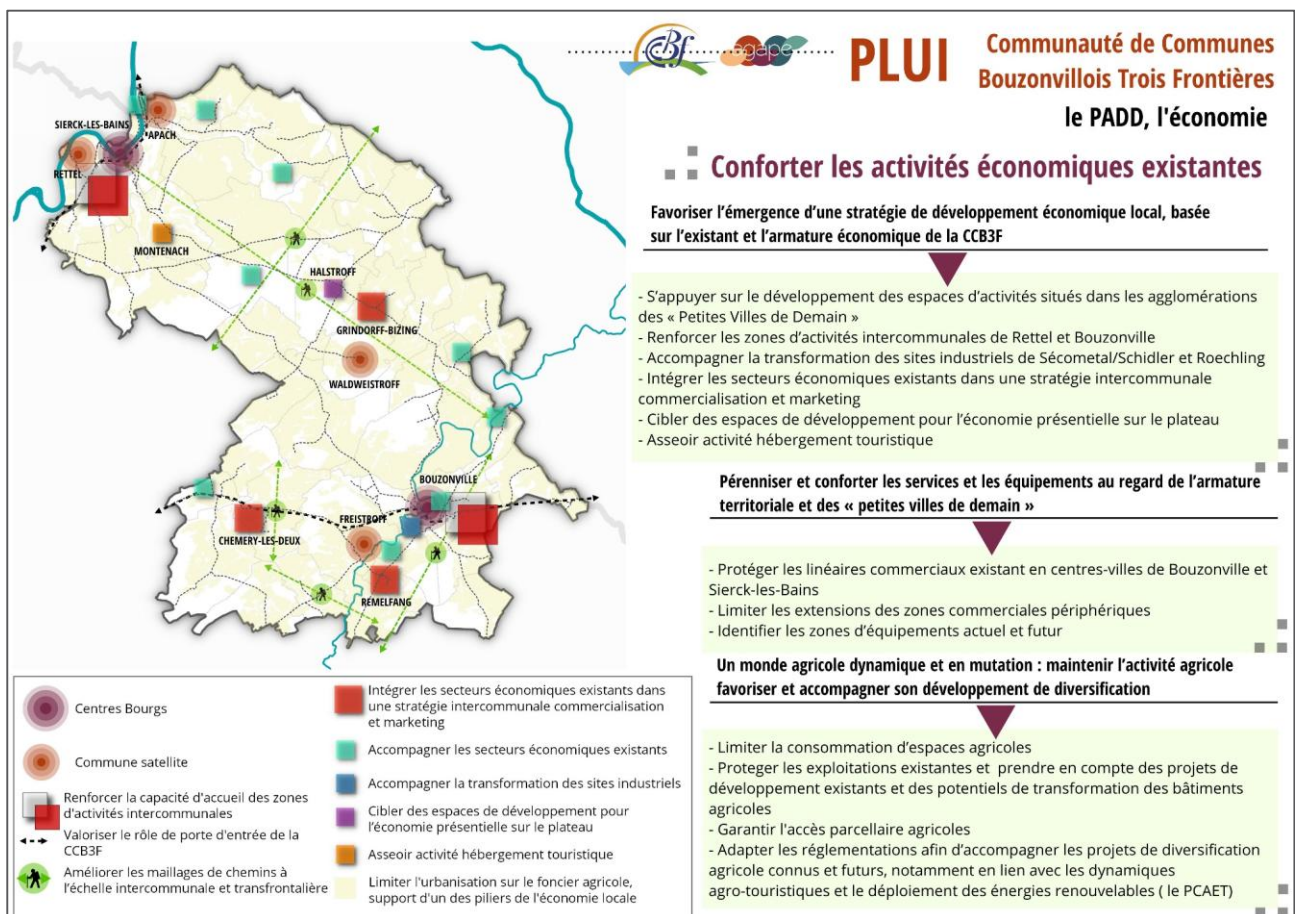
L'activité agricole est l'un des piliers économiques de l'intercommunalité. Au regard de l'importance des surfaces agricoles (60% de la superficie de l'intercommunalité), du nombre d'exploitations (plus de 200 exploitations) et des dynamiques locales et intercommunales de renforcement et de valorisation de cette activité (les démarches comme PAT, AOC, accompagnement de l'agriculture biologique...).

L'intercommunalité souhaite, à travers son PLUi, apporter des réponses concrètes pour favoriser et accompagner le maintien et le développement des activités agricoles, notamment par :

- La limitation de la consommation d'espaces agricoles, en lien avec les ambitions démographiques ;
- La protection des exploitations existantes, en veillant notamment à l'implantation des zones constructibles ;
- La prise en compte des projets de développement existants, qui doivent être priorités ;
- L'adaptation réglementaire afin d'accompagner les projets de diversification agricole connus et futurs, notamment en lien avec les dynamiques agro-touristiques et le déploiement des énergies renouvelables (en lien avec le PCAET de la CCB3F) ;
- La prise en compte des déplacements des véhicules agricoles et des périmètres de protection des bâtiments agricoles ;
- La prise en compte des potentiels de transformation des bâtiments agricoles.

Ce développement agricole se doit de prendre également en compte la protection des ressources naturelles, notamment en eau sur le plateau du Sierckois.

Aussi en lien avec l'orientation n°2 du PADD, **le PLUi favorise la compatibilité entre les enjeux agricoles, objectifs de préservation et de renforcement de l'armature écologique et opportunité de déploiement des énergies renouvelables** (solaire, méthanisation et éolien).





PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



AXE N°2

**UN PROJET INTERCOMMUNAL INSCRIT DANS UNE
LOGIQUE DE MAITRISE FONCIERE**

AXE N°2 : UN PROJET INTERCOMMUNAL INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE MAÎTRISE FONCIÈRE

1.3 OBJECTIF GENERAL N°3 : MAITRISER LE FONCIER ET MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'étude foncière réalisée dans le cadre du PLU intercommunal a mis en avant l'existence de près de 1.400 sites inoccupés et constituant des opportunités pour répondre à un certain nombre de problématiques (maintien d'espaces verts urbains et de composantes de la nature ordinaire tels que les jardins et vergers dans les villages, emprises pour des aménagements urbains ou pour des activités, construction de logements...). Cette étude a permis d'identifier également les opportunités de changement de destination de bâtiments divers.

L'intercommunalité souhaite s'appuyer sur ce travail pour répondre aux objectifs de modération de consommation d'espace ainsi que pour cibler les espaces artificialisés qui permettront au territoire de s'inscrire dans la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette ».

Ce travail, mené directement auprès des communes, fait office de référentiel commun pour déployer les objectifs de production de logements du PLUi et transcrire les ambitions démographiques définies par les élus au regard du desserrement des ménages et des projections des dynamiques démographiques largement influencées par l'attractivité transfrontalière actuelle et future.

Cette stratégie intègre les études déjà réalisées par l'intercommunalité et les orientations prises autour de la lutte contre la vacance et les démarches engagées localement par un grand nombre de partenaires, dont Petites Villes de Demain.

Orientation n°6 : Produire une offre de logements au sein des espaces déjà urbanisés et artificialisés

Les objectifs de logements s'entendent en logements nouveaux découlant de la construction neuve, du changement d'usage, de la remise sur le marché de logements vacants, des divisions et de la démolition/reconstruction. Le PLUi prévoit la production de **1 635 logements supplémentaires** (cf. orientation n°2 du PADD).

