

Envoyé en préfecture le 18/04/2025

Reçu en préfecture le 18/04/2025

Publié le

ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU

Document conforme à la délibération approuvant le Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Tiercelet en date du 25 mars 2025
Le Maire, Frédéric Karleskind



TOME 1
RAPPORT DE PRÉSENTATION
DIAGNOSTIC

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE TIERCELET



Envoyé en préfecture le 18/04/2025

Reçu en préfecture le 18/04/2025

Publié le

ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU

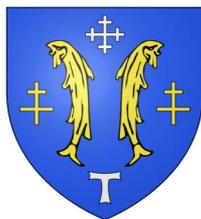
Envoyé en préfecture le 18/04/2025

Reçu en préfecture le 18/04/2025

Publié le

ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU

Commune de Tiercelet



Bureau d'études : Nord Est Géo Environnement
123 Rue Mac Mahon
54 000 Nancy
nege.associes@gmail.com



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE AU PLAN LOCAL D'URBANISME P / 6



LE PLU UN VÉRITABLE PROJET DE TERRITOIRE P / 6

1. LE PLU : UN DOCUMENT ENCADRÉ P/6
2. LE PLU : UN DOCUMENT S'INSCRIVANT DANS UNE STRATÉGIE SUPRA-COMMUNALE P/10
3. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL P/11

2. PARTIE 1 : UN TERRITOIRE SOUS INFLUENCE FRONTALIÈRE, QUELS IMPACTS ? P / 12



ANCRAGE RÉGIONAL ET MOBILITÉS P/13

- 1 UN TERRITOIRE ANCRÉ DANS LE MAILLAGE FRONTALIER P/13
- 2 QUELLES ALTERNATIVES À L'AUTOMOBILE POUR LES MÉNAGES DE TIERCELET ? P/17

ÉCONOMIE P/19

- 1 FOCUS SUR L'HISTOIRE ÉCONOMIQUE DE TIERCELET P/19
- 2 L'ÉCONOMIE DE TIERCELET AUJOURD'HUI ET LE PROFIL DES ACTIFS P/20
- 3 L'AGRICULTURE P/21
- 4 LE PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES P/22

LA SITUATION DÉMOGRAPHIQUE P / 25

- 1 UNE COMMUNE ATTRACTIVE POUR LES MÉNAGES P/25
2. UNE STRUCTURE DES MÉNAGES QUI ÉVOLUE INDUISANT DE NOUVEAUX BESOINS P/28

L'HABITAT P / 29

1. LA DYNAMIQUE DU PARC DE LOGEMENTS P/29
2. STRUCTURE ET DYNAMISME DES RÉSIDENCES PRINCIPALES P/31
3. LA TENSION DU PARC P/33

> FOCUS SUR L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS P/34

> FOCUS SUR L'ANALYSE DU TISSU BÂTI ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION P/36

3. PARTIE 2 : COMMENT VIVENT LES MÉNAGES DU TERRITOIRE ? P / 38



ÉQUIPEMENTS ET SERVICE P / 40

- 1 TIERCELET DANS LE BASSIN DE VIE DE VILLERUPT **P/40**
- 2 LES ÉQUIPEMENTS LIÉS A LA PETITE ENFANCE ET LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES : UN CRITÈRE D'INSTALLATION ESSENTIEL POUR LES JEUNES MÉNAGES **P/41**
- 3 L'OFFRE DE SANTÉ : FORCES, MENACES ET PERSPECTIVES FACE À UN VIEILLISSEMENT CONSTATÉ DE LA POPULATION **P/42**
- 4 L'APPAREIL COMMERCIAL AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DU QUOTIDIEN DES HABITANTS **P/43**
5. LES ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS EN FAVEUR DU LIEN SOCIAL. **P/44**

LES RÉSEAUX P / 46

- 1 LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT **P/46**
- 2 LE RÉSEAU D'EAU POTABLE **P/47**
- 3 LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE **P/47**
- 4 LE RÉSEAU DE GAZ **P/47**
- 5 LE RÉSEAU DE TÉLÉPHONIE **P/47**
- 6 LE RÉSEAU INTERNET **P/47**
- 7 LES ÉQUIPEMENTS D'INCENDIE ET DE SECOURS **P/48**
- 8 LA GESTION DES DÉCHETS **P/48**
- 9 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE **P/48**
- 10 LE STATIONNEMENT **P/48**

4. PARTIE 3 : QUEL CADRE DE VIE POUR LES TIERCELEINS ? P / 49



HISTOIRE PATRIMOINE ET MORPHOLOGIE P/ 51

1. FOCUS SUR L'HISTOIRE DE TIERCELET : DE THIESSELLEIX À TIERCELET **P/51**
- 2 LE PATRIMOINE DE TIERCELET, TÉMOIN DE L'HISTOIRE **P/53**
- 3 UNE MORPHOLOGIE ET UNE ARCHITECTURE LIÉES AUX MUTATIONS SOCIÉTALES RÉCENTES **P/54**

LE PAYSAGE P / 58

- 1 LES PAYSAGES DE TIERCELET **P/58**
- 2 LES ENTRÉES DE COMMUNE **P/59**
- 3 LES MOBILITÉS DOUCES, UN OUTIL DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE **P/60**

1 INTRODUCTION GÉNÉRALE AU PLAN LOCAL D'URBANISME



UN VÉRITABLE PROJET DE TERRITOIRE

Le Plan Local d'Urbanisme est un **document de planification réglementaire** ayant pour objectif d'orienter l'aménagement du territoire et mettre en cohérence ses différents enjeux (habitat, mobilité, activités économiques, paysage, environnement etc.). Il constitue un **vecteur majeur de retranscription du projet de territoire de Tiercelet**. Le PLU planifie un **projet de développement durable pour les 10 à 15 prochaines années**. Il fixe les règles générales d'utilisation du sol et sert de référence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, d'aménager, etc.).

1 UN DOCUMENT ENCADRÉ

1.1 LE CONTEXTE LÉGAL DU PLU

L'année 2000 marque un tournant majeur pour la planification urbaine. **La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)**, en vigueur depuis le 13 décembre 2000, a modifié la structure générale de l'aménagement du territoire.

Cette loi a introduit les Plans Locaux d'Urbanisme. Avec la loi SRU, le législateur a donné aux collectivités locales un **outil d'aménagement permettant de s'affranchir de la simple utilisation des sols afin d'adopter un réel projet de territoire**. Une décennie plus tard, la prise de conscience des **problématiques et enjeux liés à l'environnement** apporte de profondes mutations à l'urbanisme et à la conception de l'aménagement du territoire.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi « ENE » ou plus communément nommée le Grenelle de l'environnement, a renforcé le contenu environnemental du PLU. Ainsi, des modifications importantes ont été apportées au droit de l'environnement et à l'aménagement du territoire national. Les formes d'urbanisation ont ainsi profondément changé depuis l'ère de « la croissance urbaine ».

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

(ALUR) de 2014 donne la priorité à l'échelon intercommunal et les outils au PLUi afin d'orienter un **urbanisme de plus en plus opérationnel** à une échelle cohérente. Depuis l'urbanisme est perçu comme un urbanisme de projet où des réponses qualitatives sont davantage demandées.

Le PLU doit ainsi s'inscrire dans le respect des principes du développement durable définis par les articles L.101-1 et suivants du code de l'urbanisme complété par la loi ENE et la loi ALUR et doit permettre en particulier d'atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol,

des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

1.2 DU POS AU PLU : AMBITIONS ET OBJECTIFS

Avant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Tiercelet était dotée d'un Plan d'Occupation du Sol, aujourd'hui caduc, approuvé le 1er décembre 1988 et révisé le 23 novembre 2001.

Les élus de Tiercelet ont souhaité se doter d'un document d'urbanisme à jour. Ainsi la délibération du 23 juin 2015 marque la prescription du Plan Local d'Urbanisme.

Cette prescription est principalement motivée par le souhait des élus de disposer d'un document d'urbanisme à jour et en lien avec les dernières avancées législatives.

Ainsi, les motivations qui ont conduit à cette procédure sont les suivantes :

- > Disposer d'un document d'urbanisme en conformité avec les évolutions législatives des 20 dernières années en matière d'urbanisme,
- > De définir un projet de territoire qui soit compatible avec le SCoT Nord,
- > De mettre à jour les règles d'urbanisme sur le ban communal au vu du PPRM de 2009 qui redéfinit les périmètres impactés par les risques miniers, notamment la réduction des zones impactées au niveau du village et du parc du château, mais également au niveau du lotissement aux lieux-dits Le Parc, Le Fort et Le grand Pré,
- > De prendre en compte dans la définition du projet de territoire le projet de liaison routière vers la RN52.

1.3 LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLU

Le plan Local d'urbanisme est composé de différentes pièces

PLU qui se traduit dans la partie réglementaire du document d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 18/04/2025
Reçu en préfecture le 18/04/2025
Publié le
ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU



PIÈCE N°3 : LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES SONT LES RÉGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

La traduction réglementaire du projet s'effectue grâce à **3 outils complémentaires qui définissent les conditions d'urbanisation de chaque parcelle du ban communal** :

- > **Le plan de zonage**, règlement graphique, qui délimite les différentes zones (zone agricole, zone naturelle, zone urbaine, zone à urbaniser).
- > **Le règlement écrit** qui décrit pour chaque zone du PLU un règlement adapté à leurs spécificités (destination des constructions, usages des sols et nature d'activité / Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères / Les équipements et réseaux).
- > **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** Les OAP sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel qui visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, etc.).

PIÈCE N°4 : LES ANNEXES

LES ANNEXES REPRÉSENTENT LA PARTIE INFORMATIVE DU PLU

À l'échelle d'un territoire, l'élaboration du document d'urbanisme doit intégrer un certain nombre de servitudes. Ces servitudes sont annexées au PLU (Servitudes d'Utilité Publique, réseaux d'eau potable, d'assainissement etc.).

> **Le diagnostic détaillé du territoire.** Ce diagnostic permet d'identifier les enjeux du territoire en matière d'habitat, de démographie, de tourisme, d'économie, de paysage, d'équipement, de positionnement géographique, d'environnement, etc). Au-delà du simple état des lieux, le diagnostic permet d'identifier les dynamiques à l'œuvre et d'en tirer les grands enjeux pour le territoire de demain.

> **L'État Initial de l'Environnement** qui décrit de manière précise toutes les thématiques liées à l'environnement (ressources, espaces naturels, milieu physique, risques, occupation du sol, etc.)

> **La justification des choix retenus** pour la construction du projet de territoire. Basée sur les besoins identifiés dans le diagnostic, cette partie s'attache à expliquer et détailler tous les choix qui ont conduit au projet final.

> **L'incidence du projet sur l'environnement / L'évaluation environnementale.** Ce processus vise à intégrer l'environnement dans le PLU et ce, en amont des réflexions. Cette évaluation doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme.

PIÈCE N°2 : LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

LE PADD REPRÉSENTE LA PARTIE POLITIQUE ET PROSPECTIVE DU PLU

Le PADD se présente sous forme de document simple, court et non technique le **projet d'urbanisme et d'aménagement à long terme**, retenu par l'ensemble des élus de Tiercelet. Il exprime le **projet politique pour les 10 à 15 prochaines années**.

Il formule les ambitions communales en matière d'habitat, de développement économique, de gestion de l'espace, etc. issus du diagnostic territorial. **Le PADD est la pièce centrale du**

1.4 MÉTHODE D'ÉLABORATION DU PLU : FOCUS SUR L'USAGE DES DONNÉES QUANTITATIVES ET QUALITATIVES

En ce sens, la Commune de Tiercelet a souhaité mettre en place des modalités de concertation afin de favoriser la participation du plus grand nombre.

Pour comprendre le territoire communal et connaître ses enjeux, différentes sources statistiques et bibliographiques sont utilisées. Toutes les sources utilisées sont des sources officielles et couramment utilisées à l'échelon national telles que les données de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE). Le PLU a donc été élaboré en s'appuyant sur les dernières données statistiques disponibles et les chiffres issus du dernier recensement. Les différents services techniques de l'Agglomération du Grand Longwy fournissent également des données et informations officielles et nécessaires à l'élaboration du PLU.

L'élaboration d'un PLU repose donc sur **les données quantitatives et qualitatives disponibles** au moment de son élaboration.

Pour certains indicateurs, **les statistiques sont à relativiser et à nuancer**. En effet, au vu de la population de Tiercelet, un léger changement peut faire varier de manière importante un pourcentage.

Pour les données qualitatives, les élus de la commune ont co-construit le diagnostic et affiné certaines données afin d'obtenir des tendances qui s'approchent au plus près de la réalité.

1.5 LA CONCERTATION AU SERVICE D'UN DOCUMENT APPROPRIÉ PAR TOUS

L'élaboration d'un PLU implique **la participation des élus mais également des acteurs forces vives et des habitants du territoire**. L'implication de ces derniers permet au projet de **prendre de l'ampleur** en intégrant les savoirs d'usages et en favorisant le lien social. En effet, la commune est **un carrefour des usages** où différents acteurs se mêlent : habitants, associations, école, entreprises, etc.

La concertation avec la population du territoire est d'abord une obligation législative. Conformément **aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme**, une concertation préalable, associant les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées, doit se dérouler pendant toute la durée d'élaboration du PLU. Les collectivités qui élaborent un document d'urbanisme peuvent ensuite mettre en place des mesures de concertation additionnelles aux modalités imposées par la législation.

S'agissant de bâtir le socle pour l'avenir du territoire, la population de Tiercelet, actrice du territoire, est donc invitée à participer à son élaboration.



.RÉUNION PUBLIQUE

La réunion publique permet de présenter le projet à la population avant l'enquête publique, nourrir le document, recueillir les avis, répondre aux interrogations mais aussi anticiper d'éventuels blocages. Deux réunions publiques sont prévues dans le cadre de l'élaboration du PLU.



.CAHIER DE CONCERTATION

Un cahier de remarques a été mis en place. Il est mis à disposition du public en mairie durant toute la procédure. Une réponse est apportée à toutes les remarques du cahier de concertation lorsque le bilan de la concertation est réalisé avant l'arrêt du projet



.DES PARUTIONS

Des parutions se font via le bulletin communal et le site internet de la commune.



.EXPOSITION ÉVOLUTIVE

Cette exposition permet d'informer chacun de manière claire et synthétique sur le travail réalisé durant chaque étape. Chaque phase du PLU donne lieu à un panneau qui sera affiché en mairie.

2 LE PLU, UN DOCUMENT S'INSCRIVANT DANS UNE STRATÉGIE SUPRA-COMMUNALE

Envoyé en préfecture le 18/04/2025
 Reçu en préfecture le 18/04/2025
 Publié le
 ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU

2.1 LES PLANS ET DOCUMENTS S'IMPOSANT AU PLU : CONFORMITÉ ET COMPATIBILITÉ

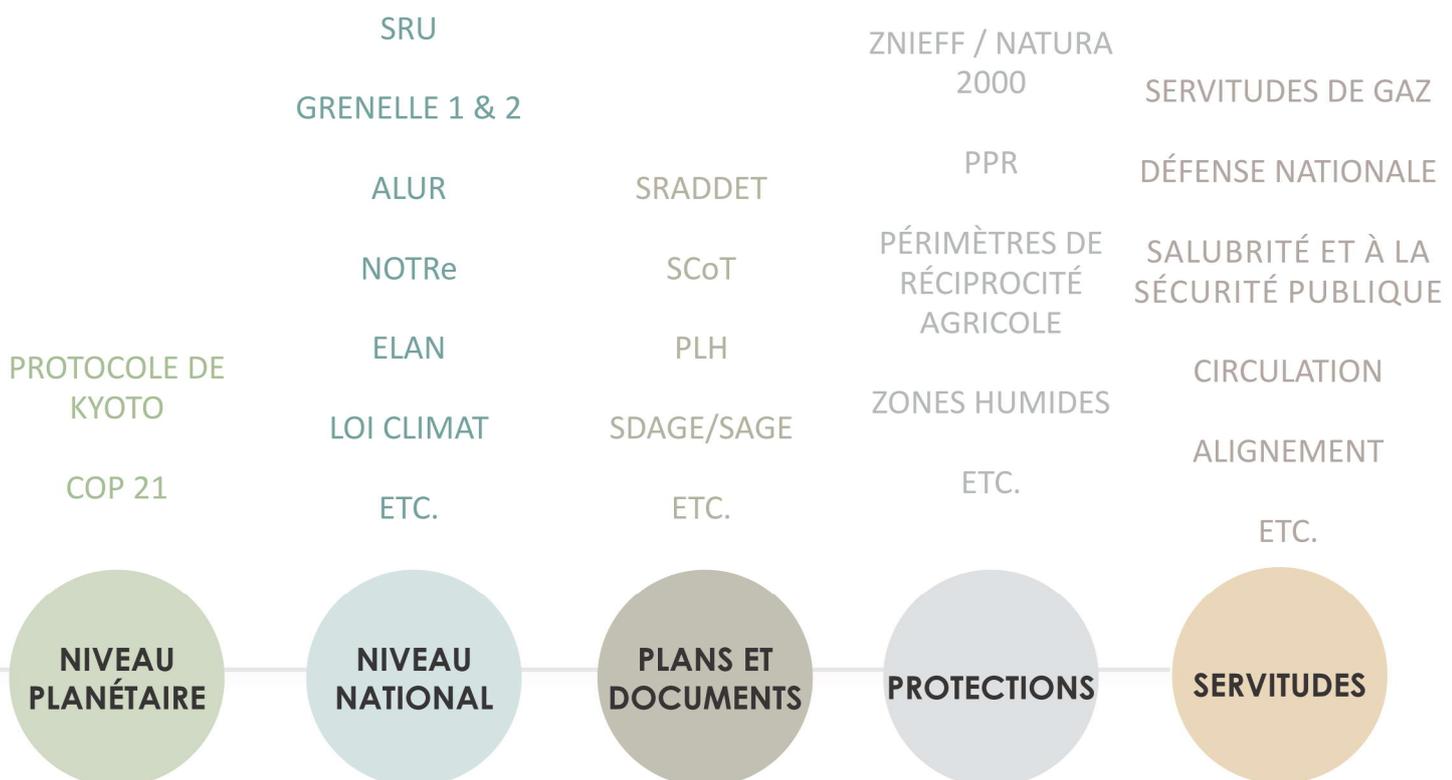
Il y a des normes et des documents qui se situent à un **niveau géographique ou hiérarchique supérieur** à celui des PLU.

Le PLU est un **document encadré**, notamment concernant l'usage de certains sols ou de normes qui s'imposent à la commune. Néanmoins, le PLU dispose de marges pour exprimer et fixer un projet de territoire adapté et partagé. C'est pourquoi le législateur a fixé soit, un lien de compatibilité, soit un lien de conformité avec ces documents de portée supérieure. Dans tous les cas, le PLU de Tiercelet doit être **un point de convergence des différentes politiques territoriales menées aux différentes échelles géographiques et ne peut y déroger**. *La partie justification du rapport de présentation justifie la compatibilité ou la conformité du projet avec les documents de portée supérieure.*

2.2 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Il existe au sein du Code de l'urbanisme, des règles de fond isolées qui prévalent sur le PLU. Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation et l'usage des sols (sols pollués, servitude de passage, périmètre de captage des eaux, etc.). Les SUP sont prises en compte et portées à la connaissance du public dans les annexes au PLU.

**LE PLU
 UN POINT DE
 CONVERGENCE
 DES POLITIQUES
 TERRITORIALES**



3 LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

3.1 LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND LONGWY

La commune de Tiercelet fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy qui rassemble 21 communes pour une population de 62 095 habitants en 2018 selon l'INSEE. Tiercelet a rejoint l'EPCI le 1er janvier 2014.

La Communauté de communes est devenue une Communauté d'Agglomération le 1er janvier 2017. Les communes qui composent le territoire intercommunal sont les suivantes : Longwy, Chenières, Cons-la-Grandville, Cosnes-et-Romain, Cutry, Fillières, Gorcy, Haucourt-Moulaine, Herserange, Hussigny-Godbrange, Laix, Lexy, Longlaville, Mexy, Mont-Saint-Martin, Morfontaine, Réhon, Saulnes, Tiercelet, Ugny, et Villers-la-Montagne. L'EPCI rassemble plusieurs compétences comme le ramassage des ordures, le logement avec la mise en place d'un PLH en cours d'élaboration, le tourisme, le développement économique, le développement culturel etc.

3.2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE NORD54

La commune de Tiercelet fait partie du périmètre du SCoT Nord Meurthe-et-Mosellan. Le territoire du SCoT Nord Meurthe-et-Mosellan comprend 116 communes, regroupées en 3 communautés de communes (Orne Lorraine Confluences, Cœur du Pays-Haut et Terre Lorraine du Longuyonnais) et une communauté d'agglomération (Grand Longwy).

Le SCoT Nord Meurthe-et-Mosellan s'étend sur 1 020 km² et compte près de 153 000 habitants.

Le schéma de cohérence territoriale a été approuvé par les élus du syndicat mixte du SCoT le 11 juin 2015, à l'unanimité. Le Comité syndical du 2 juin 2021 a prescrit la première révision du SCoT.

3.3 LE PÔLE MÉTROPOLITAIN FRONTALIER

Le Pôle Métropolitain Frontalier a été lancé au 1er janvier 2019.

Il est né de la volonté conjointe des présidents de 8 EPCI, le Pôle Métropolitain Frontalier est une union des forces Nord LorrainEs face aux défis liés à la mobilité, mais aussi

Envoyé en préfecture le 18/04/2025

Reçu en préfecture le 18/04/2025

Publié le

ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU



Source : Carte du SCoT Nord 54.

dans les domaines essentiels que sont la santé ou encore de l'enseignement supérieur en coopération avec les pays voisins luxembourgeois, allemands et belges. Il a pour objectif, grâce à la mutualisation de ses forces, d'améliorer la coopération transfrontalière avec les pays limitrophes (Belgique, Luxembourg, Allemagne), de conforter l'identité du territoire nord-lorrain tant sur le plan national que de ses frontières. La structure a vocation à s'emparer de problématiques concrètes telles que la mobilité, la santé, l'enseignement supérieur, etc.

Le nouveau syndicat mixte réunit en son sein les EPCI de Portes de France-Thionville, du Val de Fensch, de Longwy, de l'Arc mosellan, de Cattenom et environs, du Pays-Haut Val d'Alzette, du Cœur du Pays Haut et de Terre lorraine du Longuyonnais.

2

PARTIE 1 : UN TERRITOIRE SOUS INFLUENCE FRONTALIÈRE, QUELS IMPACTS ?



UN TERRITOIRE SOUS INFLUENCE

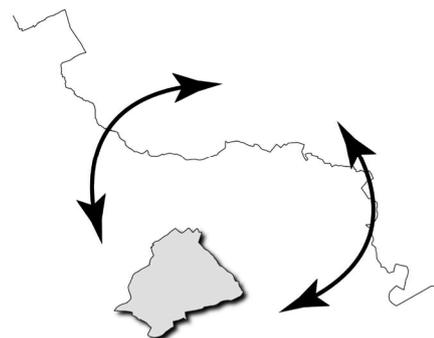
Depuis la crise de la sidérurgie et des activités minières, en 20 ans, le visage du territoire du nord de l'ex-Lorraine a bien changé. Les dynamiques de croissance et de localisation de la population et des emplois ou encore la mobilité facile, ont modifié les paysages par le phénomène de périurbanisation.

En effet, le développement économique du Luxembourg qui s'opère depuis plusieurs décennies n'est pas sans conséquence puisque cela induit des enjeux importants pour les territoires frontaliers. Ces derniers ont connu une mutation avec de nouvelles dynamiques spatiales. Les flux qui traversent chaque jour la frontière sont très importants et constituent un des enjeux majeurs, notamment en termes d'organisation et de gestion de l'espace.

Ce développement résulte, entre autres, de l'élargissement des distances-temps. Les fonctions «habiter» et «travailler» prennent de plus en plus de distance en termes de kilomètres.

En ce sens, la trajectoire de la commune de Tiercelet a été fortement impactée par l'essor de l'économie luxembourgeoise et la croissance exponentielle du nombre de travailleurs frontaliers.

L'objectif de cette première partie est de dresser finement le portrait communal en mettant en parallèle les influences extérieures, notamment celles du Luxembourg dont la frontière se trouve à une quinzaine de minutes en voiture.



L'analyse des dynamiques territoriales nécessite la **compréhension des spécificités de Tiercelet mais également de ce que ce dernier partage avec son environnement voisin** car les espaces ne sont pas indépendants les uns des autres.

En effet, son développement dépend des biens qu'ils échangent, des personnes qui se déplacent d'un territoire à l'autre ainsi que des informations qui circulent entre eux. **Ces flux convergent vers des centralités ou, à l'inverse, diffusent vers des territoires voisins**, accentuant ou atténuant ainsi les inégalités ou les collaborations.

1 UN TERRITOIRE ANCRÉ DANS LE MAILLAGE FRONTALIER

1.1 LE TERRITOIRE DANS LA DYNAMIQUE DU LUXEMBOURG

La commune de Tiercelet est située au sein de la Région Grand Est, dans le nord du département Meurthe-et-mosellan (54). La commune se situe à proximité immédiate de la frontière luxembourgeoise. **Cette position géographique lui confère une attractivité importante.**

La commune se situe également à proximité d'une grande dorsale européenne : **le sillon mosellan**. Ce dernier représente

l'épine dorsale de l'ancienne région Lorraine avec ses industries et ses entreprises organisées autour de l'axe Thionville-Metz-Nancy-Epinal. La commune de Tiercelet se situe à 25 minutes de Thionville et 40 minutes de Metz en voiture.

La proximité de Tiercelet avec ces deux espaces, le sillon mosellan et le Luxembourg, **positionne le territoire entre deux dynamiques intéressantes**. La présence de la 2 x 2 voies qui traverse le territoire dans la partie sud du ban communal, lui permet **une réelle connexion à ces territoires**.

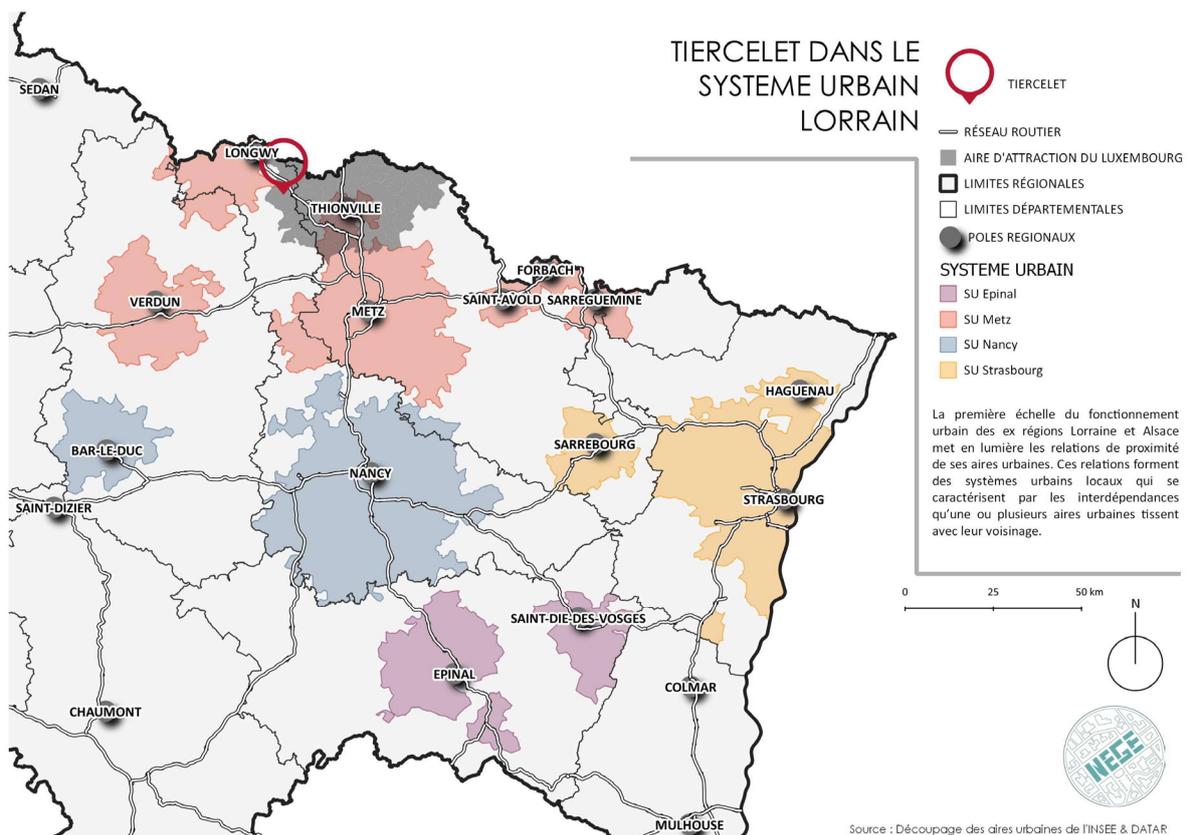
Tiercelet se situe dans l'aire d'attraction du Luxembourg ¹.

L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail.

La trajectoire de la commune de Tiercelet a été fortement **impactée par l'essor de l'économie luxembourgeoise** et la croissance exponentielle du nombre de travailleurs frontaliers.

En 2016, près de 73 000 actifs résidaient dans le territoire Nord lorrain tout en allant travailler en direction du Luxembourg.

1. La notion d'aire d'attraction des villes a été développée par l'INSEE en 2020. Le zonage en aires d'attraction des villes succède au zonage en aires urbaines de 2010.



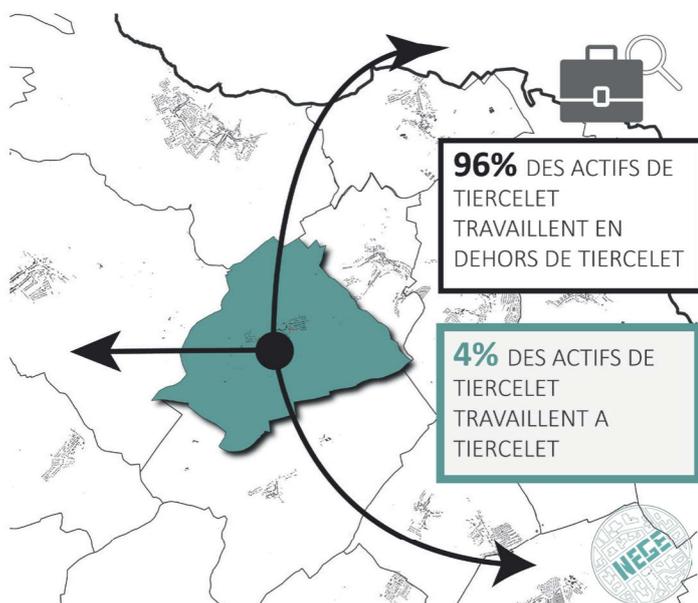
En l'espace de 10 ans, le nombre de ces frontaliers attirés par le marché du travail luxembourgeois a augmenté de 38 %, soit l'équivalent de 20 000 frontaliers supplémentaires². Plus globalement, selon la STATEC, l'institut luxembourgeois de la statistique, **la barre a été franchie en septembre 2018 avec 100.299 actifs français qui traversent chaque jour la frontière** de 73 kilomètres qui sépare la France du Luxembourg, pour aller travailler. Les raisons de cet attrait sont nombreuses (niveaux de rémunération, opportunités d'emploi, faiblesse du chômage ou encore pratique de la langue française).

Cette dépendance a donc fortement impacté la commune de Tiercelet : Hausse importante du nombre de constructions, flux important au sein de la commune, prix de l'immobilier, hausse des mobilités, etc.

Le développement de la commune de Tiercelet, située **à une quinzaine de minutes en voiture de la frontière luxembourgeoise**, est donc intimement lié à l'essor économique du Grand-Duché. En effet, chaque jour les flux domicile-travail des ménages de Tiercelet se font principalement en direction du Luxembourg et en voiture.

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS HABITANT TIERCELET EN 2018

SOURCE : INSEE, RP2018.



1.2 LES MOBILITÉS DU TERRITOIRE

Les influences extérieures ont un impact important sur la commune en termes de mobilité. En effet, la mobilité des ménages, phénomène qui s'accroît depuis plusieurs décennies, soulève des contraintes et des **enjeux forts en termes d'aménagement du territoire et de préservation de**

l'environnement. La question de la maîtrise de la mobilité pour venir en aide aux populations les moins mobiles, pour limiter les effets néfastes sur l'environnement mais également pour influencer positivement sur le cadre de vie.

- Des flux automobiles de plus en plus nombreux

Depuis les années 1960, **la périurbanisation a progressivement remis en cause le modèle de la ville dense.** En effet, l'étalement urbain se fait, non plus en contiguïté avec les espaces bâtis existants, mais par dissémination de zones résidentielles pavillonnaires dans les espaces périphériques. Ce fait a gagné les espaces ruraux au cours des dernières décennies. Cet éloignement géographique est rendu possible grâce à l'usage massif et quotidien de l'automobile.

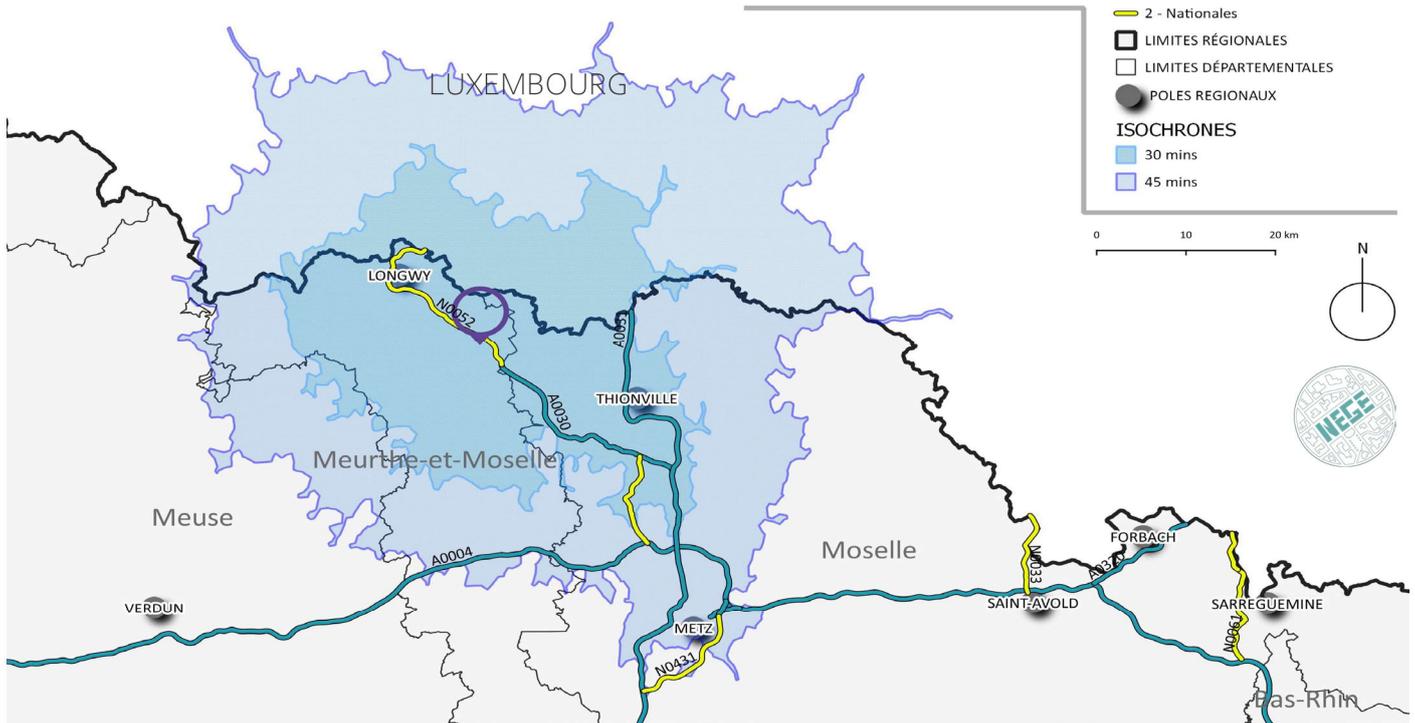
Ces espaces sont considérés comme « *des espaces par excellence de la dépendance automobile* » (Dupuy, 1995), formatés par et pour l'usage de la voiture, ils sont le support de déplacements nombreux et de distances parcourues plus élevées.

Par ailleurs, **la dispersion des lieux d'emploi, des commerces, des équipements et, plus généralement de l'ensemble des lieux d'activités, tendent à accroître les mobilités.**

Cette mobilité est rendue possible par la bonne desserte routière de la commune avec la traversée de la N52 sur son ban communal. En effet, la commune est située à proximité du maillage autoroutier régional :

- **L'A31** se situe à une vingtaine de minutes en voitures via l'échangeur situé à Thionville. L'A31 est un axe stratégique qui relie la frontière franco-luxembourgeoise, dans le prolongement de l'A3 luxembourgeoise, à Beaune où elle rejoint l'A6.
- **L'A30**, aussi appelée l'autoroute de la Vallée de la Fensch, se situe à environ 12 minutes de la commune. Elle relie Richemont en Moselle à la frontière belge à hauteur de Mont-Saint-Martin.

2. SOURCE : grand-est.dreets.gouv.fr



Cette liaison facilite le trajet des travailleurs frontaliers qui utilisent **principalement la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail**.

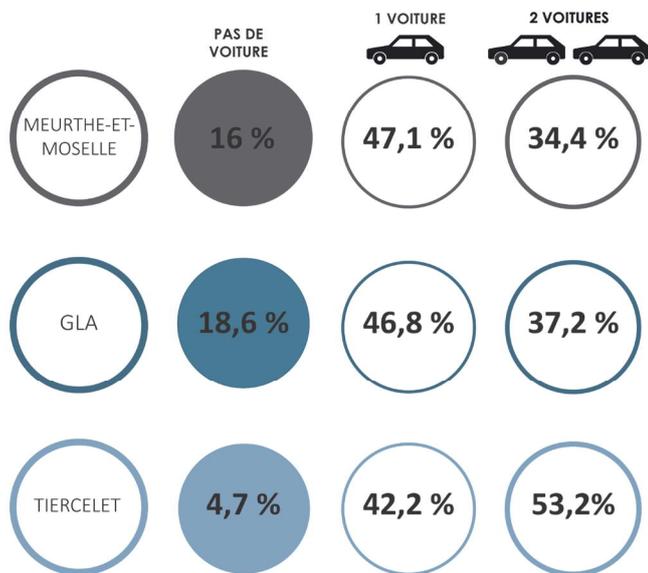
La mobilité des ménages **ne cesse encore de s'étoffer**. En effet, la voiture est le moyen de locomotion privilégié des ménages de Tiercelet.

phénomène dans le temps, et ce en dépit des contraintes liées à l'usage de la voiture (axes saturés aux heures de pointe, etc.). Ces chiffres sont largement supérieurs par rapport aux moyennes départementales. En 2018, 81,4% des ménages meurthe-et-mosellans possèdent au moins une voiture. Parmi eux, 34,3% possèdent au moins deux voitures.

Cette singularité s'explique en partie par **l'éloignement des lieux de travail des ménages et le recours très limité aux transports en commun (3,3% des actifs utilisent les transports en commun en 2018)**. En effet, **92,6% des actifs utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail en 2018**.

Par ailleurs, l'évolution de la bi-activité ces dernières décennies au sein des ménages intensifie d'autant plus les besoins en véhicules personnels des habitants n'ayant pas forcément les mêmes horaires ni destinations.

La destination principale des actifs de Tiercelet est le Luxembourg. Dans une moindre mesure des actifs se rendent à Thionville ou Longwy pour travailler.



MOTORISATION DES MÉNAGES EN 2018

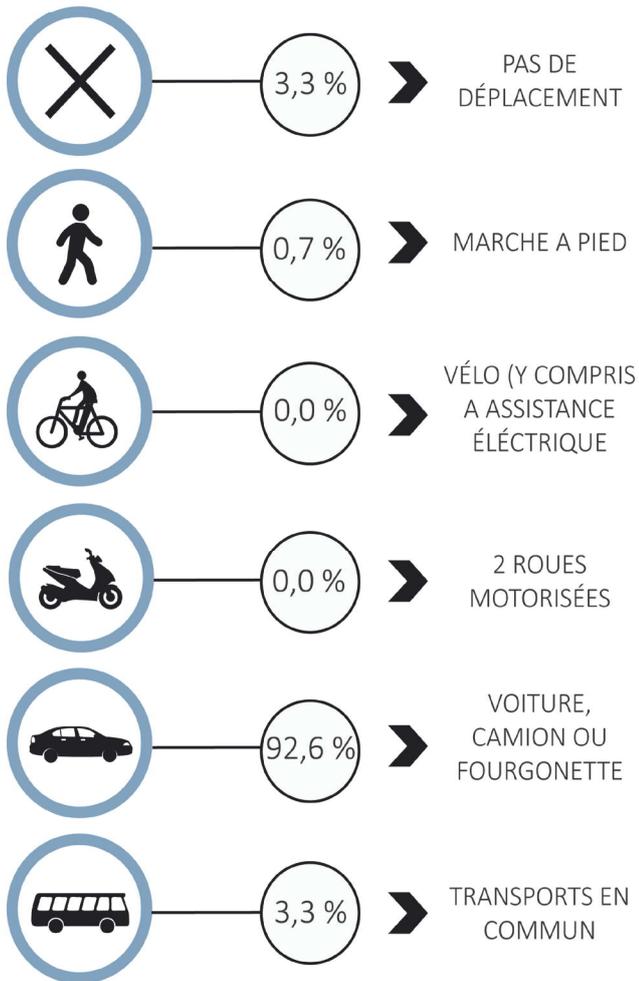
SOURCE : INSEE, exploitation principale 2018.

En 2018, **95,3 % des ménages possèdent au moins une voiture**. Parmi eux, la moitié dispose au moins de deux voitures. Ces chiffres montrent non seulement la très grande dépendance des tiercelins aux véhicules motorisés mais aussi la persistance de ce

PART DES MOYENS DE TRANSPORT UTILISÉS

POUR SE RENDRE AU TRAVAIL

SOURCE : INSEE, exploitation principale 2018.



Le département de Meurthe-et-Moselle a réalisé un comptage routier du 03 février 2020 au 09 février 2020 à Tiercelet :

> Sens 1 : Rond-point 326/26- Tiercelet

> Sens 2 : Tiercelet- Rond-point 236/RD26

Ce comptage fait état d'un débit moyen journalier de 6 973 véhicules légers et de 181 poids lourds (Deux sens cumulés).

Ces flux ne sont pas sans impact sur la vie communale. Aux heures de pointe, **les axes de la commune sont fortement empruntés et saturés**. La traversée de la commune est perturbée par le nombre important de flux journaliers. N'ayant pas de contournement, les flux traversent la partie urbanisée de la commune engendrant des nuisances pour les usagers (piétons, riverains, etc.). A certains endroits, des problèmes de sécurité routière sont présents et ce, malgré les limitations de vitesse.

Le projet routier dénommé « déviation de Tiercelet » est en cours d'étude. L'objectif de ce dernier est de relier la RN52 à la liaison Belval/A30 au niveau de la RD26. Cela permettra à la commune d'amoindrir l'impact des flux quotidiens au sein de son tissu bâti et de retrouver une traversée plus apaisée de son centre.

Par ailleurs, 3 axes sont classés « routes à grande circulation » : RD26E, RD27A et RD125.

La RD26E et la RD27A sont concernées par les itinéraires de transports exceptionnels de 2ème catégorie. Elles peuvent supporter des convois de type B2 dont les dimensions sont réglementées (largeur 5 mètres, hauteur 5mètres et poids 72 tonnes).

Synthèse de l'analyse du Lundi 03/02/2020 à 00:00 au Dimanche 09/02/2020 à 23:00												
Débit (Véhicules)	Sens 1				Sens 2				Sens cumulé			
	TV	VL	PL	%PL	TV	VL	PL	%PL	TV	VL	PL	%PL
Débit Total sur la période	24721	24167	554	2,24	25358	24644	714	2,82	50079	48811	1268	2,53
Débit Moyen Journalier	3532	3452	80	2,24	3623	3521	102	2,82	7154	6973	181	2,53
Débit Moyen horaire	147	144	3	2,04	151	147	4	2,65	298	291	7	2,35
Débit Moyen de Jour	3336	3259	77	2,31	3254	3163	91	2,80	6591	6422	169	2,56
Débit Moyen de Nuit	195	194	1	0,51	368	357	11	2,99	563	551	12	2,13
Débit Moyen Jours ouvrés	4188	4087	101	2,41	4252	4121	131	3,08	8440	8207	233	2,76
Débit Moyen Sam. & V.F.	2436	2398	38	1,56	2395	2345	50	2,09	4831	4743	88	1,82
Débit Moyen Dim.& Fériés	1343	1336	7	0,52	1704	1695	9	0,53	3047	3031	16	0,53

2 QUELLES ALTERNATIVES À L'AUTOMOBILE POUR LES MÉNAGES DE TIERCELET ?

A l'échelle de l'arc frontalier, beaucoup de travailleurs frontaliers, pour s'affranchir des contraintes liées à l'automobile et notamment la circulation intense aux heures de pointe, ont **recours à des solutions alternatives** pour se rendre sur leur lieu de travail au-delà de la frontière. **Néanmoins, cela est possible à condition de bénéficier d'une bonne desserte par les transports en commun.**

2.1 LE COVOITURAGE

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une solution alternative à l'automobile, le covoiturage est une bonne option pour limiter l'impact des flux. La pratique du covoiturage semble de plus en plus plébiscitée au sein des territoires. Cette pratique, de plus en plus utilisée en France, est catalysée par l'avènement des plateformes de mises en relation des usagers, à l'exemple de Blablacar. Que ce soit pour des raisons écologiques, économiques, voire relationnelles, les habitants tendent de plus en plus à partager leurs véhicules et leurs trajets quotidiens.