A ce titre, le travail mené dans le cadre de l'étude foncière a permis d'identifier un potentiel total de production de 430 logements sans consommation foncière, que ce soit par récupération de logements vacants, optimisation d'espaces déjà artificialisés au sein des enveloppes urbaines et bâtiments/constructions mutables vers de l'habitat.

Cet objectif doit permettre à l'intercommunalité de mettre en œuvre une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à horizon 2031 et de réduction du rythme de l'artificialisation à horizon 2040.

Orientation n°7 : Des extensions urbaines conditionnées aux contextes locaux et aux ambitions territoriales

L'intercommunalité souhaite conditionner la construction de nouveaux logements dans de nouvelles zones urbaines. Ces zones sont définies en cas d'insuffisance de potentialités intra-urbaines pour atteindre les objectifs démographiques fixés pour la commune. **L'intercommunalité prévoit de mobiliser environ 47,1 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour le développement résidentiel qui permettra la production d'environ 928 logements entre 2021 et 2040.**

Ces extensions doivent aussi favoriser la pérennité des équipements du territoire et notamment les établissements scolaires. Elles sont définies au regard de l'armature écologique (Trame Verte et Bleue), des logiques de rapprochement entre lieux d'emplois et d'habitat, mais aussi de la présence de risques éventuels ainsi que des capacités d'accueil existantes (réseau d'assainissement et d'eau potable) pour lesquelles le PLUi souhaite favoriser l'optimisation de l'existant et éviter l'augmentation des capacités et des coûts induits par l'extension des réseaux.

Ces extensions intègrent, à travers leurs OAP et leurs règlements, des dispositifs qui garantissent :

- La prise en compte des continuités écologiques (cf. objectif général n°5 du PADD) ;
- La prise en compte de la qualité à conserver et à donner aux entrées d'agglomérations ;
- L'intégration paysagère et les transitions avec les espaces agricoles ;
- La prise en compte de l'exposition et le respect des formes urbaines existantes ;
- L'apport d'éléments naturels et d'espaces végétalisés pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- La prise en compte des mobilités douces ainsi que des besoins en stationnement.

Orientation n°8 : Proposer un habitat diversifié, de qualité et apportant des réponses aux défis sociétaux, énergétiques et climatiques du territoire

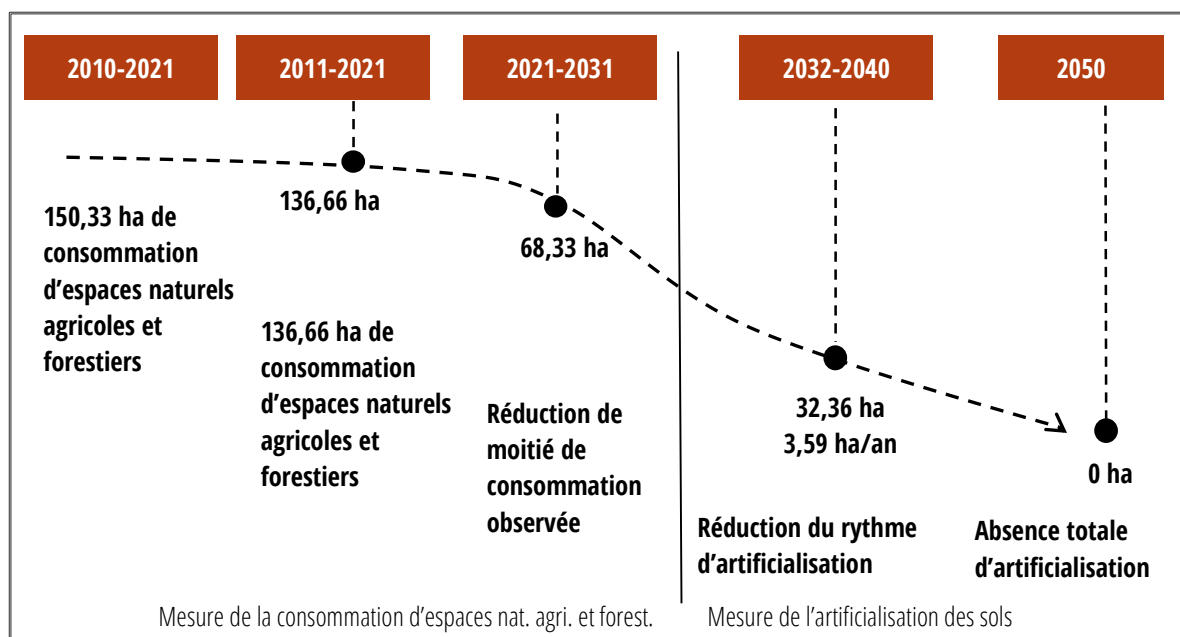
Le caractère rural dominant du territoire ainsi que l'amplification de la part de travailleurs frontaliers ont favorisé un développement résidentiel largement tourné vers les maisons de grande taille. Cette tendance apparaît comme un point noir à plusieurs titres :

- Offre en logements peu diversifiée et qui apparaît inadaptée au profil des ménages du territoire ;
- Fragilité des parcours résidentiels pour les jeunes ménages et difficulté à trouver des logements accessibles dans un marché foncier tendu (effet de l'attractivité luxembourgeoise et du desserrement des ménages luxembourgeois).

Afin d'apporter des réponses concrètes, **le PLUi propose des règles d'urbanisme qui favorisent la diversification des typologies de logements tout en les adaptant aux différents contextes urbains.** Il s'agit notamment de favoriser à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation la construction de logements de tailles intermédiaires afin d'agir sur l'offre de logements.

Les marchés immobiliers des espaces transfrontaliers sont significativement marqués par l'effet frontière. Le prix du foncier augmente à l'approche du Luxembourg. Cela provoque des dysfonctionnements dans les parcours résidentiels : difficulté d'accès au logement pour les ménages les plus fragiles et d'accès à la propriété pour les ménages résidents non-frontaliers. Ainsi, l'intercommunalité souhaite développer une offre de logements sociaux de qualité sur Bouzonville et Sierck-les-Bains et son continuum urbain (Apach, Rettel et Rustroff) et accompagner le renouvellement de l'offre privée en logement (les centres anciens de Sierck-les-Bains et de Bouzonville), les anciennes cités militaires des Pierres Hautes à Bouzonville et de Bel Air à Halstroff et les centres villages affectés par la disparition d'une activité économique notamment (agriculture, restauration, artisanat, petite industrie).

1.4 OBJECTIF GENERAL N°4 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LA TRAJECTOIRE DE L'ABSENCE D'ARTIFICIALISATION NETTE



La loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021, a fixé l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de consommation d'espaces d'ici à 2031. La loi Climat et résilience prévoit que les documents de planification intègrent une trajectoire vers l'objectif ZAN avec un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix ans.

Tenant compte de la base de données de l'OCS Grand Est, il est possible d'estimer la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur les 10 ans précédant la loi à environ 136,7 ha à l'échelle intercommunale. Conformément à la loi, **l'enveloppe foncière théorique mobilisable est de 100,7 ha à l'horizon 2040**, dont 68,33 ha entre 2021-2031 et 32,4 ha à partir de 2032 jusqu'en 2040 avec un rythme d'artificialisation de 3,59 ha par an.