Tiercelet ne dispose pas d'aire de covoiturage. **Le covoiturage se fait de façon informelle entre particuliers.**

2.2 L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN : LE TRAIN ET LE BUS

Le train est la solution privilégiée des travailleurs frontaliers. Néanmoins, cette solution est retenue lorsque celle-ci **ne multiplie pas les ruptures de charge et qu'une gare se situe à proximité**. Une rupture de charge est une interruption d'un déplacement nécessitée par le changement de mode de déplacement ou de transport entre deux lieux. Plus il y a de ruptures de charge, plus cela décourage les ménages à avoir recours à des alternatives à l'usage automobile.

Tiercelet ne dispose pas de gare sur son territoire. Les gares les plus proches sont la gare d'Audun-le-Tiche à une dizaine de minutes en voiture et la gare de Longwy à 12 minutes en voiture.

Peu d'actifs de Tiercelet ont recours aux transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail comme l'attestent les données de l'INSEE. Seuls 3,3% des actifs de Tiercelet ont recours au transport en commun. Ce fait peut être généralisé aux espaces périurbains et aux espaces ruraux. Plusieurs raisons peuvent expliquer ce recours massif à l'usage automobile à Tiercelet :

> Le positionnement géographique : la commune est suffisamment proche de la frontière luxembourgeoise et de ses pôles (16 minutes pour se rendre à Esch-Belval et 35

minutes pour se rendre à Luxembourg-ville en voiture depuis Tiercelet lorsque la

Envoyé en préfecture le 18/04/2025
Reçu en préfecture le 18/04/2025
Publié le
ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU

> Le recours au train depuis Tiercelet entraîne des ruptures de charge suivant le lieu où se rendent les actifs. Plus il y a de ruptures de charge, moins ces derniers utiliseront le train et privilégieront la voiture.

Pour illustrer ce propos, ci-dessous le schéma représente le trajet d'un actif qui réside à Tiercelet et travaille à Esch-Belval si ce dernier a recours au transport en commun.

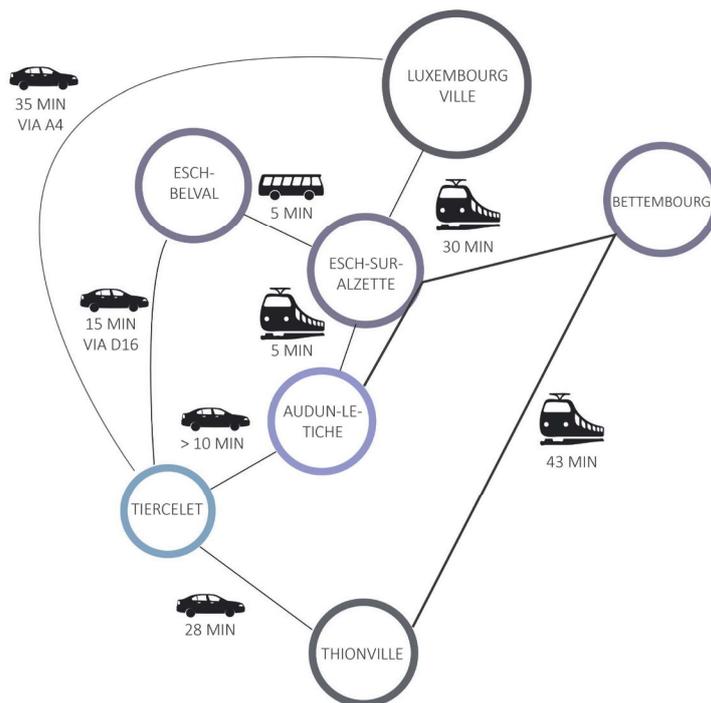


SCHÉMA SYNTHÉTIQUE DES RUPTURES DE CHARGE EN TC

La commune est desservie par une ligne de bus qui dessert les communes membres du S.M.I.T.R.A.L (Syndicat Mixte Intercommunal des Transports de l'Agglomération de Longwy). Tiercelet est desservi par la ligne C dont le trajet va de Longwy Haut à Villerupt. Le bus passe une quinzaine de fois par jour (en dehors des week-ends et des vacances scolaires).

2.3 LES MOBILITÉS DOUCES POUR SE RENDRE SUR LE LIEU DE TRAVAIL

Étant donné l'éloignement du lieu de résidence des ménages de Tiercelet par rapport à leur lieu de travail, il est difficile de s'y rendre à pied ou en vélo comme l'attestent les données de l'INSEE. En 2018, seuls 0,7% des actifs se rendent à pied sur leur lieu de travail. Il s'agit d'actifs qui résident et travaillent au sein de Tiercelet. L'usage des mobilités douces est rendu possible lorsque le lieu de vie et le lieu de travail ne sont pas éloignés.

ENJEUX

> Le projet devra tenir compte des enjeux liés à la mobilité. L'accueil de nouveaux ménages engendre incontestablement une augmentation des flux au regard du taux de motorisation des ménages.

> Le projet ne devra pas accentuer les nuisances liées à la circulation du centre urbain.

> Le projet devra tenir compte du projet de contournement qui permettra à la commune d'amoindrir l'effet des flux journaliers au sein du tissu bâti.

Ce chapitre vise à analyser le contexte économique du territoire (emplois, activités, actifs, etc.). L'analyse du tissu économique local permet de se questionner sur la situation de ce dernier dans son bassin d'emploi et d'élaborer une stratégie de développement économique.

1 FOCUS SUR L'HISTOIRE ÉCONOMIQUE DE TIERCELET

Source : Tiercelet : couleurs d'autrefois, Olivier Cortesi.

L'élevage et la culture sont à l'origine de la commune de Tiercelet. A l'époque contemporaine, l'industrie s'est développée dans la région, bouleversant ainsi l'économie locale.

La région ex-Lorraine abrite un gisement de fer important. Celui-ci s'est formé à l'Aalénien (début du Jurassique moyen), il s'étend massivement dans le Nord de la Lorraine, notamment en Meurthe-et-Moselle, mais aussi tout au sud de la Belgique (secteur Halanzy) et dans la partie Sud-Ouest du Luxembourg (secteur Esch-sur-Alzette). Tiercelet se situe au cœur de ce contexte géologique qui a engendré le développement économique de toute la région.

1855 est la date retenue pour l'ouverture officielle des mines sous Tiercelet. Cette date est gravée sur le porche des mines qui se situe à Thil. Les historiens ne savent pas s'il existait préalablement une industrie du fer, extractive ou non, au sein du territoire communal. Il n'y a pas de preuves qui attesteraient d'un artisanat pré-industriel à Tiercelet. Pourtant, il n'est pas impossible que Tiercelet ait connu au moins à l'époque moderne ce type d'activité en raison du contexte géographique (existence de maîtres de forges à Cosnes et Romain en 1399 et à Villerupt depuis 1409).

En 1886, la concession minière de Tiercelet (769 ha), est attribuée à la société de Godbrange (Providence et autres sociétés). Cette exploitation, entrecoupée par les périodes de guerre, est encore attestée en 1945, puisque l'usine de Réhon, la Providence, y extrayait du minerai de fer.

Les grèves de 1905 - 1906, qui sévirent dans toute la région, affectèrent aussi l'usine de Thil-Tiercelet. Les revendications étaient ici liées aux salaires, à la discipline et au droit de grève.

Source photographique : Journal Le Républicain Lorrain.



En février 1905, 300 mineurs sont recensés à la mine de Thil-Tiercelet. 225 d'entre eux sont italiens, venus du Nord de la péninsule. Aujourd'hui la mine est fermée.

Dans la période récente, la commune continue d'être marquée par l'industrialisation du nord de la Lorraine. En effet, l'entreprise SOCOMO SOCOTUB de Tiercelet, spécialisée dans l'enrobage de tubes d'acier de diamètres allant de 21 millimètres à 2 mètres, pouvait traiter 500 kilomètres de tubes par mois en 1971.

Néanmoins après 50 ans d'activité, l'entreprise a fermé définitivement en 2014.

2 L'ÉCONOMIE DE TIERCELET AUJOURD'HUI ET LE PROFIL DES ACTIFS

Source : INSEE.

2.1 UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE ATTRACTIVE POUR LES ENTREPRISES

Bien que la gare de chemin de fer ne soit plus, que les mines soient fermées, **la commune bénéficie d'un positionnement géographique très intéressant qui lui a permis de maintenir des activités.** En effet, alors que l'activité industrielle s'est désagrégée dans le secteur nord de l'ex-Lorraine en raison des crises successives, la commune maintient des activités. En raison de sa proximité avec les axes routiers et autoroutiers et de sa proximité avec le Luxembourg, **des entreprises initialement installées au Luxembourg délocalisent en-deçà de la frontière** pour l'attractivité du foncier disponible et moins coûteux. Ces entreprises **sont principalement tournées vers la logistique.**



La commune compte 13 entreprises dont la majorité est située au sein de la **zone industrielle** de Tiercelet dont la gestion est communale. Cette zone de 8 ha est située à proximité immédiate de la RN52 **affiche complet** (Cf, photographie aérienne précédente). Le seul bâtiment qui était jusque-là en friche a été récemment repris par une entreprise. Il n'y a aucun projet actuellement pour la Zone Industrielle.

LES ENTREPRISES DE TIERCELET EN 2018 / SOURCE : INSEE, RP2018 & communes.

Sur les entreprises présentes sur la commune, 7 appartiennent au secteur d'activité «*commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration*».

Parmi les entreprises, 2 font partie du secteur d'activité de la «*construction*» et 2 appartiennent au secteur «*Enseignement, administration publique, santé et action sociale*». Les autres entreprises représentent dans une moindre mesure les autres secteurs d'activité.

Presque toutes les entreprises sont installées au sein de la ZI :

- > Gofinet TP
- > SMC
- > STI Promotion
- > AMRIMMO
- > M4VR
- > Saint Christophe
- > Altrans
- > Vignalux
- > Sabrina Redin Réflexologie et Acupression
- > Pneu 9
- > Georges Auto
- > Cablego
- > Luxmecanique
- > Easy car 54
- > Clé 52
- > Casse-auto Dela

Dans l'objectif de soutenir l'activité existante, le zonage de la zone industrielle tiendra compte du projet d'extension d'une des entreprises présentes sur le site.

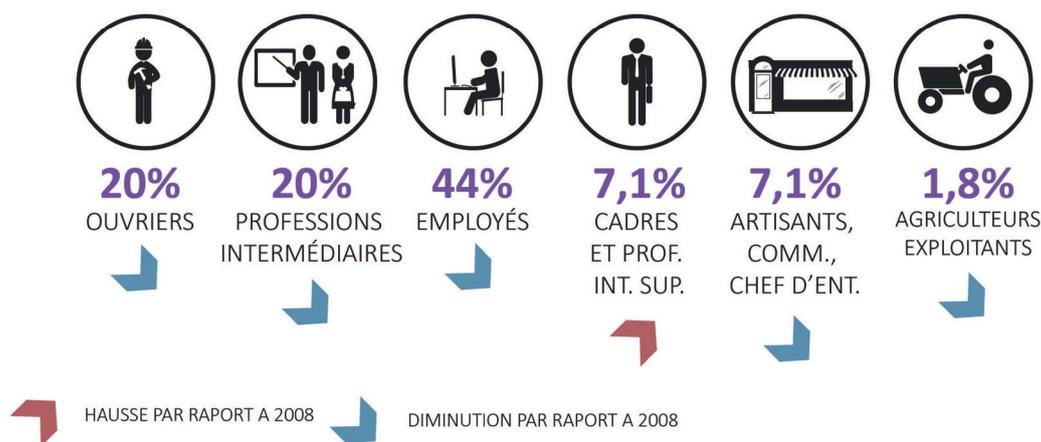
Par ailleurs, 3 entreprises sont localisées au sein du bourg. Il s'agit de Garage Saint-Denis, Angelis Autosport et La Brasserie Claudine.

L'attractivité de la commune perdue en atteste la reprise récente du bâtiment en friche au sein de la zone industrielle. D'autres entreprises sont intéressées pour venir s'installer sur la commune.

Parmi les entreprises de la commune, une fait l'objet d'un classement au titre des Installations Classées pour la Protection

LES CSP DES ACTIFS DE 15 À 64

SOURCE : INSEE, RP, 2018.



de l'Environnement (ICPE). Il s'agit de l'entreprise DELA, une casse auto installée au sein de la zone industrielle. Un périmètre de 100 mètres inconstructibles s'applique autour de l'entreprise.

La présence d'entreprises sur la commune permet la présence d'emplois. Au total, il y a 66 emplois en 2018 à Tiercelet. Ce chiffre a nettement diminué par rapport à 2008 où l'INSEE recensait 157 emplois. Malgré la présence d'emplois, **le nombre d'actifs est nettement supérieur au nombre d'emplois** présents sur la commune. L'indicateur de concentration d'emploi, c'est-à-dire le nombre d'emplois pour 100 actifs occupés indique qu'en 2018, il y avait 24 emplois pour 100 actifs (contre 52,2 emplois pour 100 actifs en 2008). Cet indicateur est important puisqu'il indique un déficit d'emploi sur le territoire mais il suggère également des déplacements domicile-travail importants, vers l'extérieur du territoire. Pour rappel, 95,9% des actifs qui résident à Tiercelet travaillent en dehors de la commune en 2018.

2.2 LES ACTIFS DE TIERCELET, PROFILS ET ÉVOLUTION

L'essor des activités tertiaires au Luxembourg a constitué un phénomène important pour le territoire communal. En effet, l'essor de ce secteur et le besoin sans cesse croissant de main d'œuvre émanant du Luxembourg ont profondément modifié la structure du profil des actifs de la commune.

En 2018, selon l'INSEE, la catégorie socio-professionnelle des employés représente près de 44% des actifs de la commune et

celle des professions intermédiaires représente 20 %.

Ces deux catégories représentent principalement les actifs rattachés au secteur tertiaire.

À titre de comparaison, la catégorie des «employés» est bien plus représentée à Tiercelet par rapport aux échelles de comparaison suivantes :

- > La communauté d'Agglomération de Longwy regroupe 18,8% d'employés,
- > Pour la Meurthe-et-Moselle, les ouvriers représentent 19% des actifs et 16,6% d'actifs appartiennent à la catégorie «employé».

Parallèlement, d'après l'INSEE, le nombre d'ouvrier a diminué de moitié depuis 2008, signe des mutations économiques du nord lorrain. Cette diminution est due à la fermeture de l'usine SOCOMO-PRESTOSID qui employait près de 200 personnes.

Dans une moindre mesure, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise représentent 8% des actifs et les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 8% des actifs en 2018.

3 L'AGRICULTURE

Les agricultures représentent 2% des actifs. Par ailleurs, ce chiffre est en diminution entre 2008 et 2018. Il y a deux exploitations agricoles installées sur la commune.

La première est située au bord de la route nationale à Bourène. La seconde, GAEC des DOVIS est située rue Emile Zola en continuité immédiate du tissu urbain.

Il s'agit essentiellement d'exploitations céréalières. Ces dernières ne font pas l'objet d'un classement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

SITE N°1



LOCALISATION DES DEUX SITES



N°2

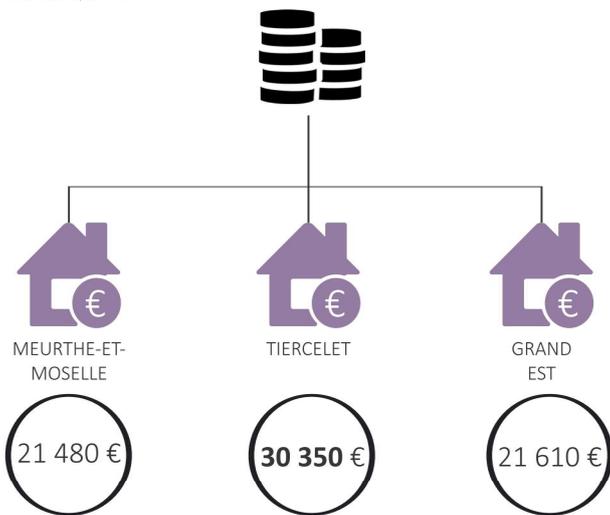
4 LE PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES

Source : INSEE.

4.1 DES MÉNAGES AUX REVENUS AISÉS

MÉDIANE DU REVENU DISPONIBLE PAR UNITÉ DE CONSOMMATION

SOURCE : INSEE, RP 2018.



L'unité de consommation est, selon l'INSEE, un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie des ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). Pour comparer le niveau de vie des ménages, on ne peut s'en tenir à la consommation par personne. En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, il n'est pas nécessaire de multiplier tous les biens de consommation par le nombre de personnes pour garder le même niveau de vie. **Appréciée à l'échelle du ménage, la notion de niveau de vie dépend donc non seulement des revenus de l'individu mais aussi de ceux de son conjoint et du nombre d'enfants à charge du ménage.** Il s'agit d'alimenter la réflexion sur l'échelle des politiques publiques la plus pertinente pour travailler si besoin à l'inclusion des personnes d'origine sociale défavorisée (offre de logements, etc.).

Le revenu médian par UC est de 30 350 euros à Tiercelet, ce qui est largement supérieur par rapport au revenu médian par UC du département de Meurthe-et-Moselle qui est de 21 480 euros et par rapport au revenu médian par UC de la région Grand Est qui est de 21 610 euros.

Le niveau de vie des ménages se situe donc bien au-dessus de la moyenne départementale et de la moyenne régionale.

1 Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités.

2 La DIRRECTE utilise une autre échelle et un autre mode de calcul pour analyser le chômage sur le territoire : celle de la zone d'emploi et le chômage au sens de pôle emploi. La zone d'emploi de Thionville qui regroupe 7 EPCI.

Ceci s'explique par le fait que les travailleurs frontaliers installés sur la commune gagnent des salaires nettement plus élevés au Luxembourg. Ces ménages ont donc un niveau de vie nettement plus élevé.

Envoyé en préfecture le 18/04/2025
Reçu en préfecture le 18/04/2025
Publié le
ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU

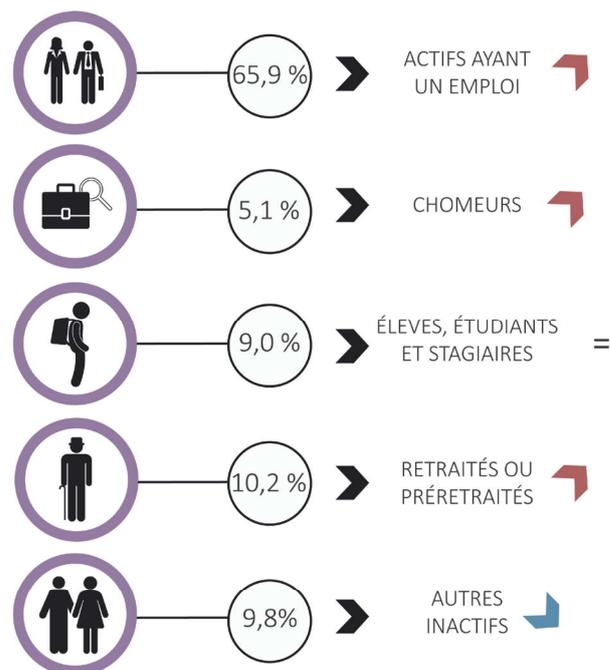
4.2 POPULATION ACTIVE PAR TYPE D'ACTIVITÉ

La catégorie des actifs, regroupant les actifs ayant un emploi ainsi que les chômeurs, a légèrement augmenté. Cela s'explique essentiellement par la hausse du nombre d'actifs et la légère hausse du nombre de chômeurs à Tiercelet.

La part des chômeurs dans la population de 15 à 64 ans est nettement inférieure par rapport aux moyennes départementales et régionales. La moyenne régionale est de 9,8% en 2018 (contre 8,1 en 2008) et la moyenne départementale est de 9,7% (contre 7,9 en 2008).

Si nous regardons le taux de chômage, selon la DREETS¹, Au 1er trimestre 2021, ce dernier se stabilise à 7,7 % de la population active dans le Grand Est, demeurant au même niveau qu'à la fin 2020. Le taux de chômage en France métropolitaine reste également stable (7,8 %). Tiercelet appartient à la zone d'emploi de Thionville² qui affichait au premier trimestre 2021, un taux de chômage à 7,5% (inférieur aux taux du Grand Est et au taux national).

Parallèlement, la part des retraités a augmenté (passant de 9,9 % en 2007 à 10,9 % en 2013). Ces chiffres renforcent l'idée du vieillissement constaté de la population communale.



POPULATION DE 15 À 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ EN 2018

SOURCE : INSEE, RP, 2018.

↑ HAUSSE PAR RAPPORT A 2008
↓ DIMINUTION PAR RAPPORT A 2008

= STAGNATION PAR RAPPORT A 2008

ENJEUX

- > Le projet devra tenir compte des besoins des entreprises installées à Tiercelet (projet d'agrandissement etc.) de manière à ne pas les contraindre.
- > La zone industrielle de Tiercelet affiche complet. Une autre zone est présente sur la commune voisine. La recherche d'une complémentarité entre ces zones proches pourrait être envisagée.
- > Laisser l'opportunité à de nouvelles installations d'entreprises (en dehors du tissu bâti pour les activités nuisantes).
- > Traiter qualitativement les abords des potentielles zones d'extension à vocation économique. A l'image des ménages qui sont regardant sur le cadre de vie dans les choix d'installation, il en est de même pour certaines entreprises. Certaines vont rechercher un effet vitrine (insertion paysagères, traitement qualitatif des abords etc.).
- > Tenir compte des exploitations agricoles (périmètres RSD) et de leur(s) éventuelle(s) projet(s).

LA SITUATION DÉMOGRAPHIQUE

Cette partie vise à détailler les tendances démographiques de la commune et ses enjeux.

La trajectoire de la population **informe sur les besoins à couvrir dans les prochaines années**. Par ailleurs, les facteurs explicatifs (solde naturel et solde migratoire) informent sur l'attractivité de la commune. Ce sont donc des données de base pour adapter le projet aux besoins ressentis actuellement en se projetant dans l'avenir.

1 UNE COMMUNE ATTRACTIVE POUR LES MÉNAGES

1.1 UNE POPULATION QUI CROÎT

POPULATION



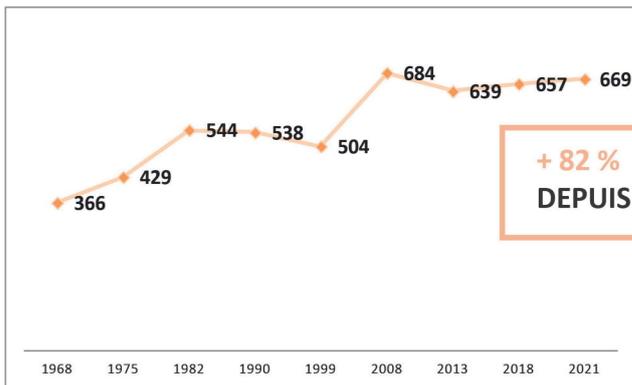
Comme un certain nombre de communes qui se situent sur l'arc frontalier, la population communale de Tiercelet a connu un essor démographique. Alors qu'en 1968 la population

communale **était de 366, elle est de 669 aujourd'hui (données communales)**. Une baisse est toutefois observée entre 2008 et 2013.

Cette croissance est intimement liée à l'essor de l'économie luxembourgeoise. Tiercelet dispose de plusieurs atouts pour les ménages :

- > **La frontière** se situe à une quinzaine de minutes en voiture,
- > La commune bénéficie d'une **bonne desserte routière**,
- > **Le prix moyen du terrain à bâtir** est moins cher par rapport à d'autres communes frontalières. Les travailleurs frontaliers travaillent au-delà de la frontière mais n'y résident pas en raison du coût très élevé de l'immobilier au Grand-Duché. C'est pourquoi les communes frontalières sont un choix privilégié des travailleurs. Ainsi les courbes démographiques de ces territoires ne cessent de croître.
- > La commune dispose d'une **école**.

ÉVOLUTION HISTORIQUE POPULATION TIERCELET



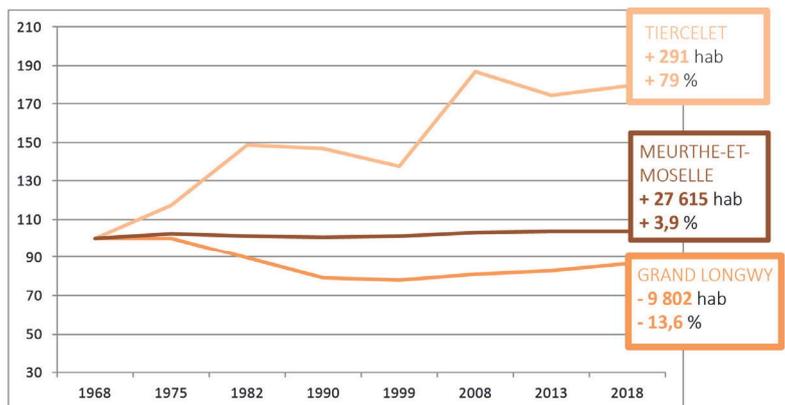
SOURCE : INSEE, RP1967 À 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2008 AU RP2018 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.
DONNÉES 2021, DONNÉES COMMUNALES.

A titre comparatif, grâce à l'indice base 100, la population communale a connu des fluctuations nettement plus marquées par rapport à l'EPCI et le département.

La croissance démographique de la commune a connu plusieurs phases :

- Une phase de croissance exponentielle entre 1968 et 1982,
- Une phase de perte d'habitants entre 1982 et 1990,
- Un regain important entre 1999 et 2008,
- Une nouvelle baisse entre 2008 et 2013,
- Une nouvelle hausse de 2013 à 2021.

ÉVOLUTION COMPARÉE POPULATION INDICE BASE 100



SOURCE : INSEE, RP1967 À 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2008 AU RP2018 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.

1.2 UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Pour comprendre les tendances démographiques de la commune, il est nécessaire d'analyser deux indicateurs : **le solde migratoire et le solde naturel**. Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui sont sorties au cours d'une période. Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. L'analyse de ces deux indicateurs permet de mesurer l'attractivité du territoire. Ainsi, un territoire peut bénéficier d'une croissance démographique positive sans pour autant être attractif. Dans ce cas précis la croissance sera due au solde naturel positif qui compensera un solde migratoire négatif.

Pour Tiercelet :

> La période 1999 à 2008 marque une forte croissance démographique en lien avec l'arrivée importante de nouveaux ménages ainsi qu'un renouvellement naturel.

> Il est à noter que pour la période 2008 à 2013 les deux soldes sont négatifs et expliquent ainsi la légère baisse observée sur cette période d'après-crise économique avec la perte d'emplois dans le secteur.

> **Pour la période 2013-2018 le solde migratoire et le solde naturel sont positifs.**

La proximité de la frontière permet à la commune de maintenir un niveau d'attractivité élevé par rapport aux échelles de comparaison. Ce constat se retrouve à l'échelle de l'EPCI.

1.3 UN VIEILLISSEMENT CONSTATÉ

La commune n'échappe pas à la tendance nationale de vieillissement de la population. En effet, un phénomène de transvasement est visible entre les classes intercentennaires les plus jeunes (les moins de 59 ans) et les classes intercentennaires supérieures (les plus de 59 ans). D'ailleurs, les plus de 59 ans représentent 28,1% de la population en 2018 (contre 17% en 2008). Sur les tendances récentes les plus de 59 ans sont ceux qui ont le plus augmenté entre 2008 et 2018. Les 15 à 29 ans et les 30 à 44 ans correspondant aux ménages qui contribuent principalement à la dynamique naturelle baissent depuis 2008.

Le vieillissement de la population est confirmé au regard des données concernant l'indice de jeunesse. L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Il permet de mesurer le degré de vieillissement de la population. Plus l'indice est élevé (> à 1), plus le vieillissement est important. Pour Tiercelet il est de 0,82.

TIERCELET



GRAND LONGWY



MEURTHE-ET- MOSELLE



GRAND EST

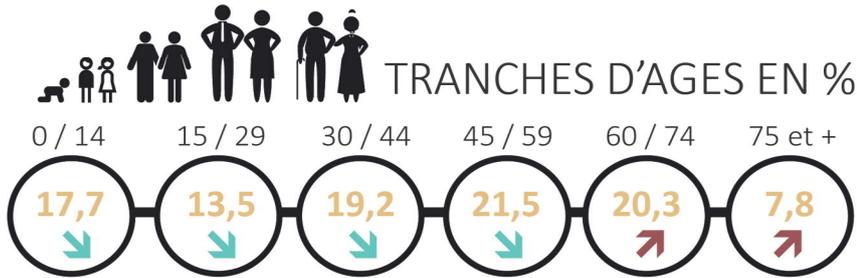


SOURCE : INSEE, RP 2018 ET EP 2018.

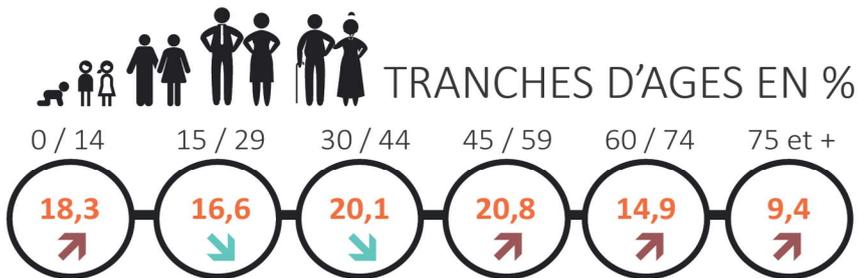
pour des jeunes ménages sans ou avec enfant(s).

L'analyse de l'évolution de la population ainsi que sa structure indiquent des enjeux à prendre en compte à court et moyen terme. Cela soulève des défis pour l'avenir notamment en termes de logements, de transports, de soins ou encore de services à la personne.

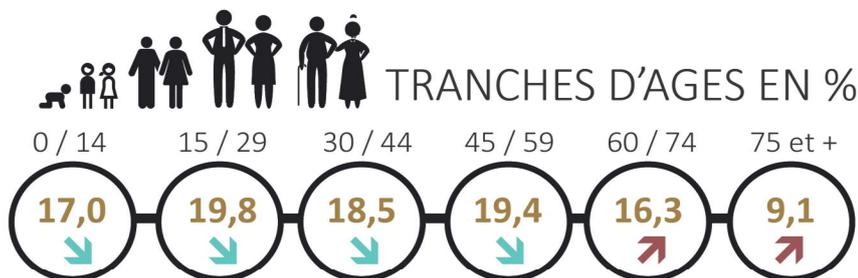
TIERCELET



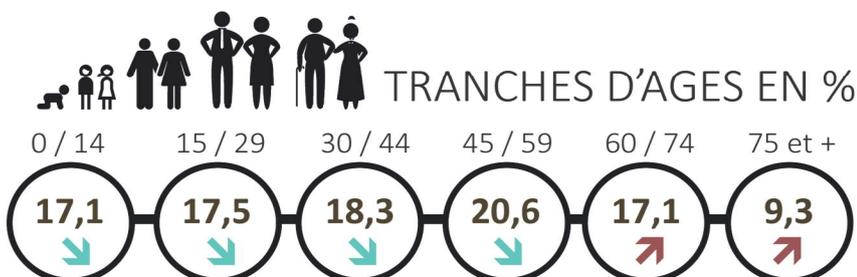
GRANG LONGWY



MEURTHE-ET-MOSELLE



GRAND EST



SOURCE : INSEE, RP, 2018.

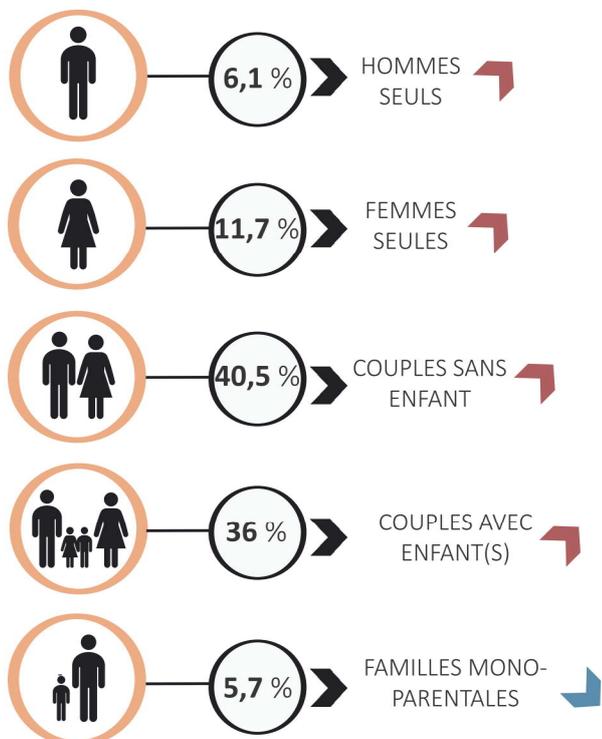
2. UNE STRUCTURE DES MÉNAGES QUI ÉVOLUE INDUISANT DE NOUVEAUX BESOINS

MÉNAGES EN 2018

265 | + 15
250 | MÉNAGES

2,48 TAILLE
MOYENNE
DES MÉNAGES

COMPOSITION DES MÉNAGES



↑ HAUSSE PAR RAPPORT A 2008
↓ DIMINUTION PAR RAPPORT A 2008

SOURCE : INSEE, RP, 2018.

Il y a au total en 2018, 265 ménages sur la commune, **soit 15 de plus par rapport à 2008.**

La taille moyenne des ménages de Tiercelet, bien qu'elle ait diminuée depuis les années 1960, reste élevée avec en moyenne 2,48 personnes par ménage en 2018 selon l'INSEE (contre 2,71 personnes en moyenne par ménage en 2008).

La taille moyenne des ménages de Tiercelet est nettement

supérieure par rapport à la moyenne nationale qui est de 2,1 personnes en moyenne

Envoyé en préfecture le 18/04/2025

Reçu en préfecture le 18/04/2025

Publié le

ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU

Bien qu'il y ait **une hausse du nombre de ménages, engendrant incontestablement de nouveaux besoins, il y a une diminution de la taille moyenne de ces derniers.**

Toutefois, il faut rappeler que la diminution de la taille des ménages n'est pas une tendance propre au territoire. Ce constat se retrouve à toutes les échelles du territoire national. **Les évolutions sociétales et les pratiques des ménages ne sont plus les mêmes qu'il y a 30 ans.** La progression des divorces, les maternités et les paternités plus tardives mais également la décohabitation (départ des enfants hors du domicile familial) sont à la base d'une diminution de la taille moyenne des ménages.

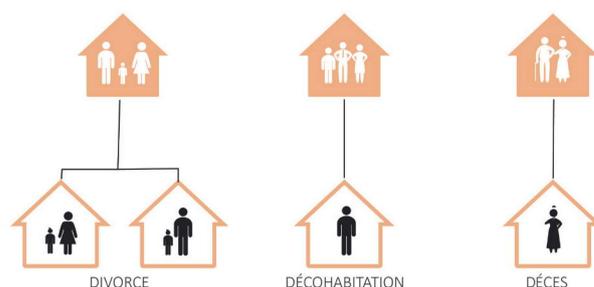
Ce constat est conforté au regard de la composition des ménages et de leur évolution à Tiercelet. Entre 2008 et 2018 le nombre de personnes seules a augmenté (passant de 14,5% à 17,8%) tandis que les couples avec enfant(s) ont diminué (passant de 44% à 36%). Le nombre de couples sans enfant a dans le même temps augmenté (passant de 36,1% à 40,5%). La part des familles monoparentales a également légèrement augmenté (passant de 5,4% à 5,7%). **Cette évolution est conforme à ce qui s'observe à l'échelle du territoire national mais elle pose des enjeux notamment en termes d'habitat.**

En effet, à population égale, avec ces phénomènes sociétaux, les besoins en logements augmentent et changent.

Le schéma ci-dessous reprend le principe de 3 ménages qui vivent sur le territoire :

- > un couple avec un jeune enfant qui vit dans un logement. Le couple divorce, chacun déménage et a besoin d'un nouveau logement, souvent plus petit et en location.
- > un couple avec un enfant jeune adulte. L'enfant quitte le domicile familial soit pour s'installer en dehors de la commune soit pour s'installer sur la commune. Dans le dernier cas il aura besoin d'un petit logement en location.
- > un couple de personnes âgées. Un des deux décède. Celui qui reste aura besoin d'un nouveau logement adapté ou d'une place en maison spécialisée type maison de retraite.

SCHÉMA THÉORIQUE DES BESOINS EN LOGEMENTS





La mise en œuvre d'une stratégie de l'habitat marque la volonté des élus d'adapter leurs modes d'intervention en lien avec les enjeux démographiques, urbains et sociaux de l'habitat. L'analyse de l'habitat permet de mieux comprendre un marché immobilier ainsi que ses dynamiques. **Ces connaissances permettent alors de répondre aux besoins du territoire et de tendre vers un équilibre du marché, entre l'offre et la demande.** Les enjeux qui en découlent permettent aux élus de définir une stratégie au sein du PADD et ce pour les 10 à 15 ans à venir.

1. LA DYNAMIQUE DU PARC DE LOGEMENTS

Source : INSEE.

1.1 UN PARC DE LOGEMENTS EN HAUSSE

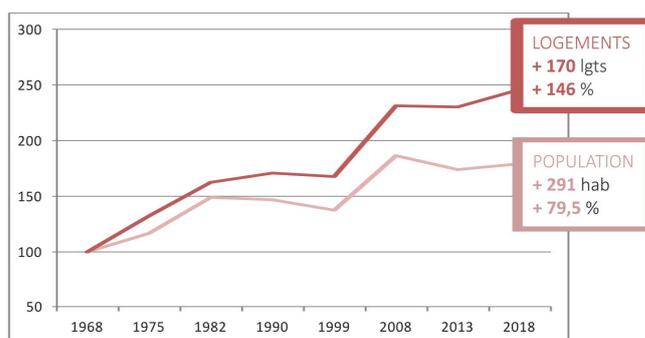
En 2018, la commune comptait au total 286 logements, **soit 170 logements de plus par rapport à 1968**. Ceci représente une évolution de 146 %. Cette progression est plus importante par rapport à la progression observée à l'échelle intercommunale et à l'échelle départementale (respectivement +36,9 % et + 62,3 %).

Au regard de l'évolution du parc de logements, quatre périodes peuvent être identifiées :

- > **Entre 1968 et 1990**, le nombre de logements progresse de façon régulière (+70 %). Sur cette période le territoire gagne des habitants (jusque 1990,+ 172 habitants en plus),
- > **Entre 1990 et 1999**, le nombre de logements se stabilise. Une légère diminution est même observée (3 logements en moins). Cette période est marquée par une baisse démographique (37 habitants en moins).
- > **Entre 1999 et 2008**, le nombre de logements augmente à nouveau de manière importante (+ 37 %), passant ainsi de 195 logements à 269 logements. Sur cette période, la population enregistre un gain important avec 180 tiercelins supplémentaires.
- > **Entre 2008 et 2018**. Dans un premier temps, le parc diminue très légèrement entre 2008 et 2013 (-2 logements) avant d'amorcer une reprise significative avec 19 logements supplémentaires. Cette dernière évolution est en corrélation avec la courbe démographique qui a baissé entre 2008 et 2013 avec 45 habitants en moins, pour reprendre avec 18 habitants supplémentaires entre 2013 et 2018.

Comme pour beaucoup de territoires, le nombre de logements a augmenté de façon exponentielle depuis 1968, beaucoup plus rapidement que la population.

ÉVOLUTION COMPARÉE POPULATION / LOGEMENTS - INDICE BASE 100

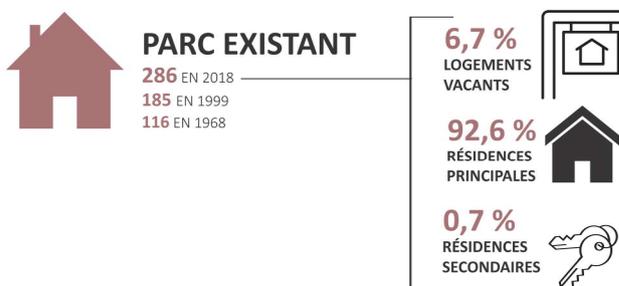


SOURCE : INSEE, RP1967 À 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2008 AU RP2018 EXPLOITATIONS PRINCIPALES...

Le parc est actuellement réparti de la manière suivante :

LE PARC DE LOGEMENTS EN 2018

SOURCE : INSEE, RP, 2018.



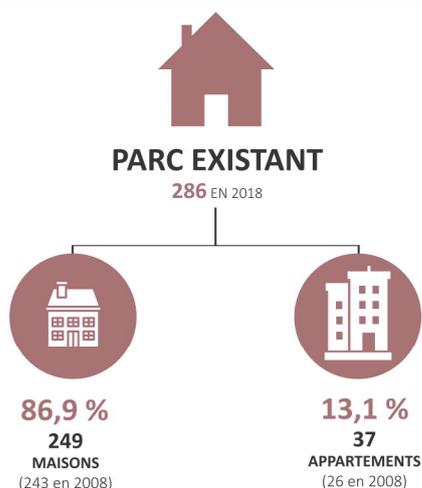
1.2 COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements de Tiercelet présente un profil intéressant en 2018 avec 13,1% d'appartements et 86,9% de maisons individuelles. Bien que la maison individuelle soit largement représentée en raison des différentes opérations de lotissement qui ont eu lieu, l'offre d'appartements a su se développer sur la commune. Tous les appartements sont actuellement occupés, signe d'un attrait pour cette offre.

Ce type de logements est particulièrement adapté pour les ménages situés aux extrémités de la pyramide des âges. Ils peuvent d'une part répondre aux besoins des personnes âgées et d'autre part permettre l'installation de jeunes ménages sur la commune.

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

SOURCE : INSEE, RP, 2018.



Ainsi le développement de ce type d'offre sur la commune permet :

- > D'apporter une réponse au parcours résidentiel des ménages
- > D'apporter une réponse à la gestion économe des terres agricoles et naturelles grâce à des opérations de renouvellement urbain.

LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES

Les mobilités résidentielles désignent le fait pour les ménages de changer de logement et sont le plus souvent liées à leur cycle de vie. La mobilité résidentielle est donc étroitement liée à l'âge. Elles sont déterminées notamment par les capacités financières des ménages et par l'attractivité de l'offre en habitat dans les territoires.

Depuis les « 30 Glorieuses », la fluidité des parcours résidentiels a connu une amélioration continue grâce à l'important développement de l'offre en logements et à sa diversification.

Il est important de maintenir cette diversification du parc au vu du vieillissement de la population constaté en 2018. L'enjeu est donc de continuer à répondre aux besoins des Tiercelins dans les années à venir.

2. STRUCTURE ET DYNAMISME DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

2.1 TYPOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES : UNE OFFRE QUI SE DIVERSIFIE

La taille des résidences principales a évolué entre 2008 et 2018 :

- > En 2018, 10,8% des résidences principales sont composées de 3 pièces. Ces dernières sont en augmentation (+17 résidences principales)
- > 33,7% des résidences principales sont composées de 4 pièces et 54,4 %, Ces dernières sont également en augmentation (+ 33 résidences principales),
- >54,4% des résidences principales sont composées de 5 pièces et plus. Il est intéressant de constater que la représentation de ces dernières a diminué (- 39 résidences principales).

Les résidences principales composées de 3 et 4 pièces augmentent signe d'un attrait et d'un besoin de cette typologie de logements pour les ménages. Comme cela a été dit précédemment ce type de logements permet de répondre aux besoins liés au parcours résidentiels des ménages. Ils sont essentiels pour apporter une réponse aux enjeux à venir pour la commune en terme démographique à savoir : le vieillissement progressif de la population communale.