Le projet intercommunal doit être compatible avec la loi tout en définissant une trajectoire visant à l'absence d'artificialisation nette des sols à horizon 2050. La loi Climat et Résilience précise les modalités pour atteindre cet objectif. Le projet de PLU intercommunal, construit à horizon 2040, fixe des objectifs chiffrés qui permettent d'inscrire le territoire intercommunal dans une dynamique de sobriété foncière :

- Pour la période 2021-2031, l'intercommunalité fixe un objectif de consommation foncière de 63,59 ha, soit une réduction de 53,5% par rapport à la décennie précédente. Cet objectif de consommation se décline de la manière suivante :
 - o 12,5 ha ont été consommés entre 2021 et 2025
 - o 51,09 ha sont identifiés pour la période 2026-2031 :
 - 32,6 ha sont ciblés pour le développement de nouvelles zones d'habitat ;
 - 18,5 ha sont ciblés pour le développement des zones d'activités économiques des équipements.
- Pour la période 2032-2040, l'intercommunalité se fixe un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation afin de viser une artificialisation nette de l'ordre de 3,6 ha/an maximum. Cet objectif se décline de la manière suivante :
 - o 14,55 ha d'artificialisation des sols à vocation habitat.

Pour cette dernière décennie, le PLUi définit et cible les modalités de cette stratégie de diminution du rythme d'artificialisation dans les orientations suivantes.

Orientation n°9 : Identifier les gisements fonciers et les espaces à enjeux pour la dés-artificialisation/renaturation et inscrire des dispositifs réglementaires favorisant la dés-artificialisation et la renaturation

Afin de s'inscrire dans l'objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols à partir de 2031, l'intercommunalité a ciblé plusieurs gisements qui permettraient de maintenir un rythme d'artificialisation compatible avec la loi Climat et Résilience.

La stratégie de désartificialisation doit s'opérer en symbiose directe avec les objectifs de renforcement de l'armature écologique du territoire, de nature en ville et de réduction des surfaces imperméabilisées. Les sites ciblés dans cette logique participent à ces objectifs et contribuent à contrebalancer la consommation foncière définie pour la période 2031-2040.

L'intercommunalité envisage de travailler et de construire un compteur qui permettra d'assurer le suivi de l'objectif d'absence d'artificialisation nette à horizon 2050. Elle souhaite toutefois cibler plusieurs sites d'importance qui pourront faire l'objet de désartificialisation à horizon 2050. Il s'agit d'espaces actuellement identifiés comme artificiels auxquels il est envisagé d'apporter, entièrement ou partiellement, une fonctionnalité naturelle ou agricole.

Les sites identifiés pour inscrire le territoire dans une trajectoire de « zéro artificialisation nette » font l'objet des dispositions réglementaires suivantes :

- Affectation de ces sites à des zones naturelles et agricoles afin de les catégoriser comme des surfaces naturelles sans usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, sans lien avec des infrastructures de transport ou de logistique ;
- Objectifs de renaturation en fonction des caractéristiques des sols et des fonctionnalités écologiques possibles, notamment au regard de la plus-value apportée à la Trame Verte et Bleue ou à la nature en ville ;
- Limitation ou interdiction stricte des surfaces imperméables sur ces espaces.



PLUi
PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



AXE N°3

**PORTER DES AMBITIONS FORTES POUR LE RESPECT
DE LA BIODIVERSITE ET LA VALORISATION
DES IDENTITES DU TERRITOIRE
AFIN D'AMELIORER LE CADRE DE VIE**

AXE N° 3 : PORTER DES AMBITIONS FORTES POUR LE RESPECT DE LA BIODIVERSITÉ ET LA VALORISATION DES IDENTITÉS DU TERRITOIRE AFIN D'AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

1.5 OBJECTIF GENERAL N°5 : AFFIRMER L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE COMME UN ELEMENT STRUCTURANT

L'intercommunalité est fortement engagée dans la protection et le renforcement de son armature écologique. Plusieurs actions réalisées ou en cours de réalisation vont dans ce sens notamment en nouant des partenariats avec les opérateurs territoriaux en premier lieu les EPAGE Nord Mosellan et des Eaux Vives 3 Nied et le Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine ayant la charge de la réserve nationale de Montenach. Ces programmes consistent à préserver et à renforcer les cœurs de nature comme à améliorer les continuités écologiques. Dans cette optique, un programme test est mené depuis 2022, sur les trames vertes et bleues des bassins versants de l'Anzeling et de Rémeibach et du Manderen. D'autres démarches pourraient suivre sur les bassins versants de la Bibiche, de l'Oligbach, le Montenach.

Le diagnostic territorial a mis en avant l'importance du cadre environnemental dans l'organisation de l'espace actuel et futur. Les élus considèrent cette armature comme un des leviers principaux de la stratégie d'aménagement intercommunal puisqu'il contribue directement à la qualité de vie et à l'image du territoire (zones protégées, espaces forestiers, cours d'eau...). Ainsi, si le projet de développement intercommunal doit se construire dans le respect du cadre naturel, il peut aussi aller au-delà en considérant que cette armature écologique constitue un atout à renforcer et à valoriser à travers un certain nombre d'orientations de développement et contribuer ainsi à l'attractivité territoriale. Il s'agit également d'apporter des réponses concrètes et réglementaires aux enjeux climatiques et à l'érosion de la biodiversité tout en favorisant, dans le respect du caractère écologique des sites, des adaptations compatibles avec les enjeux économiques et sociaux du territoire.

Orientation n°10 : Les cœurs de biodiversité : le socle de l'armature écologique à protéger

Le territoire se caractérise par la présence d'un patrimoine naturel riche et d'une biodiversité importante, matérialisé par les sites Natura 2000, les espaces naturels sensibles, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les zones humides protégées qui représentent près du ¼ de l'ensemble de la surface du territoire.

Cela concerne les espaces et sites suivants :

1. Les espaces naturels sensibles :

Ancienne carrière de Gypse à Remelfang, Ried de Bouzonville à Conde-Northen, Forêt du Compte à Hombourg-Budange, Bois de Klang, Forêt Domaniale de Sierck, Marais de Hargarten, les Pelouses des Collines de Montenach, Forêt à Lunaire Vivace de Rettel, Pelouses et Coteaux Boisés à Contz-les-Bains, Carrières et Pelouses du Hammelsberg et Bois d'Hufelz, Boucle de la Nied.

2. Les sites du Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine (CENL) :

Vallon de Palmbusch, Boucle de la Nied, RNN de Montenach, Prairie à Orchidées, Marais de Hargarten, Hammelsberg et affleurements de quartzites.

3. Les ZNIEFF de type 1 :

Ried de Bouzonville à Conde-Northen, Carrières et Pelouses du Hammelsberg et Bois d'Hufelz à Apach, les Pelouses des Collines de Montenach, Gites à Chiroptères de Remelfang, Forêt à Lunaire Vivace de Rettel, Forêt Domaniale de Sierck au Sud de Sierck-les-Bains, Milieux Ouverts de Monneren, Vallée de l'Oudrenne et Affluents à Oudrenne, Forêt du Comte à Hombourg-Budange, Prés-Vergers vers Eisenfeld, Bois de Klang, Zones Humides de Cattenom et Prairies à Grand Pigamon de la Vallée de la Moselle, Forêt Domaniale de Bouzonville.