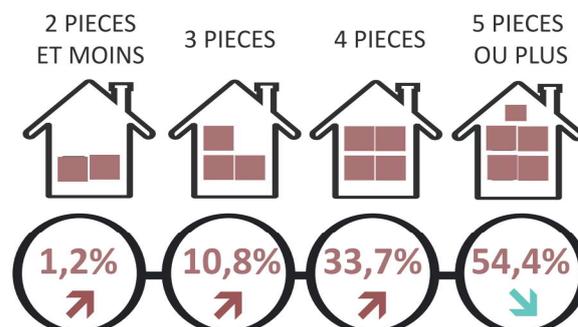
NOMBRE MOYENS DE PIÈCES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	2008	2013	2018
Ensemble des résidences principales	5,2	5,1	4,8
Maison	5,2	5,3	4,9
Appartement	4,4	4,1	3,8

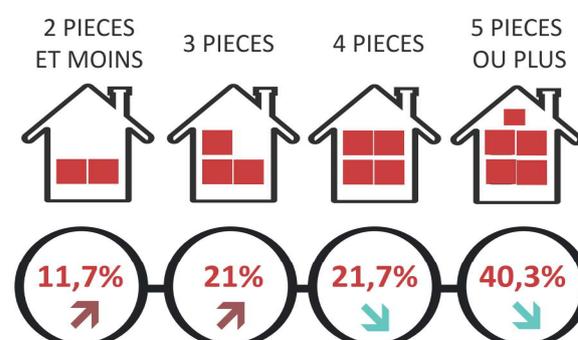
Source : INSEE.

Ce constat est le même que ce soit pour les maisons ou pour les appartements. Ces derniers sont moins grands par rapport à ce qui était observé en 2008.

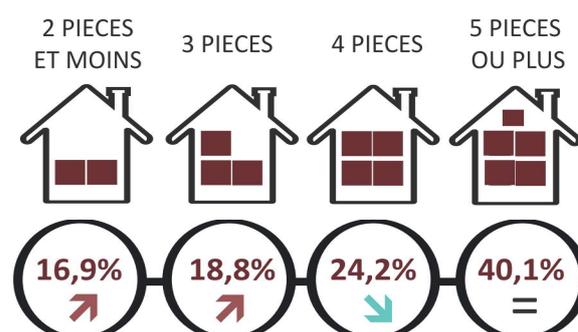
TIERCELET



GRAND LONGWY



MEURTHE-ET-MOSELLE

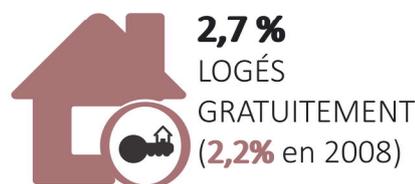
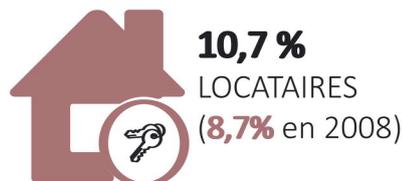
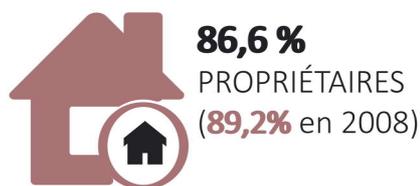


↑ HAUSSE PAR RAPPORT A 2008 ↓ DIMINUTION PAR RAPPORT A 2008
 = STAGNATION PAR RAPPORT A 2008

2.2 QUEL STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ?

STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2013

SOURCE : INSEE, RP, 2018.



La diversité de l'offre de logements ne passe pas uniquement par sa typologie. En effet, le statut d'occupation permet également de répondre à tous les besoins à savoir : **l'accession à la propriété ou la location.**

Entre 2008 et 2018 le statut d'occupation des résidences principales a évolué. En effet, le nombre de locataires a augmenté passant de 8,7% à 13%. Dans le même temps, les propriétaires ont diminué passant de 89,2% à 86,2%.

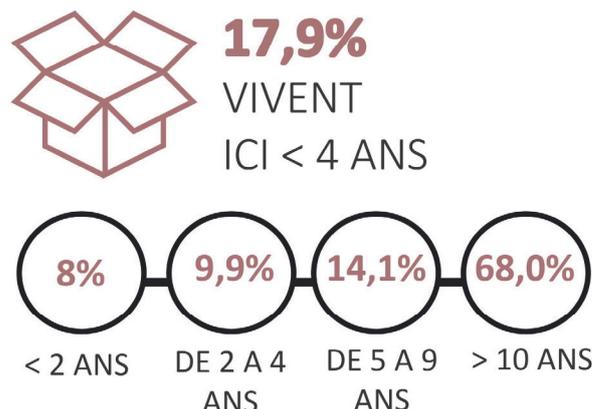
Par ailleurs, ce type d'occupation - locataire - permet de mettre en place un turn-over sur le territoire, contribuant au dynamisme local via le renouvellement de la population. En effet, les jeunes installés en locatif pourront par la suite acheter un bien sur le territoire et laisser ainsi la place afin d'accueillir d'autres ménages.

2.3 ANCIENNETÉ D'OCCUPATION

La population de Tiercelet connaît un bon renouvellement en attestent les données de l'INSEE concernant l'ancienneté d'emménagement des ménages : 17,9% des ménages vivent au sein de leur résidence principale depuis moins de 4 ans à Tiercelet. Ces données font écho au solde migratoire positif de la commune de Tiercelet. Ce renouvellement est essentiel afin **de limiter le vieillissement constaté de la population et permettre ainsi le maintien de certains équipements comme l'école communale.**

ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DES MÉNAGES DANS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE EN 2018

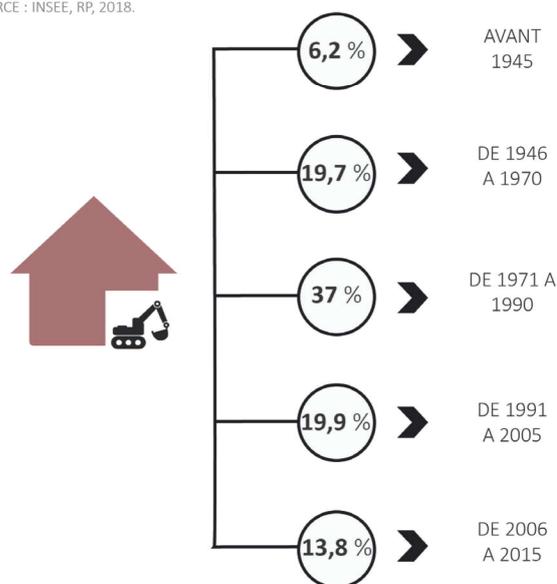
SOURCE : INSEE, RP, 2018.



2.4 ANCIENNETÉ D'ACHÈVEMENT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES : UN PARC BOULEVERSÉ PAR LES DOMMAGES DE GUERRE

RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2018 SELON LA PÉRIODE D'ACHÈVEMENT

SOURCE : INSEE, RP, 2018.



Seules 9,7% des résidences principales datent d'avant 1945. Le village a été ruiné à plus de 50% au cours des hostilités de 1940. L'écart de Bourennes a totalement été détruit. Il reste encore quelques bâtisses datées de 1742, 1752, 1878 et 1845 au sein de la commune.

La majorité des résidences principales ont donc été construites durant l'après-guerre. Les logements construits à partir de la fin des années 1940 jusqu'au milieu des années 1970, aussi bien collectifs qu'individuels, sont également concernés par des besoins d'amélioration, en particulier sur le plan énergétique.

En effet, l'efficacité thermique des logements dépend des

caractéristiques du bâti. Le type de logement, l'ancienneté et le mode de chauffage influent sur les consommations. Si aucun travaux d'amélioration n'ont été réalisés, ces logements sont classés parmi les plus déperditifs thermiquement. Les isolations sont médiocres et les chauffages à faible rendement.

Enfin, 33,7% des résidences principales ont été construites entre 1990 et 2015. Ce chiffre dépasse la moyenne départementale qui est de 21,1%.

Cette dernière vague de constructions correspond à l'émergence économique du Luxembourg et l'attractivité croissante des communes frontalières. Depuis le parc de Tiercelet connaît une pression immobilière et foncière importante.

3. LA TENSION DU PARC

3.1 UNE FAIBLE VACANCE DES LOGEMENTS

La vacance est en constante évolution et n'est pas une situation figée. Depuis 2018 (derniers chiffres INSEE disponibles), les logements vacants ont pu diminuer ou augmenter suivant les communes. Parmi les logements vides, trois grandes catégories peuvent être distinguées :

- > Les logements disponibles, c'est-à-dire ceux proposés sur le marché de la vente ou de la location (qu'ils soient neufs ou anciens) ;
- > Les logements provisoirement indisponibles, car faisant l'objet de travaux ou en attente de règlement de succession ;
- > Les logements hors marché, c'est-à-dire ceux destinés à disparaître (désaffectation, démolition), ou sans affectation définie (réservés par leur propriétaire sans usage précis ou ne pouvant être rénovés en raison du coût élevé des travaux.

Selon l'INSEE, en 2018, 6,7% des logements sont vacants. Ce chiffre est stable entre 2008 et 2018.

En revanche, les données communales confirment une baisse de la vacance. **Seulement 2 logements sont vacants en 2021 sur la commune, signe d'une pression exercée sur le marché immobilier de Tiercelet en lien avec sa position frontalière.**

En 2023, le nombre de logements vacants identifiés par les élus est de 10.

De récentes opérations immobilières ont permis la reconversion d'anciennes bâtisses avec la création d'un certain nombre de logements.

Ceci illustre l'attractivité du territoire mais également la bonne qualité de son parc de logements.

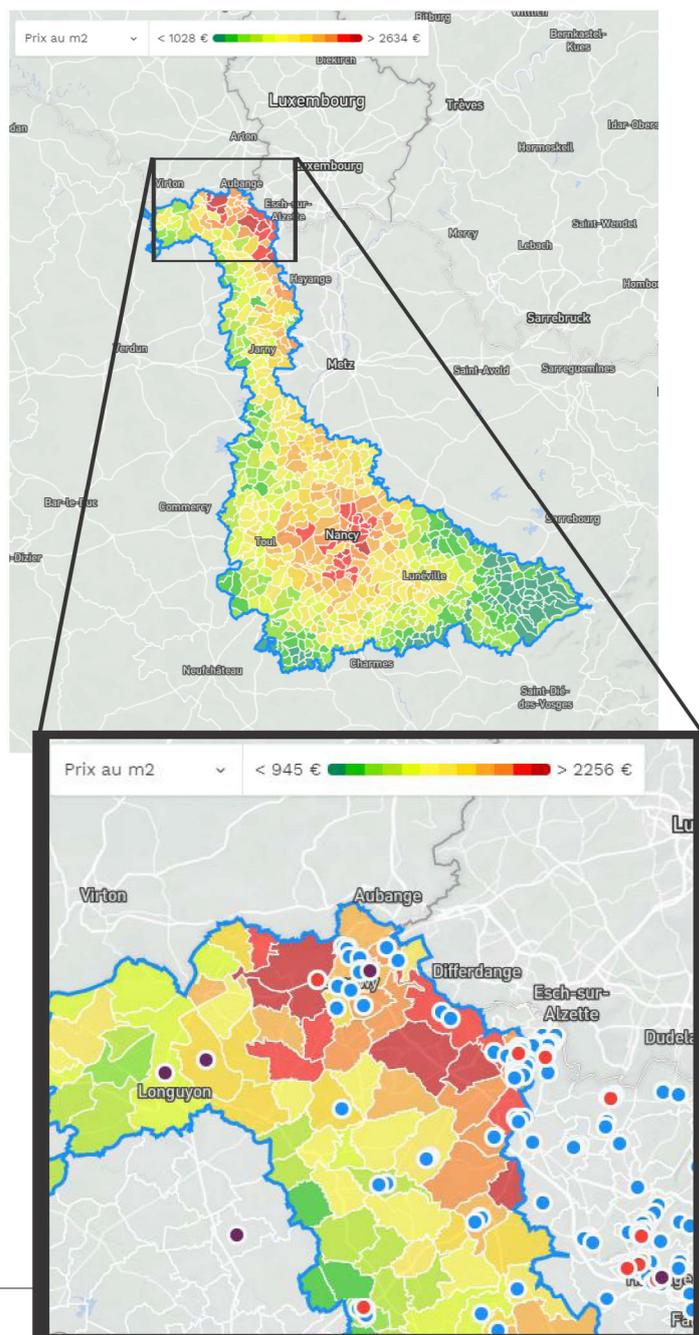
3.2 LES PRIX FONCIERS

Envoyé en préfecture le 18/04/2025
 Reçu en préfecture le 18/04/2025
 Publié le
 ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU

Globalement, il existe un réel gradient partant des territoires frontaliers jusqu'au Luxembourg où les prix moyens d'une maison unifamiliale sont exorbitants. Le marché immobilier pousse les actifs travaillant au Luxembourg à s'installer sur la bande frontalière.

Les prix moyens au m² des maisons à Tiercelet sont, inférieurs aux prix luxembourgeois, mais supérieurs par rapport au département meurthe-et-mosellan (3 084 euros à Tiercelet contre 2 055 euros pour le département).

Quant aux terrains à bâtir, les prix sont en revanche inférieurs par rapport à d'autres communes frontalières. Ce constat permet également de comprendre l'attrait de la commune pour les familles.



Source : meilleursagents

FOCUS SUR L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

Conformément aux attentes de **l'article L.151-4 du code de l'urbanisme**, le rapport de présentation du PLU « [...] *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années* [...] ». Outre cette obligation législative, cette analyse apparaît comme centrale dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain. La superficie totale des espaces naturels, agricoles et forestiers diminue chaque année au profit de l'artificialisation des sols. Face à cette problématique, la législation a très largement évolué ces dernières années en vue de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces espaces.

1 UNE LÉGISLATION QUI ÉVOLUE

La superficie totale des espaces naturels, agricoles et forestiers diminue chaque année au profit de l'artificialisation des sols.

Face à cette problématique, la législation a très largement évolué ces dernières années en vue de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces espaces.

Le phénomène d'étalement urbain correspond à une artificialisation des terres non urbanisées, des terres agricoles et naturelles, au profit de l'urbanisation (habitat, activités, routes etc.). Ce phénomène a été alimenté par l'usage étendu de l'automobile depuis plusieurs décennies. L'État a donc, depuis le début des années 2010, apporté de profonds changements législatifs afin de tendre vers un meilleur équilibre entre développement urbain, préservation des terres et développement durable.

La promulgation des Lois Grenelles 1 et 2, ainsi que l'entrée en vigueur de la loi pour un Accès au Logement et à un Urbanisme Renové (ALUR) du 24 mars 2014, ont participé pleinement à la lutte contre la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers. Depuis, les documents de planification et d'urbanisme comme le Plan Local d'Urbanisme, ont pour obligations de :

- > Mesurer la consommation d'espace au cours des dix dernières années précédant l'approbation du document,
- > Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La préservation des terres est un enjeu primordial pour le territoire français. Les préserver c'est agir en faveur de la protection de la faune et flore locales qui jouent un rôle important dans l'écosystème local, mais aussi préserver la valeur agronomique des sols.

Approuvé récemment, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est venu renforcer les objectifs de lutte contre l'artificialisation excessive des sols. Le SRADDET, approuvé le 24 janvier 2020, pose une stratégie d'avenir pour la région Grand Est. Il élabore une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Depuis d'autres lois s'ajoutent comme la loi CLIMAT qui vient renforcer l'ambition de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

2 OCCUPATION DU SOL : UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT AGRICOLE ET FORESTIER



Le territoire est occupé à 88% par des espaces naturels, agricoles et forestiers. Parmi ces espaces, les terres agricoles et les espaces forestiers occupent une place importante (respectivement : 48% et 40 %). Ils contribuent à la richesse locale en termes de biodiversité, d'économie ou encore de paysage.

Les espaces bâtis (bâtiments, habitats, routes, activités commerciales, artisanales, industries etc.) occupent 12% de l'espace.

Ainsi ces données illustrent le caractère rural du territoire avec une prédominance des surfaces agricoles et forestières.

3 ARTIFICIALISATION DES SOLS AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES (2011-2021) ET NOUVEAUX LOGEMENTS

Au cours des dix dernières années, 11 autorisations d'urbanisme ont été déposées à vocation habitat :

- > 11 permis pour des maisons individuelles
- > 2 permis (n°G-J) de construire pour des logements (16 lo-

gements au total) situées au sein du tissu bâti. Elles permettent de répondre au parcours résidentiel des ménages. Sur les 2 permis 1 est déjà réalisé (n°J), les autres sont en cours.

Tous les permis, sauf les 3 maisons individuelles situées rue Henri Panetti qui constituent la dernière extension de la commune, sont situés au sein du tissu bâti.

En termes de surface cela représente 1,05 hectare. Les opérations de réhabilitation ne sont pas comprises dans les surfaces puisqu'il s'agit de parcelles déjà bâties à l'origine.

Entre 2011 et 2021, il n'y a pas eu de nouvelles constructions à vocation économique et de nouvelles constructions à vocation d'équipements collectifs.



FOCUS SUR L'ANALYSE DU TISSU BÂTI ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

1 DES ÉVOLUTIONS DES PRATIQUES DE L'URBANISME

La recherche de densité pour lutter contre l'étalement urbain est de plus en plus sollicitée par les pouvoirs publics. Celle-ci permet de concentrer les efforts de productions de logements, d'équipements, de services ou de locaux commerciaux au sein des zones déjà urbanisées et de limiter ainsi l'ouverture à l'urbanisation des terres agricoles ou naturelles. Elle se retranscrit à travers la production de nouvelles constructions ou des opérations plus denses dans le tissu existant. Cette solution pour limiter l'étalement urbain se fait de deux manières :

- La récupération des immeubles vacants, dégradés, insalubres ou désuets qui peuvent être réhabilités ou démolis en l'absence d'intérêt patrimonial et en fonction de leur degré de dégradation.
- Le comblement d'interstices urbains non bâtis (comblement des dents creuses, restructuration d'emprise foncière, changement de vocation de certaines parcelles, divisions parcellaires à l'initiative des particuliers etc.).

Pour les bourgs et pôles l'enjeu de la densification est de retravailler la configuration des usages afin d'assurer une plus grande proximité entre les lieux de vie, de travail, de loisirs et de consommation.

2 LES EFFETS DE LA DENSIFICATION

Le processus de densification présente plusieurs effets positifs pour les acteurs du territoire.

Cette pratique permet à la collectivité de limiter les coûts d'aménagement avec une diminution des investissements pour l'étirement des réseaux ou la réalisation d'infrastructures.

La compacité du tissu urbain permet de proposer des zones de chalandises plus densément peuplées permettant d'avoir un effet positif sur le fonctionnement des services publics, des commerces, des équipements etc. Par ailleurs, dans un contexte de vieillissement démographique, la

proximité des services et des commerces de proximité apparaît comme étant un enjeu fort pour le territoire de demain.

De surcroît, le processus permet la structuration de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace et une modification des mobilités contribuant, notamment au sein des pôles, une baisse de la dépendance aux véhicules individuels et donc à l'usage d'énergies fossiles émettrices de gaz à effet de serre.

Enfin, le processus de densification permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles au profit des zones urbanisées. Le maintien et la préservation de ces espaces est actuellement un enjeu fort.

3 LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION DE TIERCELET

Afin de répondre aux objectifs de renouvellement urbain et de densification, le cadre législatif impose aux Plans Locaux d'Urbanisme de recenser et d'analyser les capacités de mutation du tissu urbain existant. L'élaboration de cette démarche ne peut s'appréhender sans l'élaboration d'une méthodologie quantitative et qualitative des parcelles susceptibles de muter et d'alimenter la stratégie foncière de la collectivité.

Pour ces analyses, un travail fin est indispensable. Un travail à la parcelle basé sur la connaissance des élus. Ces analyses ont pour objectifs d'identifier le potentiel mobilisable au sein de la commune et de les croiser avec les besoins de Tiercelet pour les 10 à 15 années à venir. L'identification des espaces mobilisables (communément appelés dents creuses) ne veut pas dire que ces espaces seront urbanisés ou à l'inverse qu'ils ne le seront jamais en raison de la rétention dont ils font l'objet. Néanmoins, cela permet de dresser les parcelles qui pourraient potentiellement être construites à l'intérieur du tissu bâti d'ici les 15 prochaines années. Cette analyse n'a aucun impact pour le propriétaire de la parcelle qui dispose de son bien foncier et de sa volonté à le bâtir ou non.

ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DU TISSU URBAIN DE TIERCELET

Partie Urbanisée (PU)

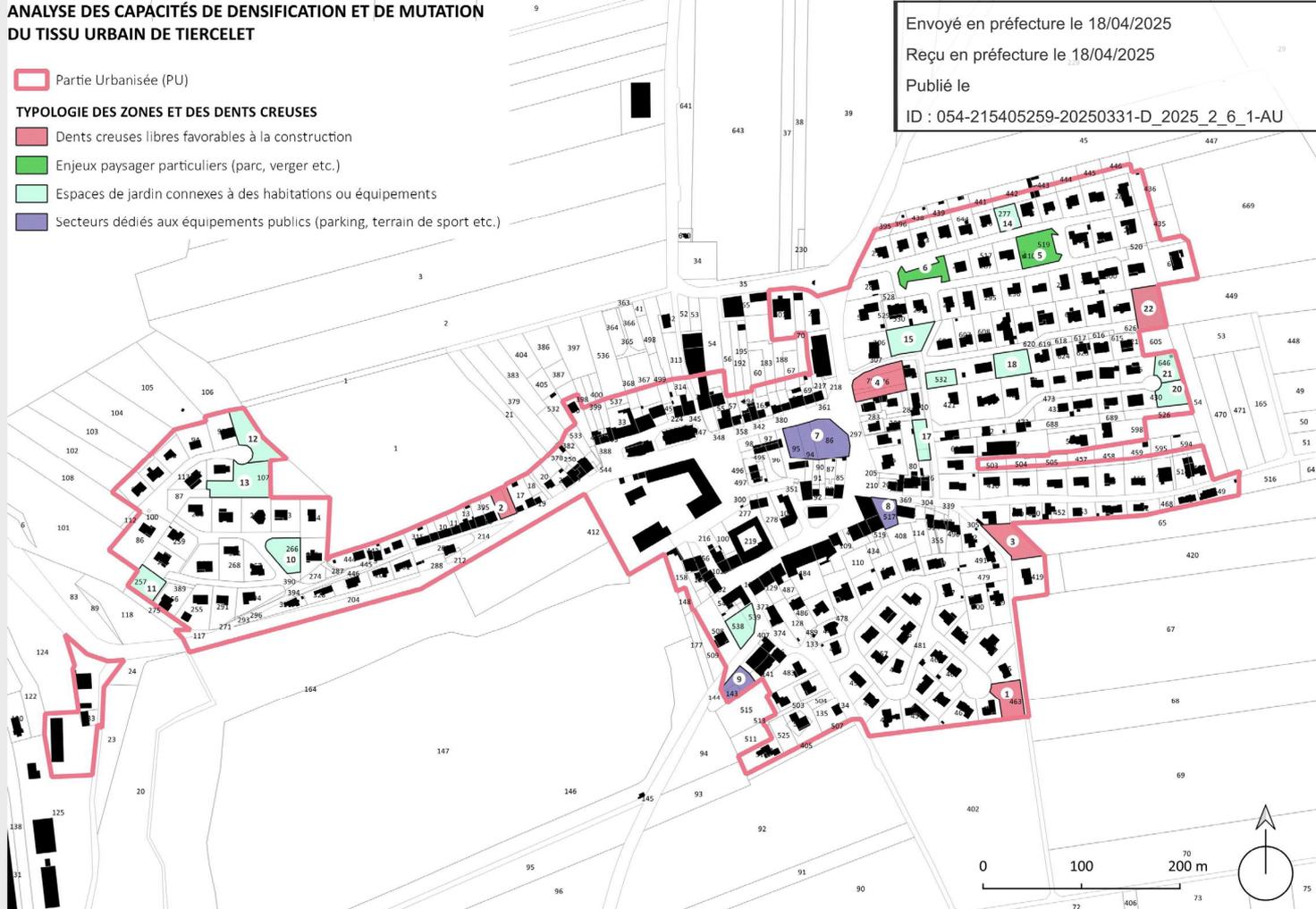
TYPLOGIE DES ZONES ET DES DENTS CREUSES

Dents creuses libres favorables à la construction

Enjeux paysager particuliers (parc, verger etc.)