4. Les sites naturels inscrits :

Vallée de la Canner.

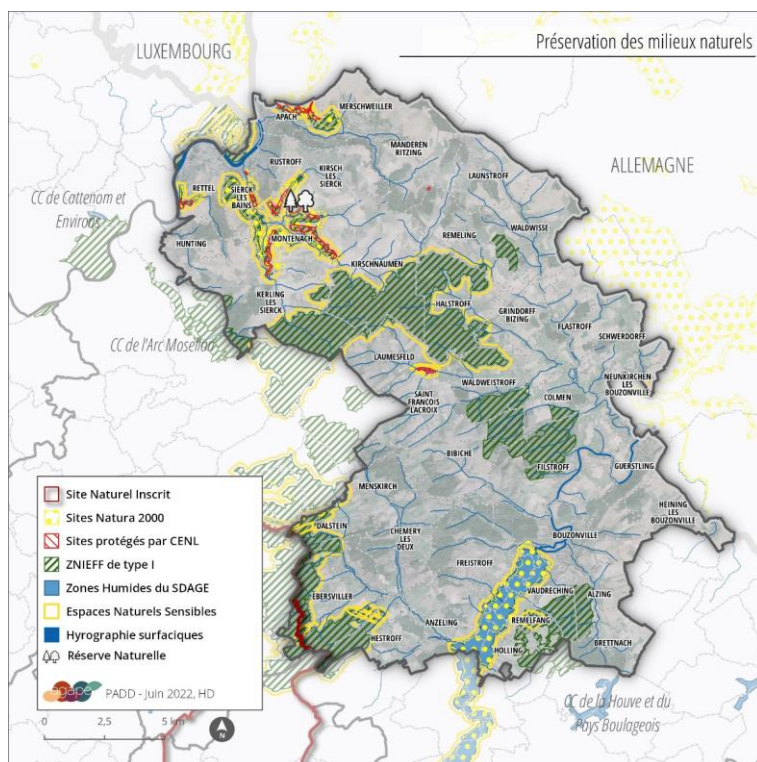
5. Natura 2000 :

Vallée de la Nied, Pelouses et Rochers du Pays de Sierck.

6. Zones humides du SDAGE :

Ried de Bouzonville à Conde-Northen, Marais de Hargarten, Boucle de la Nied.

7. Les cours d'eau.



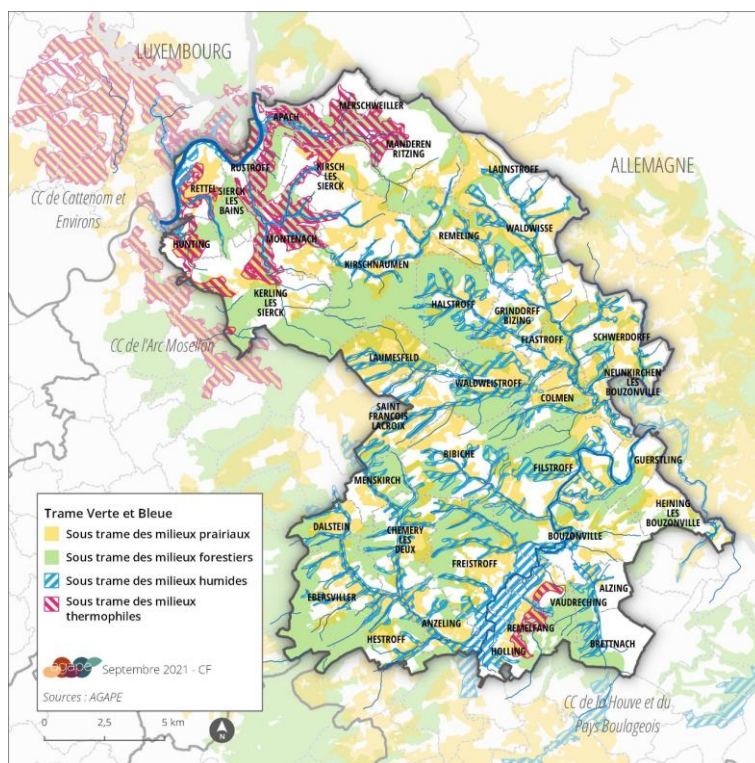
Le projet de PLUi s'appuie sur ces cœurs de biodiversité pour matérialiser son armature écologique.

Ces espaces sont protégés et valorisés car ils constituent des réservoirs de biodiversité identifiés sur lesquels des actions de protection et de renforcement sont engagées par l'intercommunalité ou par des acteurs locaux de protection de l'environnement. Ces espaces font l'objet de protections réglementaires strictes pour garantir le maintien de leur rôle écologique, tout en permettant des actions et des occupations des sols favorisant leur renforcement, leur gestion et leur valorisation.

Orientation n°11 : La Trame Verte et Bleue locale, révélatrice des continuités écologiques : des composantes naturelles à conserver et à renforcer

La Trame Verte et Bleue réalisée sur le territoire communal a montré la nécessité de penser l'armature écologique du territoire dans des logiques de continuités et de corridors écologiques afin de dépasser la simple logique de protection de l'environnement. La faune et la flore des réservoirs de biodiversité se déplacent pour se nourrir, se reproduire et rejoindre d'autres réservoirs extérieurs, très souvent transfrontalier dans le cas de l'intercommunalité (exemple : les sites Natura 2000 au-delà de la frontière, Saar-Nied-Gau et Hammelsberb u. Atzbüsch bei Perl).

Les continuités écologiques, révélées par la Trame Verte et Bleue locale sont elles aussi identifiées et doivent constituer un support primordial pour appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser ».



Cette stratégie doit permettre de répondre à deux préoccupations essentielles : d'abord la lutte contre l'érosion de la biodiversité et du maillage écologique puis le maintien d'un cadre de vie de qualité aux habitants du territoire par le respect des paysages. **Ainsi, au même titre que les cœurs de biodiversité, ces espaces intègrent, lorsque cela est pertinent, des dispositifs réglementaires qui permettent de conjuguer impératifs de maintien de la fonction écologique et usages de ces milieux** (agriculture, mobilités douces, loisirs...).

Plusieurs espaces sont identifiés comme étant stratégiques dans le bon fonctionnement écologique du territoire. Il s'agit de secteurs où le maintien des continuums naturels apparaît comme stratégique. Certains de ces espaces se caractérisent par de fortes interactions avec les espaces déjà fortement urbanisés, il s'agit dans ces cas, de veiller à l'équilibre entre maintien des continuités et développement de l'urbanisation (ex : Vallée de la Nied à Bouzonville, Pelouses et rochers du pays de Sierck à Montenach). Aussi, le PLUi identifie les secteurs autour de la Réserve Naturelle de Montenach afin de limiter la dégradation des milieux thermophiles au nord du territoire (Rustroff, Sierck-les-Bains, Apach et Montenach) et également autour des prairies de la Nied entre Holling et Bouzonville.

Ainsi, le PLUi intègre dans son règlement les continuités écologiques existantes. Il applique des dispositifs réglementaires visant à appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser ».

Le PLUi vise à répondre à plusieurs impératifs :

- Un projet ne doit pas rompre une continuité écologique existante et identifiée dans le règlement graphique ;
- Un projet situé sur une continuité écologique doit intégrer des dispositifs permettant de limiter l'impact par le biais d'aménagements écologiques ;
- Un projet situé en dehors d'une continuité écologique doit intégrer des dispositifs réglementaires intégrant des aménagements écologiques adaptés au milieu.

Ces dispositions doivent permettre au PLUi d'articuler son développement aux enjeux environnementaux (cycle de l'eau, nature ordinaire, réchauffement climatique...). Elles contribueront également au cadre de vie des habitants.

Orientation n°12 : Les espaces naturels « ordinaires » : les éléments paysagers et écologiques locaux à maintenir et la transition paysagère à consolider

Sur la base des connaissances et des études existantes, **le PLUi identifie et protège les éléments écologiques et paysagers présents (haies, mares, vergers traditionnels, ripisylves, boisements et forêts locales) sur le territoire, que ce soit au sein des continuités écologiques ou en dehors. Aussi le PLUi identifie et protège intégralement les zones humides remarquables du territoire.**

Les règles définies par le PLUi favorisent une certaine souplesse et une logique de compensation / restauration afin de garantir le maintien du volume de ces éléments « ordinaires » décisifs dans l'équilibre naturel et dans le fonctionnement des écosystèmes, mais aussi dans la lutte contre les risques et les événements exceptionnels amplifiés par le réchauffement climatique. Le PLUi définit également des principes pour remplacer et compenser les disparitions de ces éléments.

L'intercommunalité est engagée auprès d'autres partenaires dans la démarche « Petites villes de demain » qui concernent directement les communes de Bouzonville et de Sierck-les-Bains. Ces démarches d'accompagnement déclinent un certain nombre d'objectifs qui doivent permettre à ces communes de s'inscrire dans les transitions.

C'est à partir de ce cadre et de ces éléments de contexte que l'intercommunalité **identifie et protège les espaces verts urbains importants** (la vallée de la Nied et la ceinture verte du château des ducs de Lorraine) qui permettent de maintenir des espaces naturels en ville car ils contribuent directement au cadre de vie au sein des bourgs-centres et doivent être écartés de toute urbanisation, en dehors d'équipements légers ou d'aménagements paysagers.

Cette stratégie vise aussi à garantir un accès aux espaces verts aux populations de ces communes, mais aussi de **lutter contre les îlots de chaleurs urbains et de maintenir des surfaces perméables au sein des espaces urbains.**

Les paysages ruraux du territoire intercommunal ont été marqués durant les dernières décennies par un développement important de nouvelles zones résidentielles qui se sont superposées aux zones villageoises traditionnelles. Bien souvent, ce développement a pris la forme d'extensions en continuité directe des villages existants, sous la forme de pavillons et parfois de lotissements.

Si cette dynamique a permis aux communes et au territoire de maintenir sa population et de développer un habitat plus moderne, elle a aussi fortement restructuré l'agencement et l'organisation des villages au détriment des transitions entre zones urbaines et espaces agricoles (urbanisation de terres agricoles de type prairies, urbanisation en second rang sur des zones de vergers...). De plus, ce développement a pu générer une extension importante des réseaux mais également une augmentation de l'exposition aux aléas naturels amplifiés par le changement climatique (inondations lors d'épisodes orageux notamment).

Au regard de ces constats, l'intercommunalité souhaite à travers son document d'urbanisme promouvoir un développement équilibré de l'habitat et des activités en :

- Identifiant et en définissant avec chaque commune les transitions existantes qu'il est nécessaire de préserver (vergers ou jardins à l'arrière des maisons) entre les espaces urbains et espaces agricoles ;
- Renforçant les transitions douces entre les espaces urbains aménagés – y compris dans les nouvelles opérations d'habitat ou d'activité – et les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Apportant un soin particulier aux entrées d'agglomération, espaces de transition par définition qui sont parfois marqués par des conflits d'usages (agricole, piéton, voiture...)

Ce travail doit permettre de réduire la pression sur ces espaces stratégiques qui jouent un rôle important dans le cadre de vie, les paysages et la lutte contre l'exposition aux risques, tout en favorisant une densification raisonnée des tissus urbains (villageois en particulier).

Orientation n°13 : Une armature écologique au cœur de l'attractivité territoriale : assurer une complémentarité d'usage entre l'armature écologique et les activités économiques/touristiques

Si le maintien et le renforcement de l'armature écologique apparaît comme un élément central de la stratégie d'aménagement de l'intercommunalité, celle-ci souhaite mettre ces orientations en perspective avec les opportunités de développement économique de certains secteurs et espaces. Ainsi, l'intercommunalité souhaite articuler ses objectifs de protection avec les impératifs de développement économique local.

Ainsi, le PLUi identifie des secteurs et les contextes dans lesquels cette complémentarité d'usage doit être traduite réglementairement :

- Les espaces viticoles actuels et futurs, afin de favoriser des développements compatibles avec l'activité agricole et les enjeux de continuités écologiques en particulier sur la rive gauche de la Moselle sur la commune de Sierck-les-Bains.
- Les abords de cours d'eau, où un équilibre doit être recherché pour accompagner le développement et l'aménagement d'espaces de loisirs légers (jeux, espaces publics, aménagements en lien avec les sentiers nautiques, site de kayak, continuité de chemins pédestres/voies cyclables, etc...) comme sur les vallées de la Nied et de la Moselle compatibles avec les objectifs de protection des cours d'eau et de réduction d'exposition aux risques ;
- Les sentiers de randonnée et chemins de randonnée dont le maintien et le renforcement est une priorité dans le développement touristique du territoire ;
- Au sein des espaces urbains de Bouzonville et de Sierck-les-Bains, où une articulation entre projets de structuration de ces espaces et nature en ville doit être garantie comme le long de la Nied à Bouzonville et autour de la couronne verte ceinturant le château des Ducs de Lorraine à Sierck-les-Bains.
- Les maillages de chemins à créer à l'échelle intercommunale :
 - o Connexion piétonne entre le secteur de Sierck-les-Bains et de Guerstling en traversant les communes du plateau agricole (Kirschnaumen, Flastroff, Colmen...);
 - o Créer une connexion entre Menskirch et Holling en traversant Anzeling et Chémery-les-Deux.
- Les maillages de chemins intra-intercommunaux à créer :
 - o Créer une connexion entre Holling et Guerstling en traversant Bouzonville qui continue vers l'Allemagne et vers la communauté de communes Houve et du pays Boulageois ;
 - o Créer une connexion entre l'Allemagne et la communauté de communes de l'Arc Mosellan en traversant par le plateau agricole et le bassin versant de l'Anzeling.

Le PLUi intègre ces projets au sein des différents espaces du territoire (zones naturelles, agricoles et urbaines).