Espaces de jardin connexes à des habitations ou équipements

Secteurs dédiés aux équipements publics (parking, terrain de sport etc.)



Cette analyse permet de mieux calibrer le futur projet de Tiercelet. D'après cette analyse, il apparaît que Tiercelet dispose de plusieurs espaces mobilisables de tailles variables au sein de son tissu bâti. Toutefois, une grande majorité fait l'objet d'une rétention foncière et n'a que très peu de probabilité d'être construite. Certaines ne seront pas urbanisables car il s'agit de parcs, d'accès privés ou encore de terrains de sport.

Seules deux parcelles apparaissent comme étant potentiellement urbanisables à court et moyen terme.

Par ailleurs, en 2021, la commune compte 5 logements vacants, signe d'une pression foncière et immobilière sur la commune. D'autres bâtisses sont également en friche mais sont en cours de réhabilitation.

En 2021, un travail cartographique a été réalisé avec les élus de la commune (Cf. cartographie ci-dessus). Chaque dent creuse potentiellement mobilisable a été étudiée. **Les 20 espaces pressentis au départ pour intégrer le potentiel de densification des espaces bâtis sont répartis de la manière suivante :**

- **12** sont des jardins, potagers ou vergers connexes à une habitation.
- **3** sont des secteurs qui apparaissent libres au cadastre mais sont en réalité des terrains occupés (terrain de sport de l'école, parking etc.).
- **2** sont des espaces communaux tels que des parcs et squares. Ces espaces contribuent à la vie locale et participent

pleinement à assurer la présence de la nature en milieu urbain. De ce fait, ils ne seront pas urbanisés.

- **5** sont des parcelles libres dont l'occupation est agricole ou naturelle.

Nous ne pouvons pas considérer les **3** secteurs occupés et les **2** espaces communaux comme étant des dents creuses. Ainsi, le total net de potentielles dents creuses à Tiercelet est de **16**.

Ce travail a mis en évidence que presque 90% des dents creuses font l'objet d'une rétention foncière. En effet, étant principalement des jardins il est très peu probable que ces espaces soient urbanisés à l'échelle du pas de temps du projet de PLU. La rétention foncière se définit comme la « non utilisation de droits à construire ». Ce phénomène est une réalité incontestable, bien connue des élus locaux, principalement en zone rurale. Dans la réalité des faits, elle s'explique par des mésententes familiales, des propriétaires ne souhaitant pas voir de nouvelles constructions à côté de leur maison, des réserves pour les enfants etc.

Par ailleurs, les élus ont repéré l'ancien presbytère comme bâtisse potentiellement mutable. L'idéal serait d'y voir se développer un accueil dédié à la petite enfance. Une autre bâtisse a également été identifiée à proximité de la mairie.

ENJEUX

> Bien que la population communale continue de croître, elle doit faire face à un vieillissement progressif. Ce constat met en exergue des enjeux forts en termes d'habitat pour les années à venir. Le projet devra en tenir compte et anticiper ces besoins.

> La structure des ménages évolue. Leur taille diminue et leur composition change. En ce sens, l'offre de logements doit continuer de répondre au parcours résidentiel des ménages. Les dernières opérations vont dans ce sens (appartement en location, etc.).

> Le parc fait face à une tension qui est renforcée par le faible taux de vacance et le manque de dents creuses disponibles. Le projet devra permettre de répondre à la demande de manière équilibrée et proportionnée.

> Le projet devra intégrer les orientations des lois et des documents supra-communales : SRADDET, SCoT, PLH, etc. Trouver l'équilibre entre les enjeux communaux et les documents pré-cités est un enjeu important dans la construction du projet de territoire.

3

PARTIE 2 : COMMENT VIVENT LES MÉNAGES DE TIERCELET ?



UN TERRITOIRE PROCHE DES PÔLES DE SERVICES

Un territoire ne vit pas seul et ne vit pas uniquement de sa position frontalière. Cette partie permet de dépasser le contexte frontalier afin de se concentrer sur Tiercelet au sein de son bassin de vie et sa place au sein de son intercommunalité (l'Agglomération du Grand Longwy).

Le bassin de vie dans lequel s'inscrit Tiercelet concentre des équipements et des fonctions structurantes et indispensables à la vie des habitants. Ces équipements se définissent par leur rareté, leur spécialisation et leur rayonnement. Vecteurs de lien social et support d'attractivité, ils participent pleinement au dynamisme local. Outre la présence d'équipements, le lien avec les mobilités est indéniable puisque leur présence ne suffit pas, il faut qu'ils soient accessibles, notamment pour les ménages les plus fragiles et/ou isolés.

Cette partie a pour objectif d'analyser la vie locale à travers la thématique des équipements, des commerces, des services et des équipements publics mais également des réseaux.



ÉQUIPEMENTS ET SERVICE

Envoyé en préfecture le 18/04/2025

Reçu en préfecture le 18/04/2025

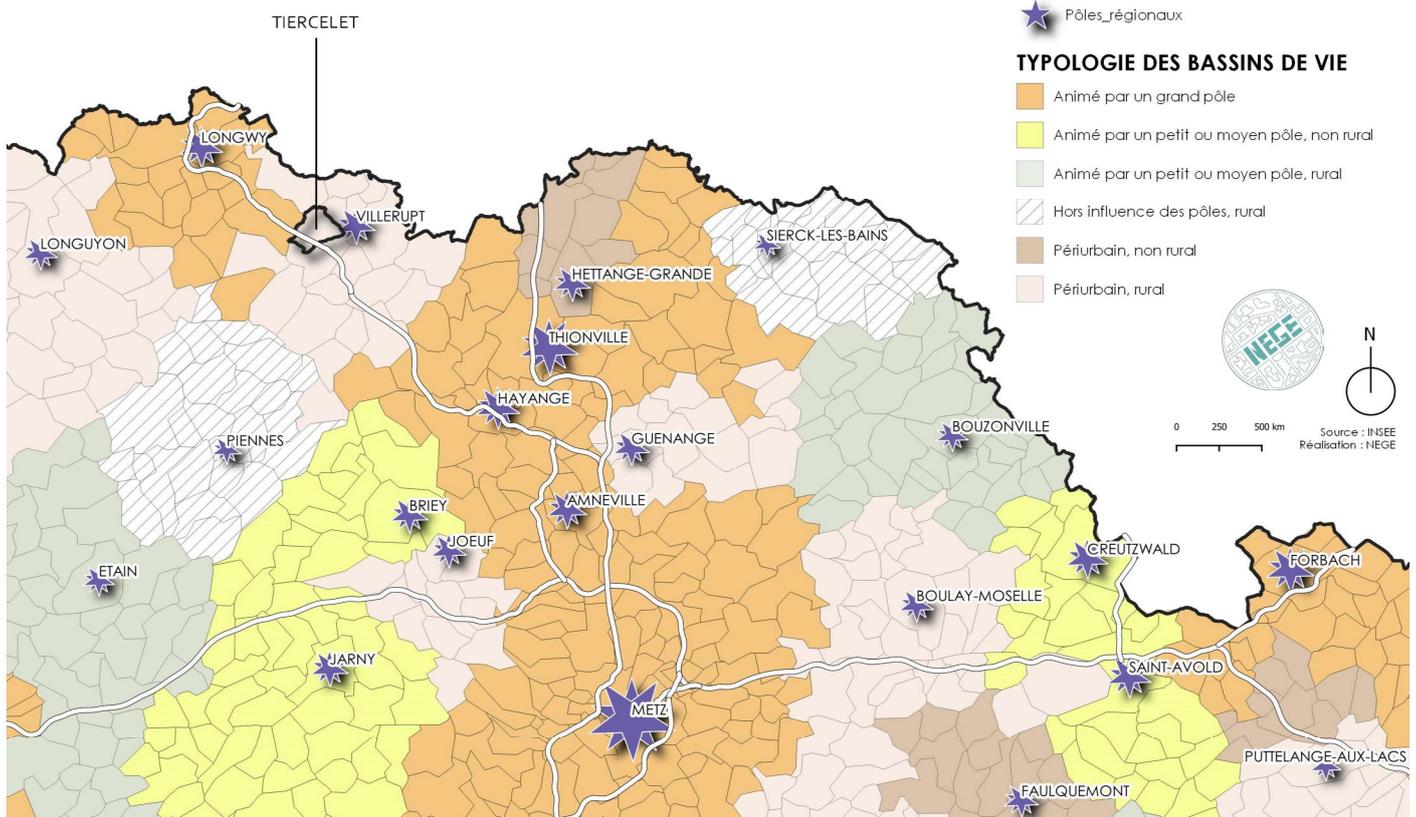
Publié le

ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU

1 TIERCELET DANS LE BASSIN DE VIE DE VILLERUPT

SOURCE : INSEE.

TIERCELET DANS LE MAILLAGE DES BASSINS DE VIE



Le découpage du territoire en bassins de vie de l'INSEE, permet à une échelle plus fine de **comprendre les dynamiques spatiales à l'œuvre sur le territoire de Tiercelet.**

La notion de bassin de vie de l'INSEE : *Chaque bassin de vie est construit autour d'un pôle de services. Il constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Il ne fait pas référence aux déplacements domicile-travail.*

L'INSEE donne une typologie de ces bassins de vie. Les contours des bassins de vie sont délimités en plusieurs étapes. Tout d'abord est défini un pôle de services comme une commune ou une unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et

pour chaque équipement non présent sur la commune, l'INSEE détermine alors la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte.

C'est dans ces contours que s'organise une grande partie du quotidien des habitants. Les services et équipements de la vie courante servent à définir les bassins de vie. Ils sont ainsi répertoriés en quatre catégories :

> Équipements concurrentiels : Hypermarché et supermarché, grande surface non alimentaire, magasins (vêtements, chaussures, électroménager, meubles), librairie, droguerie, marché de détail, banque, vétérinaire,

> Équipements non concurrentiels : gendarmerie, perception, notaire, Pôle Emploi, maison de retraite, bureau de poste, crèche ou halte-garderie, installation sportive, piscine, école de musique, cinéma,

- > Équipements de santé : médecin, infirmier, pharmacie, masseur-kinésithérapeute, dentiste, ambulance, maternité, urgences, hôpital de court, moyen et long séjour,
- > Équipements d'éducation : collège, lycée général et/ou technologique, lycée professionnel.

La commune de Tiercelet est rattachée au **bassin de vie de Villerupt qui rassemble une vingtaine de communes**. Il s'agit, au sens de l'INSEE, **d'un bassin de vie périurbain rural**.

Le découpage en bassin de vie permet de comprendre les espaces vécus par les habitants de Tiercelet pour ce qui est des besoins les plus courants mais également de donner le niveau d'accès à ces derniers. Bien que Tiercelet dispose de quelques services et équipements, pour la plupart de leurs besoins, les ménages doivent se déplacer dans les pôles de services situés à proximité.

Pour les besoins de la vie courante, le bassin de vie de Villerupt permet aux habitants de Tiercelet d'avoir accès en moins de dix minutes en voiture à certains équipements tels que la poste, pharmacie, boulangerie, coiffeur etc.

En revanche pour accéder à des équipements appartenant à la gamme intermédiaire ou supérieure moins courants, les ménages de Tiercelet doivent se rendre au sein d'un autre bassin de vie. Par exemple pour se rendre à l'hôpital le plus proche se situe à Mont-Saint-Martin ou pour se rendre au cinéma les Tiercelins peuvent se rendre à Longwy.

Globalement, Tiercelet se situe à proximité de pôles de services qui lui permettent en moins de 20 minutes d'avoir accès à un panel d'équipements répondant aux besoins courants. **Néanmoins cette mobilité nécessaire pose la question de la mobilité des plus fragiles telles que les personnes âgées.**

Les parties suivantes visent à faire état des principaux équipements nécessaires aux besoins des ménages et leur temps d'accès.

2 LES ÉQUIPEMENTS LIÉS A LA PETITE ENFANCE ET LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES : UN CRITÈRE D'INSTALLATION ESSENTIEL POUR LES JEUNES MÉNAGES

2.1 L'ENJEU DE LA PETITE ENFANCE POUR L'INSTALLATION DE JEUNES MÉNAGES.

L'augmentation du taux d'activité des femmes, l'affaiblissement des solutions grands-parents et l'exigence de qualité des accueils rendent **la question de l'offre d'accueil Petite Enfance stratégique pour les familles**. Cette question demeure encore plus centrale pour encourager l'implantation de nouvelles

familles.

Il n'y a pas de solutions de gardes d'enfants sur la commune de Tiercelet type crèche ou RAM.

Certains enfants sont placés en crèche (soit en crèche d'entreprise soit en crèche publique) au Luxembourg à proximité du lieu de travail de leurs parents. Ces crèches permettent de répondre aux exigences liées aux horaires de leurs parents. En effet, le temps de travail légal étant supérieur au Luxembourg par rapport à la France, les solutions de garde doivent être adaptées en conséquence.

L'installation sur la commune d'un lieu proposant la garde d'enfants type crèche à Tiercelet pourrait permettre de renforcer l'attractivité de la commune. **Ce type d'équipements permettrait d'attirer de jeunes ménages avec enfants et ainsi assurer un renouvellement de la population communale qui fait face à un vieillissement.**

2.2 L'ÉCOLE DE TIERCELET

> L'école élémentaire

L'école est un élément central dans la vie des familles. Rythme de vie de l'enfant, enjeu éducationnel et facilitation de la vie quotidienne des familles forment le cœur des enjeux liés à l'école et à l'accueil périscolaire.

Tiercelet bénéficie de la présence d'une école et d'un accueil périscolaire qui se fait également à cet endroit.

L'école bénéficie d'une association des parents d'élèves.

L'école est actuellement en pleine rénovation (agrandissement de la maternelle, nouvelle clôture plus sécurisante etc.). Outre la présence d'équipements scolaires, la qualité de ces derniers est également un élément important pour les ménages. Ces travaux vont ainsi permettre de renforcer son attractivité.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES

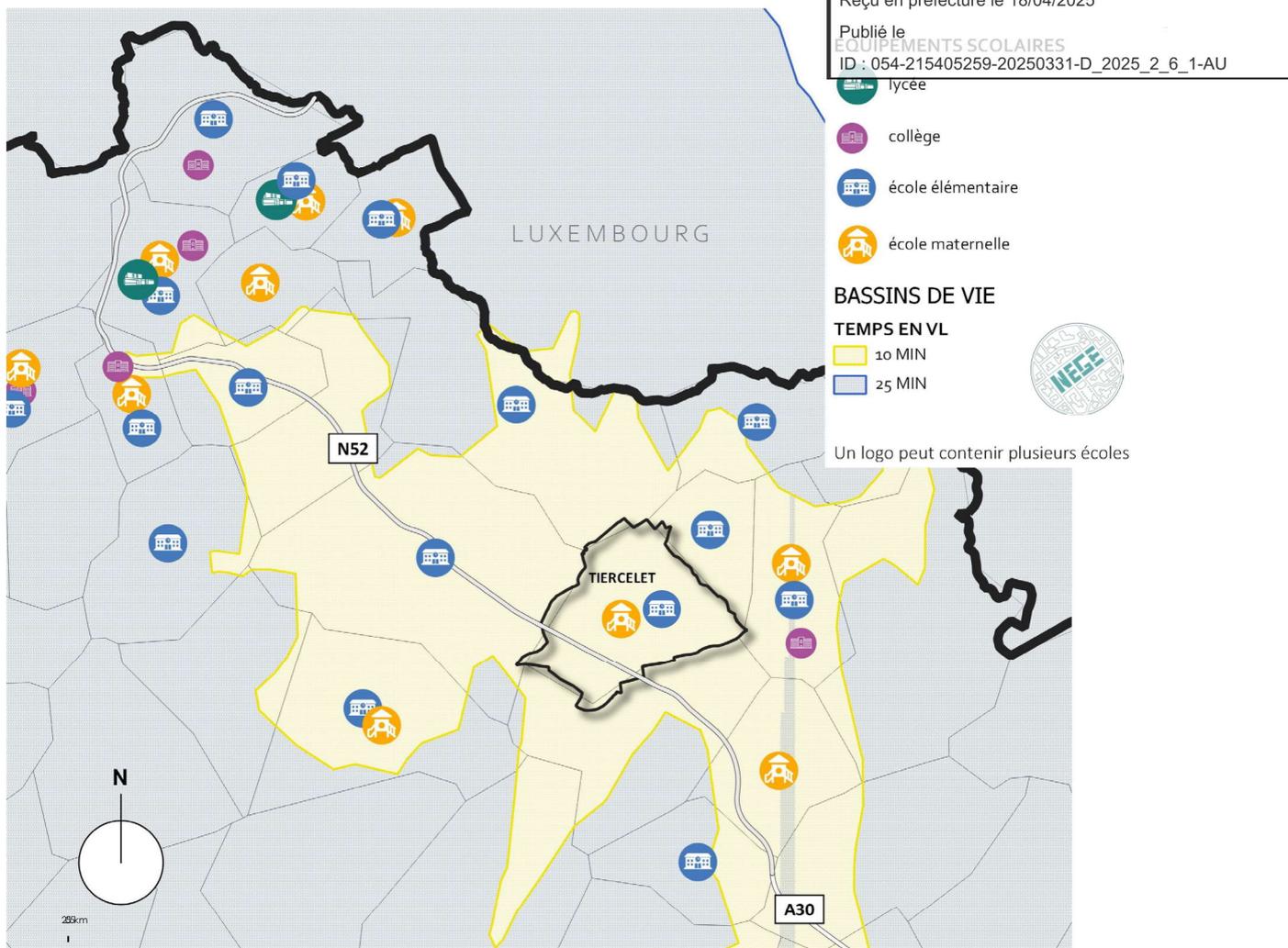


2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022
42	36	38	41	49	55	53

Source : Données communales.

Le maintien de l'école est un enjeu à long terme pour la commune qui doit faire face à un vieillissement constaté de sa population

LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES



Source : BPE INSEE, NEGE.

communale. L'école permet d'assurer un renouvellement avec l'installation de jeunes familles avec enfant(s).

Depuis 2015, malgré une baisse observée entre 2016 et 2018, les effectifs de l'école, se maintiennent voire augmentent.

> Collège, lycée et enseignement supérieur

La commune ne dispose pas de ces équipements. Les jeunes du territoire doivent se rendre sur des communes comme Longwy ou Villerupt pour aller au lycée et au collège. Il existe un ramassage scolaire.

Pour l'enseignement supérieur, les jeunes quittent la commune pour se rendre au sein de pôles universitaires régionaux (Metz et Nancy pour la région) ou ailleurs en France, suivant la formation qu'ils souhaitent poursuivre.

3 L'OFFRE DE SANTÉ : FORCES, MENACES ET PERSPECTIVES FACE À UN VIEILLISSEMENT CONSTATÉ DE LA POPULATION

La difficulté d'accès aux médecins généralistes et spécialistes pose la problématique de la fragilisation du nombre de médecins généralistes qui touche de nombreux territoires. La moyenne acceptable pour un médecin généraliste est de 1 médecin pour 800 patients.

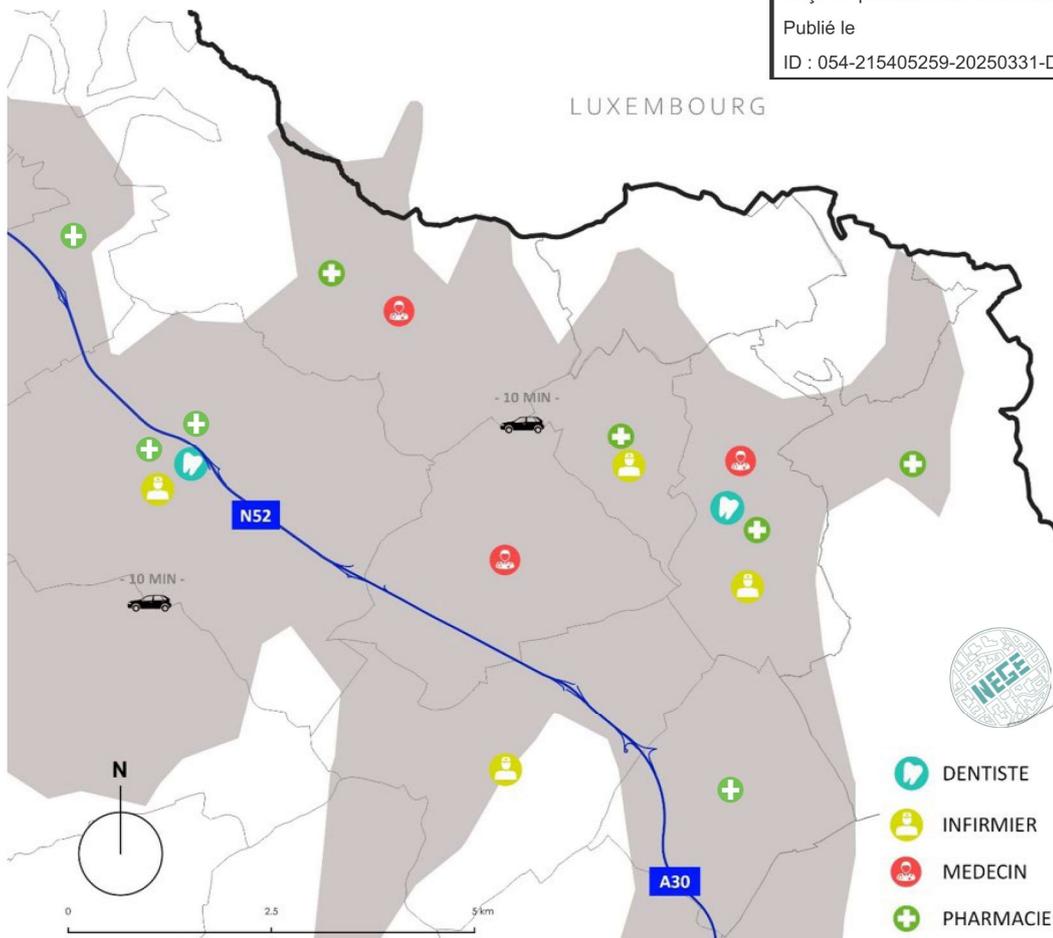
Tiercelet bénéficie de la présence de **deux médecins généralistes à mi-temps**. Leur présence permet d'assurer une proximité de soins pour les Tiercelins. Cette proximité est indispensable pour les ménages, notamment avec la perspective d'un vieillissement constaté de la population.