Orientation n°14 : Mise en scène des grands paysages du territoire

Le territoire est marqué par un paysage identifiable en particulier grâce aux vallées de la Nied et de la Moselle et aux monuments historiques. L'intercommunalité souhaite renforcer l'identité paysagère du territoire par la mise en scène des grands paysages autour des points suivants :

- Les monuments historiques que sont les châteaux des Ducs de Lorraine, de Malbrouck, de Saint-Sixte et de l'Abbatiale de Bouzonville ;

- Les grands espaces naturels constitués par la trame bleue qui structure la vallée de la Moselle et ses affluents (Manderen et Montenach), la vallée de la Nied entre Holling et Guerstling et ses affluents (la Bibiche et l'Oligbach), la vallée du Dalstein et de l'Anzeling et enfin le Remelbach ;
- Les points hauts permettant de découvrir les grands paysages du territoire (notamment sur les vallées de la Moselle, de la Nied et de l'Anzeling) ;
- Les anciens secteurs de vergers, des espaces en forte régression sur le territoire qui sont néanmoins encore visibles sur la vallée de la Moselle (Hunting, entre Sierck-les-Bains et Apach, autour de Launstroff, d'Hestroff) ;
- Les réseaux de forêts structurants le paysage du plateau agricole : les forêts domaniales de Sierck-les-Bains et communales rythmant le paysage entre Kirschnaumen et Schwerdorff et de part et d'autre du Remelbach ;
- Les prairies annonçant les villages entre Colmen et Kirschnaumen ;
- Les points d'accroche entre les agglomérations et les espaces naturels notamment au niveau des entrées d'agglomération et de territoire particulièrement au niveau des frontières.



Le PLUi constitue à ce titre une opportunité de traduire réglementairement, lorsque cela est opportun, un certain nombre de dispositifs :

- Sur les cônes de vue **préservant la lisibilité des grands sites** :
 - o Préserver les lignes de forces constituées par les ripisylves des cours d'eau tout en permettant leur valorisation (touristique et loisirs de proximité).
- Sur les cônes de vues vers **les monuments historiques** :
 - o Maîtriser l'urbanisation et les formes urbaines autour des monuments historiques.
- Sur le réseau de sites publics de **lecture du paysage** :
 - o Préserver les secteurs de vergers structurants de territoire et encourager leur renouvellement par la création de vergers pédagogiques et de secteurs de reconquête (emplacement réservé) ;
 - o Préserver et valoriser les forêts structurantes du territoire et également les espaces de liaisons entre elles comme les linéaires des boisements ayant trouvé leur place sur les anciennes voies ferrées ;
 - o Maîtriser l'urbanisation et les formes urbaines et architecturales au niveau des entrées d'agglomération et sur les entrées de territoire notamment à proximité des frontières.

Affirmer l'armature écologique du territoire comme un élément structurant

La Trame Verte et Bleue locale, révélatrice des continuités écologiques à conserver et à renforcer

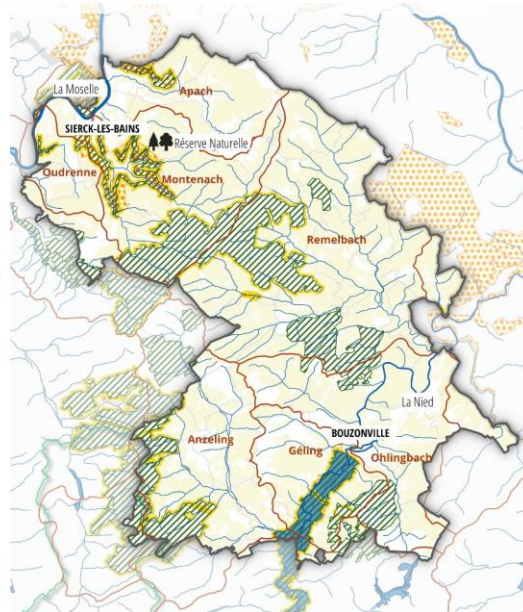
- Réduire les impacts sur la biodiversité et maintenir la qualité de cadre de vie des habitants
- Intégrer les continuités écologiques existantes dans le règlement et appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser »
- Limiter la dégradation des milieux thermophiles autour de la Réserve Naturelle de Montenach

Les espaces naturels « ordinaires » : des éléments paysagers et écologiques locaux à maintenir

- Identifier et protéger les éléments écologiques et paysagers présents sur le territoire : haies, mares, vergers traditionnels, ripisylves, boisements et forêts locales
- Protéger intégralement les zones humides du territoire

Favoriser le maintien de transitions paysagères entre les espaces urbains et les espaces agricoles

- Identifier avec chaque commune les transitions existantes qu'il est nécessaire préserver
- Renforcer les transitions douces entre les espaces urbains aménagés et les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Apporter un soin particulier aux entrées d'agglomération



Assurer une complémentarité d'usage entre l'armature écologique et les activités économiques

- Articuler les objectifs de protection avec les impératifs de développement économique local
- Assurer la complémentarité d'usage sur les espaces vignobles actuels et futurs, les abords de cours d'eau, les sentiers de randonnée, les espaces verts dans les espaces urbains de Bouzonville et Sierck-les-Bains et les mailages territoriales de chemins intra et intercommunaux

Mise en scène des grands paysages du territoire

- Renforcer l'identité paysagère du territoire par la mise en scène des grands paysages autour des :
 - * Monuments historiques
 - * Grands espaces naturels
 - * Anciens secteurs de vergers
 - * Réseaux de forêts
 - * Points hauts
 - * Points d'accroche entre les espaces naturels et urbains

Agir en faveur du maintien et du renforcement de la nature en ville

- Identifier et protéger les espaces verts urbains importants qui participent au cadre de vie urbain
- Ecarter ces espaces de toute urbanisation

1.6 OBJECTIF GENERAL N°6 : TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE PROTECTION DES IDENTITES VILLAGEOISES ET ADAPTATION DES ESPACES URBAINS ET BATIS AUX ENJEUX ENERGETIQUES

Au-delà des espaces naturels et de la qualité paysagère, le territoire intercommunal bénéficie d'un patrimoine historique et architectural intéressant.

Ce patrimoine constitue un héritage issu de l'histoire avec des monuments classés (châteaux des ducs de Lorraine, de Malbrouck et de Saint-Sixte, la maison de la dîme, et l'abbatiale de Bouzonville notamment) et/ou d'envergure (les anciens forts de la ligne Maginot sur le ban des communes d'Ebersviller, de Dalstein et de Chémery-les-Deux) qui sont actuellement le support d'activités touristiques plus ou moins intenses sur lesquelles Trois Frontières Tourisme se structure. Aussi, ce patrimoine propose une stratégie de développement et de valorisation en l'articulant aux dynamiques et aux stratégies des territoires sarrois et luxembourgeois voisins.

Ces « locomotives » touristiques sont complétées par les espaces de loisirs ainsi que les voies vertes (l'échappée bleue par exemple), mais aussi par un patrimoine (petit patrimoine rural) et une architecture vernaculaire (formes urbaines et maisons traditionnelles) qui constituent des marqueurs identitaires du territoire.

Si ces différents éléments constituent des ressources importantes pour la valorisation du territoire et des leviers intéressants pour renforcer sa dimension touristique, ils doivent aussi s'adapter aux enjeux sociétaux, environnementaux et énergétiques globaux.

Ainsi, l'intercommunalité souhaite rechercher des traductions réglementaires qui garantissent un bon équilibre entre valorisation patrimoniale et touristique et évolution/adaptation du bâti et des formes urbaines aux nouveaux modes de vie ainsi qu'aux défis énergétiques.

Orientation n°15 : Une dynamique touristique à conforter : conserver les éléments patrimoniaux remarquables et emblématiques

Le territoire intercommunal compte un grand nombre d'éléments patrimoniaux qui sont classés et inscrits au titre des Monuments Historiques et/ou qui constituent des locomotives touristiques locales. Il s'agit de :

1. **L'Abbaye Sainte Croix – Cour de l'Abbaye** est partiellement inscrite au titre des monuments historiques sur la commune de **Bouzonville** par arrêté du 24 février 1986 (PA00106742).
2. **L'Ancienne Eglise Abbatiale Sainte-Croix** est inscrite titre des monuments historiques sur la commune de **Bouzonville** par arrête du 8 septembre 1999 (PA00106742).
3. **Le Château Saint-Sixte** est classé titre des monuments historiques sur la commune de **Freistroff** par arrête du 28 novembre 1991 (PA00106769).
4. **Les ruines du Château de Mensberg** sont classées titre des monuments historiques sur la commune de **Manderen** par arrête du 16 février 1930 (PA00106800).
5. **Les ruines du château et fortifications** sont classé titre des monuments historiques sur la commune de **Sierck-les-Bains** par arrête du 16 février 1930 (PA00107005), (IA0037536).
6. **L'Ancienne Maison de la Dîme** est classée au titre des monuments historiques sur la commune de **Rettel** par arrête du 17 avril 1984 (PA00106975).
7. **L'Ancienne Censé du Koenigsberg** est partiellement inscrite au titre des monuments historiques sur la commune de **Sierck-les-Bains** par arrête du 24 février 1986 (PA00107004).
8. **La Maison Berweiller** est classée au titre des monuments historiques sur la commune de **Sierck-les-Bains** par décret n°2022-131 du 04 février 2022 (PA57000047).

Le territoire est traversé par la Ligne Maginot. Le renforcement de l'attractivité touristique du territoire passe notamment par la valorisation de ce patrimoine. Ainsi, l'intercommunalité favorise la mise en valeur de la ligne avec ses casemates et son évolution potentielle en prenant en compte la qualité des espaces environnants.

L'intercommunalité souhaite protéger et valoriser l'ensemble de ses patrimoines bâtis, notamment en assurant une cohérence entre les dispositifs réglementaires du PLUi et les procédures de révision des périmètres délimités des abords des monuments historiques tout en permettant leur prise en compte dans des stratégies touristiques par site et à l'échelle de la CCB3F.

Orientation n°16 : Une identité rurale au cœur du cadre de vie : protéger le patrimoine et le bâti vernaculaires

Le diagnostic territorial a mis en avant la présence de nombreux marqueurs patrimoniaux et architecturaux qui contribuent à la qualité paysagère et urbaine du territoire. Ceux-ci sont notamment révélés par :

- Les caractéristiques architecturales des maisons :
 - o La volumétrie des corps d'habitation ;
 - o L'aspect extérieur des constructions ;
 - o Le rythme des ouvertures.
- Le petit patrimoine diffus qui constitue un héritage intéressant du territoire :
 - o Lavoirs ;
 - o Calvaires ;
 - o Moulins
 - o Etc...

Le travail sur le diagnostic réalisé aux côtés des communes a permis d'identifier les éléments importants du petit patrimoine rural à protéger.

L'intercommunalité souhaite s'appuyer sur l'étude réalisée par le CAUE de la Moselle qui a inventorié 323 « maisons remarquables » au sein de l'ancienne communauté de communes des Trois Frontières et datant d'avant 1940, n'ayant subi aucune altération irréversible de leur état et de leurs dispositions d'origine. Le CAUE de la Moselle a inventorié également 316 bâtiments de l'ancienne communauté de communes du Bouzonvillois comme "identitaires" qui sont des maisons datant d'avant 1960, n'ayant subi aucune altération irréversible de leur état et de leurs dispositions d'origine.

Le PLUi **définit un certain nombre de règles qui doivent garantir le respect des principales caractéristiques architecturales sur une partie de ce patrimoine sans contraindre les propriétaires.** Le but étant avant tout, à travers le PLUi, de sensibiliser ces derniers aux éléments qui peuvent leur permettre de valoriser la richesse patrimoniale et architecturale de leurs propriétés. L'adaptation de ce patrimoine bâti doit également être facilitée et doit être conçue de façon à ne pas remettre en cause de manière irréversible les caractéristiques qui ont conduit à sa reconnaissance notamment pour des programmes de rénovation thermique et de densification. C'est pourquoi le PLUi recherche systématiquement une position équilibrée entre priorités patrimoniales et adaptation aux enjeux climatiques, énergétiques ainsi que d'optimisation des ressources foncières.

Aussi, l'intercommunalité souhaite réinterroger des périmètres de protection des monuments historiques présentant les enjeux les plus forts en termes de covisibilité et d'intérêt architectural. Pour cela, le PLUi accompagne les démarches de PDA (Périmètre Délimité des Abords) qui s'appuient sur la valeur patrimoniale des abords des monuments historiques, avec la vocation de maintenir une qualité architecturale, urbaine et paysagère aux sein de ces espaces, à travers notamment la mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel.

Orientation n°17 : Promouvoir un urbanisme de qualité, respectant les différentes typologies urbaines

Si les patrimoines bâtis et architecturaux participent à la qualité paysagère et urbaine du territoire, ils sont complétés par l'organisation spatiale des espaces urbanisés, qui révèlent des modes d'organisations spatiaux différents selon les contextes.

Ainsi, le respect des formes urbaines notamment par rapport au patrimoine bâti notamment sur Sierck-les-Bains constitue un objectif important pour l'intercommunalité. Cette orientation doit favoriser un urbanisme de qualité dans les différents secteurs urbains identifiés, en particulier dans les centres anciens encore marqués par des formes urbaines traditionnelles.

L'identification des potentiels fonciers réalisés dans le cadre du PLUi et de la stratégie foncière auprès des communes a permis de délimiter les espaces de densification potentiels du bâti. **Il s'agira, sur la base de ce travail, de définir des règles d'implantation adaptées aux différents contextes pour les dents creuses afin de garantir le respect des formes urbaines préexistantes, en particulier dans les centres des villages anciens et dans les secteurs les plus tendues d'un point de vue immobilier.**

Aussi, le PLUi doit veiller à l'intégration paysagère ainsi qu'à la qualité architecturale des nouvelles zones d'habitat délimitées sur le territoire intercommunal.

Orientation n°18 : Permettre l'adaptation et l'évolution du territoire au regard des défis climatiques et des développements des énergies renouvelables

La prise en compte de la dimension patrimoniale des espaces bâtis actuels ne doit pas constituer un frein ou un obstacle aux enjeux de réaménagement des constructions existantes et au déploiement des énergies renouvelables.

Pour ce faire, le PLUi intègre un certain nombre de dispositifs réglementaires visant à :

- Permettre l'évolution et les travaux d'adaptation du bâti existant afin d'adapter celui-ci aux nouveaux modes de vie ;
- Favoriser la construction des extensions et des annexes à proximité du bâti existant, afin de préserver les jardins et lutter contre l'imperméabilisation excessive des sols ;
- Cadrer l'implantation et l'installation des dispositifs contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique, la des-imperméabilisation des sols et l'amélioration de la qualité énergétique des constructions ;
- Développer les réseaux locaux de chaleur.

Pour les nouvelles constructions, le PLUi favorise l'émergence de nouvelles formes et typologies de bâti en dehors des zones urbaines traditionnelles (centres villageois anciens notamment).