Par ailleurs, **une maison de santé a été récemment construite à Hussigny-Godbrange**. Cette maison de santé accueille deux généralistes, quatre infirmières libérales et un kinésithérapeute. Cet équipement se situe à moins de dix minutes en voiture de Tiercelet.

Pour l'accès à des spécialistes (ophtalmologistes, dermatologues etc.), les habitants doivent se rendre plus loin au sein de pôles disposant de ce type d'offre de soins (Longwy, Thionville, Metz etc.).

En coordination avec les professionnels de santé présents sur la commune, **il est nécessaire de poursuivre leur présence** afin de continuer à offrir des solutions de proximité pour les ménages de la commune.

ACCES AUX SOINS



Source : BPE INSEE, NEGE.

4 L'APPAREIL COMMERCIAL AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DU QUOTIDIEN DES HABITANTS

Le commerce permet d'assurer une proximité avec les ménages pour satisfaire leurs besoins de la vie courante (alimentaires, récréatifs, etc.).

Plus qu'un rôle économique, le commerce assure également un **lien social** avec la population. Il permet aux plus fragiles comme les personnes âgées de ne pas être isolées. Cette problématique de l'accès aux commerces est d'autant plus importante puisque dans le cas de Tiercelet, **elle est conditionnée par la nécessité de se déplacer en voiture en dehors de la commune**. La commune ne dispose pas de commerces. Seule une boulangerie ambulante assure la distribution 4 fois par semaine de différents produits (pains, viennoiseries, produits salés, pâtisseries, etc.). Il y a également un bar-restaurant bowling présent sur la commune.

Pour tous les autres besoins les ménages doivent donc se déplacer en dehors de la commune.

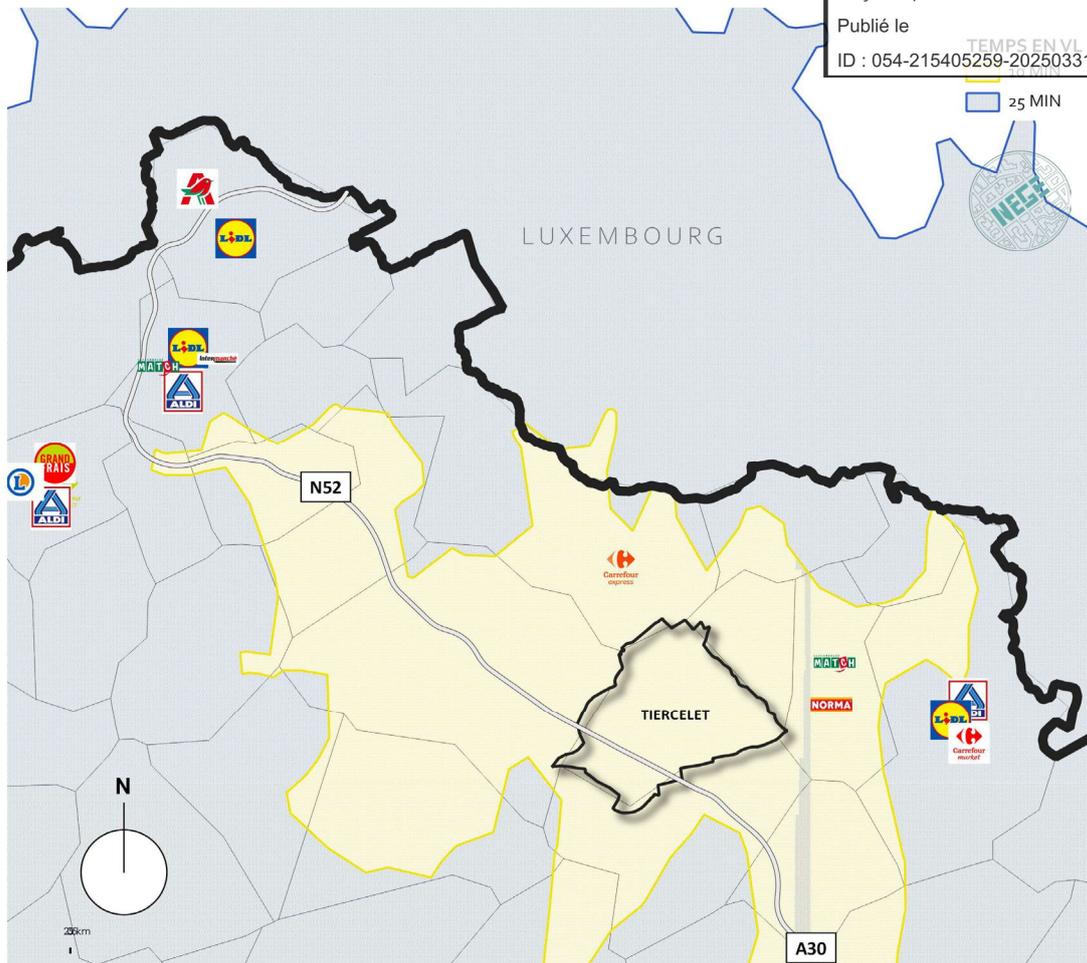
Il est intéressant de souligner l'appareil commercial très développé sur la bande frontalière permettant ainsi aux ménages de disposer d'un panel de grandes surfaces alimentaires. Actuellement des projets sont en discussion (distributeur

alimentaire, installation d'une boulangerie). **Ces installations seraient un avantage pour la commune.**

Le projet ne devra donc pas contraindre l'installation de ce type d'équipement à Tiercelet et notamment au sein du tissu bâti.

Par ailleurs, il existe un service de Transport à la Demande (TAD) sur le territoire de l'intercommunalité. Ce service est destiné aux personnes ayant plus de 75 ans. Ces personnes peuvent réserver le TAD le vendredi pour Tiercelet. Ce moyen de transport permet aux plus fragiles de se déplacer pour des raisons médicales, pour faire leurs courses, pour se rendre au cinéma, pour rendre visite à des proches, etc. et permet ainsi à ces personnes de se rendre au sein des pôles de services.

L'APPAREIL COMMERCIAL



Source : BPE INSEE, NEGE.

5. LES ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS EN FAVEUR DU LIEN SOCIAL.

Les équipements récréatifs comme les équipements sportifs et certains équipements publics par exemple **participent activement au dynamisme d'un territoire**. Ces derniers permettent aux ménages de pratiquer différentes activités.

La commune dispose :

- > d'un terrain de football,
- > d'une salle des fêtes,
- > d'un parc avec des jeux pour enfants,
- > d'un terrain de basket et de handball.

Parallèlement, la commune dispose d'un tissu associatif très développé :

- A.C.C.A
- AMICALE DES ANCIENS
- AMICALE DES DONNEURS DE SANG
- CLUB CANIN
- GROUPEMENT ARTISTIQUE DE TIERCELET / PEINTURE

- MJC / PING-PONG
- TIERCELET KARATÉ-DO
- NOUVELLE VIE / CANCER ET MARCHÉ BLEUE ET MARCHÉ ROSE
- SHAKE YOUR SCHOOL / PARENTS D'ÉLÈVES DE L'ÉCOLE

Les associations ont un rôle important dans la vie d'une commune en raison des événements qu'elles organisent. Vecteur de lien social et de rencontres, cela contribue pleinement au dynamisme local. Les équipements présents sur la commune sont importants puisqu'ils peuvent être le support de ces événements.

ENJEUX

- > Continuer à proposer un minima de services de proximité
- > Le projet ne devra pas contraindre l'installation de potentiels équipements, services ou commerces.
- > Le projet pourra prévoir un espace dédié à l'accueil de nouveaux équipements (square, terrain de sport etc.).
- > Il serait intéressant de prévoir un lieu de convivialité type square ou autre équipement qui permettra de favoriser le lien social au sein des futures constructions.

LES RÉSEAUX ET LE STATIONNEMENT

1 LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

SOURCE : GRAND LONGWY & MTE-ROSEAU.

Le réseau d'assainissement est géré par le service assainissement de l'Agglomération du Grand Longwy qui en a la compétence. La collectivité exploite, entretient, répare et rénove tous les ouvrages et installations publics du réseau d'assainissement.

Concernant la station d'épuration, elle a été construite en 1975 Sa capacité nominale est de 750 Équivalent Habitant et elle a un débit de référence journalier de 354 m³ d'eau par jour.

Néanmoins, la station d'épuration ainsi que les réseaux d'assainissement présentent des insuffisances et des sous-dimensionnements sur les aspects hydraulique et les charges de pollution à traiter. Des études sont en cours pour déterminer la solution économiquement la plus intéressante, notamment la mise en place d'une nouvelle station d'épuration ou le raccordement sur un autre système d'assainissement. L'acceptabilité de nouveaux effluents dans les réseaux d'assainissement est donc conditionnée à l'obtention de capacités suffisantes sur les aspects hydrauliques, pour le transport des effluents, ainsi que leur traitement et cela quelle

que soit la solution finale retenue.

Chaque année, les services de l'État calculent la conformité en performances des stations de traitement des eaux usées. Les performances doivent être conformes aux exigences de l'arrêté national assainissement du 21/07/2015 modifié pour que les ouvrages soient déclarés conformes. Les stations de traitement des eaux usées en jaune sont celles qui ont été déclarées non conformes en performances en 2019 mais déclarées conformes en équipement. Cela peut signifier que :

- La station de traitement des eaux usées a été mise en conformité des équipements en cours d'année 2019 mais les analyses effectuées avant cette date n'étaient pas satisfaisantes.
- Il y a eu en 2019 un problème de dysfonctionnement exceptionnel qui ne se reproduira pas et qui ne remet pas en cause la conformité de l'équipement. L'exploitant et la collectivité doivent être attentifs au fonctionnement de leurs ouvrages
- S'agissant d'un premier dysfonctionnement, des mesures

TIERCELET

<p>Description de la station</p> <p>Nom de la station : TIERCELET (Zoom sur la station) Code de la station : 025452500091 Nature de la station : Urbain Réglementation : Eau Région : GRAND-EST Département : 54 Date de mise en service : 01/01/1975 Service instructeur : DDT 54 Maitre d'ouvrage : COMMUNE DE TIERCELET Exploitant : Commune d'implantation : TIERCELET Capacité nominale : 750 EH Manuel d'autosurveillance validé : Non Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015 : - Traitement approprié + Filières de traitement :</p>	<p>Chiffres clefs en 2019</p> <p>Charge maximale en entrée : 176 EH Débit arrivant à la station : Valeur moyenne : 130 m³/j Percentile95 : 354 m³/j Débit de référence retenu : 354 m³/j Production de boues : 1.30 tMS/an</p> <p>Destinations des boues en 2019 (en tonnes de matières sèches par an) :</p> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  <p>Valorisation industrielle</p> </div> <p>Chiffres clefs en 2018 Chiffres clefs en 2017 Chiffres clefs en 2016 Chiffres clefs en 2015 Chiffres clefs en 2014</p>	<p>Milieu récepteur</p> <p>Bassin hydrographique : RHIN-MEUSE Type : Sol Nom : Rejet TIERCELET Nom du bassin versant : B401030C-MOULAINE</p> <p>Zone Sensible : CM - La Meuse Sensibilité azote : Oui (Ar. du 23/11/1994) Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 23/11/1994)</p> <p><small>Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)</small></p> <p>Respect de la réglementation nationale en 2019</p> <p>Conforme en équipement au 31/12/2019 : Oui Conforme en performance en 2019 : Oui</p> <p>Respect de la réglementation en 2018 Respect de la réglementation en 2017 Respect de la réglementation en 2016 Respect de la réglementation en 2015 Respect de la réglementation en 2014</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">précédent suivant accueil</p>
--	---	---

Source : MTE - ROSEAU - Décembre 2020

de mise en conformité des ouvrages s'imposent à la collectivité afin d'éviter que la station de traitement devienne à court terme non conforme en équipement.

Le graphique précédent détaille la localisation et les caractéristiques techniques de la STEP de Tiercelet.

Le plan du réseau d'assainissement est annexé au PLU.

2 LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

SOURCE : <https://orobnat.sante.gouv.fr/> & VEOLIA EAU.

> Gestion et qualité de l'eau potable

L'alimentation en eau potable des habitants de Tiercelet est gérée par VÉOLIA EAU et le maître d'ouvrage est l'intercommunalité.

Comme pour l'assainissement, le service des eaux a été consulté durant la procédure d'élaboration de ce PLU. Cela permet d'assurer la conformité des pièces réglementaires avec la capacité et l'état actuels des réseaux du territoire.

Selon le ministère des Affaires Sociales et de la Santé, la qualité de l'eau potable comprend la qualité microbiologique de l'eau du robinet (absence de virus, bactéries et parasites), la qualité physicochimique de l'eau (analyse de la teneur en nitrates et en pesticides principalement mais aussi de plomb) et la qualité radiologique de l'eau.

Les données de VEOLIA et de l'ARS indiquent que l'eau respecte les exigences de qualité réglementaires pour les paramètres analysés. Toutefois, la teneur en désinfectant (chlore libre) est très élevée (>0,5 mg/L). Une recherche des sous-produits de désinfection a été réalisée. La conformité bactériologique et la conformité physico-chimique sont assurées.

Le plan du réseau d'eau potable est annexé au PLU.

> Les périmètres de captage

Le territoire communal est concerné par :

- **Le périmètre de protection éloigné du forage de Loliette** destiné à la consommation humaine, protégé par arrêté préfectoral de DUP pris le 28 janvier 2004 au bénéfice de la commune de Morfontaine.
- **Le périmètre de protection éloigné de la source Sainte-Claire** destinée à la consommation humaine, protégée par arrêté préfectoral de DUP pris le 27 juillet 2001 au bénéfice de la commune de Thil.
- **Les périmètres de protection rapprochée et éloignée du puits d'Hussigny** destiné à la consommation humaine, protégé par arrêté préfectoral de DUP pris le 29 mars 2016 au bénéfice de la commune d'Hussigny-Godbrange.
- **Les périmètres de protection rapprochée et éloignée**

de l'exhaure de
humaine, protégé

Envoyé en préfecture le 18/04/2025

Reçu en préfecture le 18/04/2025

Moulaine destiné à la consommation

Publié le

ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU

28 février 2017 au bénéfice de l'Agglomération du Grand Longwy.

La cartographie des servitudes d'utilité publique fait apparaître ces périmètres. Elle est jointe en annexe du PLU.

3 LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE

L'ensemble de la commune est desservi en électricité. En annexe se trouvent les plans de ces réseaux.

En plus de la ligne 63 kV Aubrives-Errouville-Moulaine reportée sur le plan des servitudes qui se trouve en annexe du PLU (*14-Électricité dont le gestionnaire est RTE*), la commune est concernée par un réseau d'alimentation moyenne tension de 20 kV dont une partie a été mise en souterrain.

4 LE RÉSEAU DE GAZ

La sécurité énergétique d'un territoire est essentielle pour maintenir les hommes et les activités sur le territoire. L'approvisionnement en gaz fait l'objet de servitudes (I1 & I3).

5 LE RÉSEAU TÉLÉPHONIE

Tiercelet dispose d'une bonne couverture téléphonique.

Par ailleurs, la commune est concernée par deux servitudes à savoir :

> La servitude radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques de la station de Villerupt. Tiercelet est concernée par la zone de garde (zone de 1 000 mètres autour de la station) et par la zone de protection (zone de 3 000 mètres autour de la station) dont le gestionnaire est le SZSIC.

> Les câbles régionaux France-Telecom n°1369 et 16,3, respectivement le long de la RD125 et de la RN52.

La cartographie des servitudes d'utilité publique fait apparaître ces périmètres. Elle est jointe en annexe du PLU (*PT1 - protection contre les perturbations électromagnétiques et PT2 - Protection contre les obstacles*).

6 LE RÉSEAU INTERNET

Le très haut débit et le déploiement de la fibre optique est un enjeu important pour le territoire national. Il s'agit d'un enjeu économique, d'emploi, d'attractivité, de mobilité etc. En ce sens, l'État a fixé l'objectif d'une couverture Très Haut Débit (30 Mbit/s ou plus) pour l'ensemble du territoire national. La

Région Grand Est a pris le relais en 2016 du déploiement du Très Haut Débit, en associant le Département dans ce chantier ambitieux. L'objectif étant la fibre pour tous en 2023. Cela permettra au territoire de tirer le meilleur parti de la refonte de la géographie des territoires et de l'annulation des distances qu'offre la généralisation de la fibre et la 5G (télétravail, e-commerce, moyens de transports innovants etc.).

Le réseau est intercommunal et RIV54 assure la gestion du réseau câblé qui dessert Mont-Saint-Martin, Saulnes, Longlaville, Haucourt, Hussigny, Villerupt, Mexy, Tiercelet et Thil. RIV54 assure une connexion jusque 200 méga.

7 LES ÉQUIPEMENTS D'INCENDIE ET DE SECOURS

SOURCE : PAC & Service départemental d'incendie et de secours de Meurthe-et-Moselle.

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) de la commune repose sur 21 points d'eau incendie (PEI) : 18 P.I.N 100 + 3 points d'eau artificiels. Des contrôles ont été réalisés les 07/03/2019, 12/11/2015 et 06/04/2021.

En annexe du PLU se trouvent les résultats des contrôles réalisés sur les PEI.

8 LA GESTION DES DÉCHETS

L'Agglomération du Grand Longwy est compétente en matière de collecte et traitement des déchets ménagers assimilés. Les services de l'Agglomération du Grand Longwy sont en charge du ramassage des ordures ménagères une fois par semaine et en charge du ramassage des sacs de tri sélectif une fois par semaine.

La déchetterie se trouve à Villers-la-Montagne.

9 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

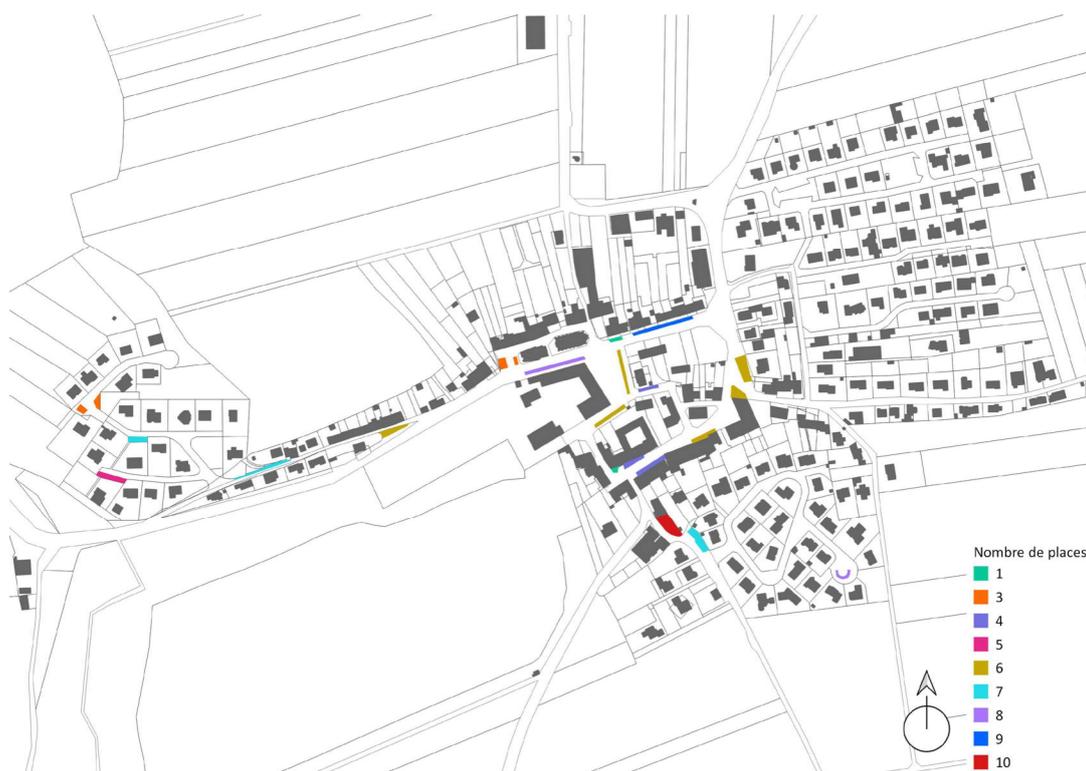
L'ensemble des servitudes d'utilité publique se trouvent en annexe du PLU et est pris en compte dans la traduction réglementaire du projet. Concernant la liste des gestionnaires, pour compléter l'information, les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur le territoire sont les suivantes : RTE, Groupe Maintenance Réseaux Lorraine, 12 rue Feivres, 57 073 Metz.

10 LE STATIONNEMENT

Le stationnement est une préoccupation publique et privée Très présent au cœur des communes, le stationnement lorsqu'il est sauvage, est pénalisant pour les déplacements piétons, notamment pour les personnes à mobilité réduite ou les parents avec des enfants en bas âge

La commune a réalisé un recensement de son stationnement dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

Au total, Tiercelet compte 128 places de stationnement.



ENJEUX

> Afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants, les travaux de la STEP devront être réalisés.

> Afin de limiter l'exposition de la population aux nuisances, le projet devra tenir compte de la capacité des réseaux ainsi que l'ensemble des servitudes d'utilité publique qui se trouvent en annexe du PLU.

> Afin de permettre le déploiement numérique, notamment de la fibre optique ainsi que le déploiement de la couverture de la téléphonie mobile, les dispositions du règlement écrit du PLU ne devront pas s'opposer à l'installation des équipements techniques nécessaires (fourreaux pour la fibre optique, installation de postes de raccordements, antennes relais etc.).

> Les nouvelles constructions devront prévoir des places de stationnement afin de ne pas engendrer des points noirs sur la commune.

4

PARTIE 3 : COMMENT VIVENT LES MÉNAGES DE TIERCELET ?



UN CADRE DE VIE A OFFRIR

Dans les choix d'installation des ménages, le cadre de vie peut être un facteur de prise de décision. Ce fait est renforcé par la crise sanitaire mondiale de 2019 – 2021. Les besoins et les envies des ménages évoluent et leurs attentes concernant les abords de leur lieu de vie sont de plus en plus importants.