Le PLUi accompagne la démarche du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) et s'approprie ses objectifs et actions vers la neutralité carbone, la couverture des besoins énergétiques, l'amélioration de la qualité de l'air et l'adaptation du territoire au changement climatique visant à :

- Agir en faveur de la sobriété énergétique du bâti résidentiel (accompagnement des foyers modestes dans le cadre de l'OPAH-RU¹ ou la mise en place du permis de louer) ;
- Favoriser l'intermodalité et les mobilités actives (aménagement de pistes cyclables transfrontalières, développement du covoiturage inter-territorial, développer un service de transport à la demande) ;
- Promouvoir une agriculture durable et une alimentation de proximité (favoriser l'installation de nouveaux exploitants, favoriser les circuits courts et les marchés locaux) ;
- Tendre vers l'exemplarité des services publics (rénover les bâtiments publics, rationaliser l'éclairage public) ;
- Adapter le territoire et renforcer la séquestration carbone (définir une stratégie sur la gestion des espaces forestiers et une stratégie foncière) ;
- Développer un mix de production énergétique renouvelable (inciter aux productions énergétiques locales comme le solaire sur toiture, le biogaz et les réseaux de chaleurs) ;
- Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur (réalisation des campagnes de mesures et des diagnostics dans les bâtiments soumis à réglementation) ;
- Encourager la décarbonation et la collaboration des entreprises (inciter à la réalisation de diagnostics environnementaux et accompagner les entreprises dans le plan d'action lié au décret tertiaire).

Orientation n°19 : Accompagner les communes dans la réponse et l'adaptation des espaces urbains et bâtis aux enjeux de mobilité

Le territoire est desservi par un réseau capillaire de départementales structurantes et est entouré par des grands axes autoroutiers importants en marge du territoire (A4, A13/A8, A 31). Le diagnostic territorial a mis en avant les caractéristiques du territoire, qui se distingue par une prédominance de la sphère résidentielle, du fait de l'importance et de l'amplification du travail frontalier qui génère des besoins de mobilités importants expliquant le taux de motorisation élevé du territoire (92%). Ce chiffre illustre en grande partie des problématiques de stationnement observées sur la quasi-totalité des communes du nord du territoire et plus particulièrement le continuum urbain de Rettel, Sierck-les-Bains, Rustroff et Apach.

Les gares de Sierck-les-Bains et Apach fonctionnent les week-ends, mais elles ne sont pas satisfaisantes pour les besoins de transport au quotidien des habitants. De plus, la fermeture de la gare de Bouzonville, permettant d'effectuer la liaison entre Thionville - Bouzonville, et Bouzonville - Creutzwald, restreint le

¹ OPAH-RU : Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain

service de transport en différents modèles proposés et aggrave la dépendance à la voiture au sein de l'intercommunalité. Aujourd'hui la configuration du réseau ferroviaire ne favorise pas le recours à ce mode de transport pour les habitants de la CCB3F.

L'offre en transport en commun routier est principalement orientée pour répondre aux besoins des scolaires. Le manque de cadencement et les horaires des bus peinent à satisfaire les besoins quotidiens des habitants ainsi que les travailleurs transfrontaliers. Aussi, le réseau cyclable est limité. La seule piste cyclable est celle de la vallée de la Moselle, qui s'étend depuis Perl jusqu'à Thionville et elle est plutôt orientée pour un usage touristique plutôt qu'un usage utilitaire du quotidien.

Pour organiser une offre de mobilité intercommunale de qualité, la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières s'est engagée dans un Plan de Mobilité Simplifiée (PDMS) visant d'abord à améliorer les connaissances sur les pratiques et les besoins de mobilité des habitants et ensuite définir une stratégie adaptée au territoire. **Ainsi, le PLUi doit retranscrire la stratégie travaillée dans le cadre du PDMS visant à encourager le développement de modes actifs et trouver des alternatives à l'autosolisme comme le covoiturage.** Au-delà de l'intérêt de mettre en symbiose les deux documents, le PLUi apporte des réponses concrètes et réglementaires à un certain nombre de sujets de la mobilité :

- La prise en compte des besoins de stationnement (automobile et vélo) au regard des projets d'aménagement en particulier dans les zones d'habitat, mais aussi dans les zones d'activités ;
- Le déploiement du covoiturage sur la totalité de l'intercommunalité que ce soit via une application ou une ligne organisée ;
- Le déploiement des bornes de recharges pour véhicules électriques ;
- Les connexions des tracés des modes actifs interterritoriaux et transfrontaliers (chemins de randonnée / pistes cyclables) et les opportunités de renforcement de ceux-ci au sein du territoire intercommunal ;
- La mise en service de différents réseaux de transports par une coopération transfrontalière et interterritoriale ;
- La remise en service des voies ferrées Metz – Trèves et Thionville – Creutzwald pour le trafic passager ainsi que les remises en fonction des espaces gare de Bouzonville et de Sierck-les-Bains ;
- La mise en service d'une liaison de bus transfrontalière vers la Sarre (Sarrelouis/Dillingen) et le Luxembourg et l'optimisation des lignes existantes régulières ;
- La mise en service d'un transport à la demande pour personnes âgées puis personnes en insertion ;
- La création d'une halte fluviale pour enrichir l'offre mobilité du territoire ;
- Une réflexion et une priorité aux déplacements actifs (vélo et piéton) dans les projets de création, de requalification et d'entretien de la voirie en centre-bourg.

Orientation n°20 : Porter un projet d'aménagement qui vise à réduire l'exposition aux risques et aux nuisances

Les risques et les nuisances présents sur le territoire sont identifiés et pris en compte dans le rapport de présentation et dans l'Etat Initial de l'Environnement. La déclinaison du projet d'aménagement intercommunal doit être défini au regard de ces risques et nuisances. Il s'agit d'une part d'éviter et d'interdire les aménagements qui pourraient mettre en danger la vie des personnes et les biens dans les zones où les aléas sont connus et identifiés. D'autre part, il s'agit de veiller, au regard des connaissances actuelles, à ne pas augmenter l'exposition aux risques et aux nuisances dans les zones potentiellement concernées.

Cette stratégie vis-à-vis des risques doit être mise en perspective avec les volontés de protection et de renforcement de l'armature écologique du territoire.

Les règles d'urbanisme déclinées pour l'ensemble de chaque zone doivent favoriser des dispositifs qui permettent de lutter efficacement contre les risques sur l'ensemble du périmètre intercommunal :

- Garantir le maintien de surfaces perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Encourager la végétalisation des espaces urbains ainsi que la couverture arborée et arbustive au sein des espaces agricoles ;
- Favoriser des modes de gestion des eaux pluviales qui permettent de limiter et réduire le volume d'eau évacué dans les réseaux de collecte existants.

Orientation n°21 : Poursuivre le déploiement du réseau numérique et téléphonique de qualité

Le PLUI poursuit le déploiement de la couverture en fibre optique à l'ensemble du territoire et la politique de résorption des zones dites blanches afin de permettre à chaque ménage d'accéder à une connexion internet satisfaisante. Ainsi, il définit des dispositions réglementaires pour que l'ensemble des futurs projets d'urbanisation soit équipé en infrastructure et réseaux de communication électronique.