Les ménages qui désirent s'installer sur un territoire ne regardent plus seulement l'opportunité foncière ou immobilière mais bien le contexte. En effet, le cadre de vie est un facteur qui peut déterminer un ménage à venir s'installer ou non sur une commune. **L'élaboration du PLU est l'opportunité de répondre à cet enjeu et de mettre en valeur les atouts de la commune.**

Ceci passe par l'affirmation de l'identité communale et de la mise en valeur de son cadre de vie au travers de différentes thématiques que sont le patrimoine, l'architecture, le paysage ou encore les mobilités douces.

L'objectif n'est pas de vendre un terrain à bâtir mais offrir un cadre de vie



HISTOIRE PATRIMOINE ET MORPHOLOGIE

Le patrimoine d'une commune est un témoin de l'histoire. Ce legs est l'identité sur laquelle s'est construite la commune.

Tiercelet était autrefois une localité importante. Des documents du XIV au XVI^e siècle mentionnent « la Ville de Thiesxelleix » ou « La Forteresse de Thiercelay ». Elle s'étendait le long de la route de Longwy à Metz, sur l'emplacement de la ferme de Bourenne, qui existe toujours, et descendait jusqu'à la basse-cour du Château où se présente actuellement le village de Tiercelet. Le Château fort couronnait la colline au-dessus de la fontaine du village.

Tiercelet fut le siège d'une importante seigneurie en atteste les différents dénombrements qui s'y rapportent. Malheureusement le Barrois et la Lorraine furent à plusieurs reprises le théâtre de guerres, invasions et autres conflits.

La Seconde Guerre mondiale augmenta de manière considérable les dégâts et destructions. En réalité des vestiges architecturaux du passé, il ne reste que peu d'éléments.

1 FOCUS SUR L'HISTOIRE DE TIERCELET : DE THIESXELEIX À TIERCELET

1.1 Une identité héritée d'une longue histoire

Source : l'intégralité du texte est reprise de l'ouvrage : Tiercelet couleurs d'autrefois, Olivier Cortesi

• AUX ORIGINES...

L'archéologie n'a laissé que peu de traces sur le territoire de

Tiercelet. En réalité, il n'y a pas de documents antérieurs à 1329 qui mentionnent la commune. Néanmoins, les vestiges retrouvés à Thil, commune limitrophe, laissent penser à une occupation ancienne.

Tiercelet aurait été le lieu d'embranchement de voies secondaires romaines cheminant vers Trêves. La voie romaine allait du lieu-dit « Le Mauvais Bois » (commune de Villers-la-Montagne) à l'échangeur de Tiercelet. Lors des travaux de percement de la route « échangeur de Tiercelet – Route de Hussigny » une vaste carrière de pierres et de cailloux presque cimentées a été mise à jour.

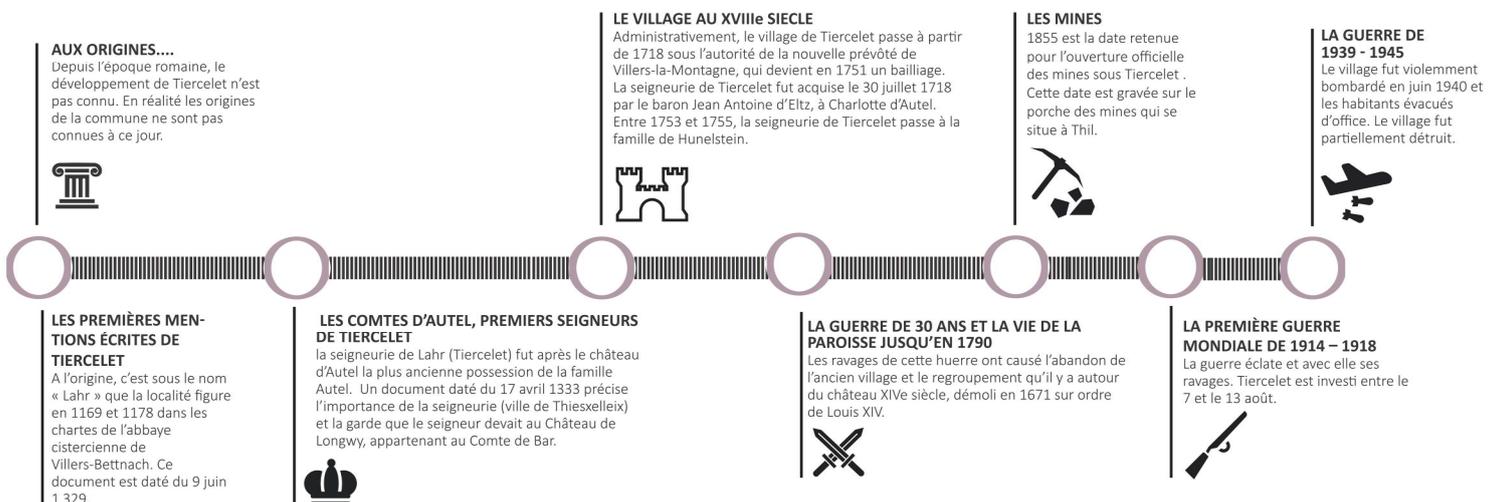
Depuis l'époque romaine, le développement de Tiercelet n'est pas connu. En réalité les origines de la commune ne sont pas connues à ce jour.

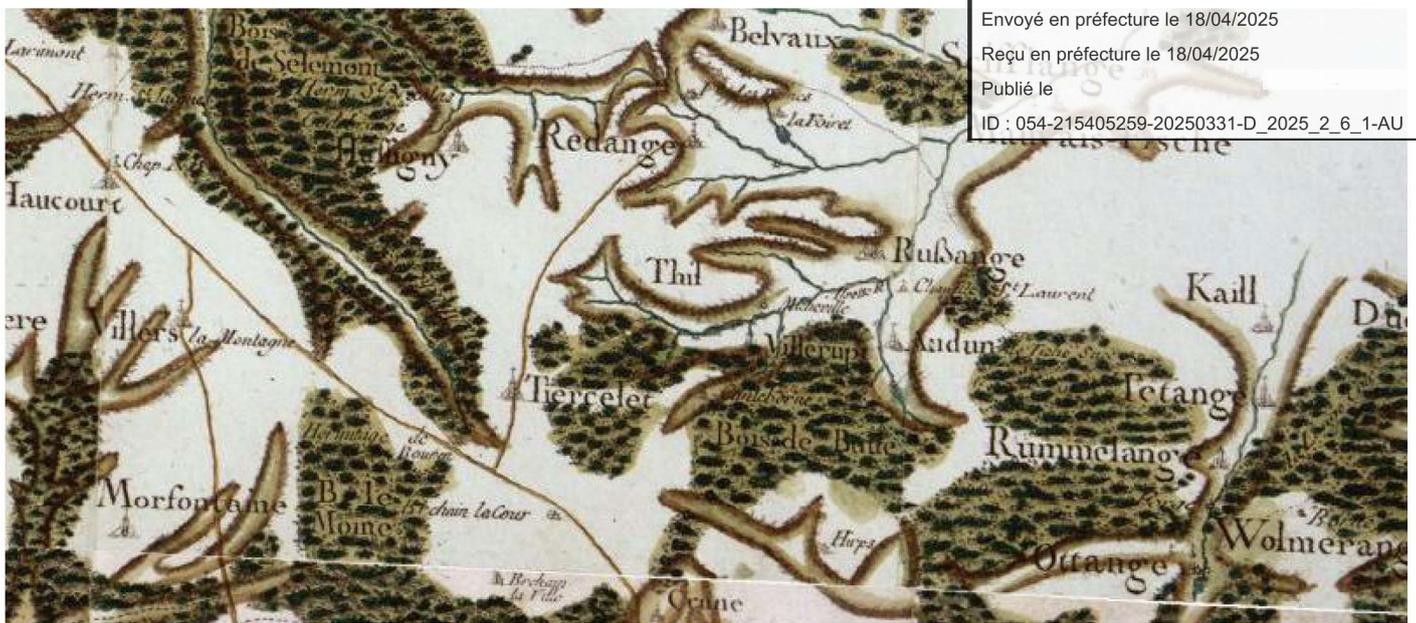
• LES PREMIÈRES MENTIONS ÉCRITES DE TIERCELET

A l'origine, c'est sous le nom « Lahr » que la localité figure en 1169 et 1178 dans les chartes de l'abbaye cistercienne de Villers-Bettnach. Cependant c'est aux archives du Grand-Duché du Luxembourg qu'a été trouvé le document le plus ancien qui fait mention de la seigneurie de Lahr (Tiercelet). Ce document est daté du 9 juin 1329.

• LES COMTES D'AUTEL, PREMIERS SEIGNEURS DE TIERCELET

Dans son histoire des Communes Luxembourgeoises, Emile Tandel rapporte que la famille Autel était originaire du village éponyme, situé à quelques kilomètres d'Arlon. Il écrit en outre





SOURCE : CARTE DE CASSINI : Dressé par ordre du roi Louis XV, et mesurée par Cassini de Thury. Les travaux sur le terrain et la gravure de la carte sur cuivre entrepris en 1750 ne furent terminés qu'en 1815.

que la seigneurie de Lahr (Tiercelet) fut après le château d'Autel la plus ancienne possession de la famille Autel.

Un document daté du 17 avril 1333 précise l'importance de la seigneurie (ville de Thiesxelleix) et la garde que le seigneur devait au Château de Longwy, appartenant au Comte de Bar.

• LE VILLAGE AU XVIIIÈME SIÈCLE

Administrativement, le village de Tiercelet passe à partir de 1718 sous l'autorité de la nouvelle prévôté de Villers-la-Montagne, qui devient en 1751 un bailliage.

La seigneurie de Tiercelet fut acquise le 30 juillet 1718 par le baron Jean Antoine d'Eltz, à Charlotte d'Autel.

Entre 1753 et 1755, la seigneurie de Tiercelet passe à la famille de Hunelstein.

Le dernier seigneur de Tiercelet, Philippe Charles comte de Hunelstein, mourut en 1790. Avec lui s'éteignit la période de l'histoire qui voit la narration d'un village à travers la vie de ses seigneurs

• LA GUERRE DE 30 ANS ET LA VIE DE LA PAROISSE JUSQU'EN 1790

La Lorraine et le Barrois furent particulièrement ravagés par les armées françaises et suédoises au cours de la Guerre de Trente ans. Tiercelet ne fut pas épargné. Les ravages de cette guerre expliquent l'abandon de l'ancien village (actuellement le lieu-dit Bourenne) et le regroupement qu'il y a autour du château XVIe siècle, démoli en 1671 sur ordre de Louis XIV.

• TIERCELET DE 1789 À 2000, THÉÂTRE DE NOMBREUX CONFLITS

Durant l'hiver 1788-1789, les événements se précipitent dans le royaume de France. La crise économique issue des successions des ministres de Louis XVI, un contexte de tensions politiques extrêmes, un climat qui se radicalise, les récoltes mauvaises et la montée des prix. Dans les provinces, les communautés

villageoises sont en effervescence voulant de surcroît mettre un terme au régime féodal seigneurial. Les cahiers de doléances attestent les événements de cette époque.

En 1814 et en 1815, après la chute de l'empire, le village est envahi par les Russes. Ces derniers y resteront jusqu'en 1818.

Entre 1815-1870, le siècle se passe et avec lui les bouleversements propres à tout un peuple : les règnes des dernières têtes couronnées, un Second Empire, l'avènement de l'ère industrielle.

• LA GUERRE DE 1870

Le sort de la Lorraine allait se jouer au cours de l'hiver 1870-1871 : annexion de l'Alsace et découpage de deux départements : la Moselle et la Meurthe-et-Moselle. Après de laborieuses négociations, la France réussissait à sauver une importante bande de bassin ferrifère ainsi que les communes de Villerupt, Thil, Hussigny, Crusnes et Tiercelet.

• LA PREMIÈRE GUERRE MONDIALE DE 1914 – 1918

La guerre éclate à nouveau contre l'Allemagne en août 1914. Tiercelet est investi entre le 7 et le 13 août. Villes et villages lorrains ont payé un lourd tribut au conflit avec l'occupation, des prises d'otages, des maisons incendiées, des pénuries, des privations etc.

Certains monuments furent mutilés par les Allemands.

• LA SECONDE GUERRE MONDIALE DE 1939 - 1945

Le village fut violemment bombardé en juin 1940 et les habitants évacués d'office. Le village fut partiellement détruit. Cela explique ainsi la relative ancienneté de l'habitat actuel. Une fois encore le village subit des réquisitions et des privations.

Au fond de la mine de Tiercelet, les Allemands avaient installé un atelier où ils fabriquaient des rampes de lancement pour des fusées V1. Comme à Thil ou à Godbrange, les mines de Tiercelet abritaient donc entre avril et septembre 1944 une usine ultra secrète de fabrications. Elle fonctionna jusqu'en 1944.

Le secteur de Tiercelet fut libéré entre le 29 août et le 9 septembre 1944.

2 LE PATRIMOINE DE TIERCELET, TÉMOIN DE L'HISTOIRE

Le patrimoine, véritable témoin de l'évolution historique et sociale d'un territoire, **constitue un héritage à transmettre aux générations futures**. D'abord restreinte aux édifices majeurs tels que les cathédrales et châteaux, la notion de patrimoine se décline aujourd'hui vers des environnements naturels, des éléments architecturaux, des éléments culturels, archéologiques ou ethnologiques. Elle touche aussi **l'architecture contemporaine ainsi que le patrimoine immatériel lié aux savoir-faire**.

« Le patrimoine est un ensemble d'attributs, de représentations et de pratiques fixé sur un objet dont est décrété collectivement l'importance intrinsèque et extrinsèque qui exige qu'on le conserve, le mette en valeur et le transmette aux futures générations. C'est une notion qui réunit et fédère autour d'une identité commune. L'engouement pour le patrimoine local et national témoigne de l'importance qui lui est accordé »

» Olivier Lazzarotti, professeur des universités, UFR
Histoire Géographie

L'identité de Tiercelet est marquée par les grands tournants de l'histoire qui se sont succédés. Quelque soit la nature de ces faits marquants (seigneurie, guerres, etc.), l'identité communale s'est construite autour de ces événements historiques. Le village a connu un certain nombre de dommages et de modifications en raison des multiples conflits qui ont eu lieu. La Seconde Guerre mondiale, dernier conflit ayant eu lieu sur le territoire, a détruit une grande partie du tissu bâti de Tiercelet.

Néanmoins, il reste aujourd'hui quelques éléments du patrimoine en atteste la carte suivante. Par ailleurs, Il n'y a aucune protection de site ou de monument actuellement.

> N°1 L'ÉGLISE SAINT REMY

De style néogothique, elle fut construite vers 1670. Auparavant une église primitive de style roman existait à l'emplacement actuel de Bourenne.

> N°2 LE PRESBYTÈRE

Datant de la deuxième moitié du XVIIe siècle, il serait de ce fait aujourd'hui le bâtiment le plus ancien du village. Bien que n'ayant pas une architecture remarquable il comporte un tronc portatif d'époque moderne. Ce travail artisanal provient de la Savoie

> N°3 CHAPELLE DU CIMETIÈRE

Le cimetière comporte une petite chapelle servant d'ossuaire au 1er quart du XIX siècle.

> **N°4 LES CROIX DE CHERMIN ET DE PESTE**

4 croix en pierre du XIXe siècle, placées chacune à environ 500 mètres du village en bordure des chemins conduisant à Morfontaine, Bréhain, Hussigny (celle-ci fut ruinée par un affaissement minier) et enfin celle vers Thil dont il ne reste plus qu'un vestige de fondation.

N°4.1 : Croix de chemin à droite en bordure de la route de Morfontaine, à 500 mètres environ de Tiercelet. Elle n'est pas classée. Cette croix en pierre taillée et en fonte moulée est en bon état.

N°4.2 : Croix de chemin à gauche, en bordure de la route vers Bréhain, à 500 mètres environ de Tiercelet. Ce monument non classé a été mitraillé en 1940. Cette croix en fonte a été réparée avec de nombreuses pièces de monnaie en aluminium de l'époque.

N°4.3 : Fragment d'une croix de chemin à gauche de l'ancien chemin menant à Hussigny, à 500 mètres environ de Tiercelet, route d'Hussigny. Elle n'est pas classée et est à l'état de ruine. Le monument est aujourd'hui en plusieurs morceaux. Il supportait à l'origine une croix de fonte brisée elle aussi.

N°4.4 : Croix de chemin Un calvaire se dresse à la sortie de Tiercelet en direction de la voie rapide. Il semblerait que ce soit une pierre tombale, surplombée d'une croix datant de la guerre de 1870.

Il existe deux croix en pierre dites « La Peste » encastrées dans des constructions, elles sont plus anciennes que les immeubles qui les supportent.

N°4.5 Croix de peste, encastrée dans la maçonnerie à environ 4 mètres du sol, sur l'immeuble pignon gauche du n°1 rue Jules Renard. Cette croix en pierre sculptée n'est pas classée et présente un mauvais état de conservation.

N°4.6 Croix de peste encastrée dans la maçonnerie au-dessus de la porte de la remise au fond de la cour au n°1 rue Victor Hugo. Le monument est non classé également et subsiste à l'état de fragment.

N°5 CHATEAU

N°6 MOULIN

Il existait un moulin sur la Moulaine, anciennement appelé Moulin de Cussange. Pratiquement situé aux sources du cours d'eau, près de l'ancien château. En ruine en 1972, il était encore en 1995 situable par les quelques affleurements de pierre.

N°7 BATISSES

Le village a été ruiné à plus de 50% au cours des hostilités de 1940, l'écart de Bourenne a été totalement détruit. Malgré cela,

Envoyé en préfecture le 18/04/2025

Reçu en préfecture le 18/04/2025

Publié le

ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU

il reste encore quelques immeubles anciens datés de 1742, 1752, 1878 et 1845.

N°7.1 : Immeuble 8 rue de Balzac avec le linteau supérieur de la porte principale comme élément remarquable

N°7.2 : Immeuble 4 rue de Balzac avec l'entablement en pierre de la porte principale comme élément remarquable

N°7.3 : Immeuble 1 rue Jean-Jacques Rousseau avec la porte principale et le linteau supérieur comme éléments remarquables.

N°7.4 : Immeuble 3 rue de Victor Hugo avec le linteau supérieur de la porte principale comme élément remarquable

N°8 : LE MONUMENT AUX MORTS

Il existait à Tiercelet des éléments du patrimoine vernaculaire notamment un lavoir et une fontaine. Mais ces derniers n'existent plus aujourd'hui.

1.3 PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La Direction Régionale des Affaires Culturelles Grand Est (DRAC - Service Régional de l'Archéologie, site de Metz) est chargée d'étudier, de protéger, de sauvegarder, de conserver et de promouvoir le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, elle veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le livre V du code du patrimoine. L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées.

Par arrêté du 4 juillet 2003, a été approuvé le zonage archéologique du département de la Meurthe-et-Moselle. Étant donné que les éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologique nationale laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique, **tous les projets de plus de 3 000 m²** sont, de par leur superficie, soumis à l'obligation de transmissions au Service Régional de l'Archéologie qui pourra réaliser, s'il l'estime nécessaire, des opérations préventives de prospection.

Dans tous les cas, en application de l'article L531-44 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte (vestiges, structure, objet, monnaie etc.) doit être signalée à la DRAC, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou la préfecture.



SOURCE : CARTE DE L'ETAT MAJOR.

Depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale, **Tiercelet reconstruit, s'apparente à un village contemporain avec une morphologie très différente de celle qu'il pouvait arborer il y a encore un siècle**

En effet, la morphologie de la commune a subi plusieurs modifications au cours de son histoire. L'ancien village de Tiercelet détruit au cours des guerres du XVII^e siècle se trouvait entre Bourennes et le village actuel. A cette époque, l'église paroissiale se trouvait à Bourennes. Sur les lieux du village actuel, il n'y avait que le château et la chapelle Saint-Sébastien. Autour du château, quelques maisons abritaient les gens de service. A la guerre de 30 ans, Tiercelet fut ravagé par les Suédois et les quelques familles qui restaient se regroupèrent autour du château et de la chapelle et formèrent le nouveau Tiercelet. C'est sur ces lieux que s'est développé Tiercelet. Après les ravages causés par la seconde guerre mondiale, le village s'est reconstruit. Le cœur villageois originel est difficilement identifiable au sein de la trame urbaine actuelle.

Tiercelet se compose de quatre zones urbaines distinctes :

> **La partie ancienne du village (en rouge** sur la carte suivante) qui comprend : le parc de l'ancien château (lieu-dit «L'Enclos»), l'espace public et les constructions entourant l'Église et la mairie. Les parcelles sont généralement en profondeur et la plupart des constructions présentes occupent la totalité de la façade sur rue de la parcelle. Quelques alignements de façades sont encore présents.

Ces dernières décennies sont marquées par plusieurs phases d'urbanisation : des opérations de lotissements. Comme l'ensemble du territoire national, Tiercelet est marqué par les mutations sociétales contemporaines renforcées par sa position frontalière. Le développement communal est relativement lié

à l'émergence exponentielle de l'économie luxembourgeoise, entraînant ainsi une pression foncière importante.

Avec l'avènement des mobilités automobiles et de la réduction des espaces temps qui en découle, les 50 dernières années sont marquées par le phénomène de périurbanisation et le développement pavillonnaire. Les ménages peuvent s'affranchir des contraintes liées aux distances et donc éloigner leur lieu de vie de leur lieu de travail. Ces opérations ont été montées au coup par coup, sans tenir compte des caractéristiques initiales de la commune. Elles tranchent nettement, tant du point de vue de l'urbanistique (ruptures, effet d'hétérogénéité architecturale par rapport aux constructions anciennes de la commune, implantations etc.) que celui du paysage (non insertion paysagère, notamment sur le plateau).

> Tiercelet compte 8 lotissements:

- Le lotissement du Woutz (3 lots) en 1967 situé à l'est du centre de la commune et le lotissement du Moulin (17 lots) en 1969 à l'ouest du centre de la commune (**en orange** sur la carte suivante)
- Les lotissements du Parc (31 lots) en 1970, Le Fort (6 lots en 1974), Le Grand (Pré (11 lots) en 1977, et La Sapinière (4 lots) en 1979 situés à l'est du centre de la commune (**en violet** sur la carte suivante).
- Le lotissement La Colline (7 lots) en 1984 situé à l'ouest du centre de la commune (**en bleu** sur la carte suivante).
- Le lotissement La Broquerie construit au début des années 2000 et la tranche du lotissement rue résidence du Fort. (**en vert** sur la carte).

Pour les lotissements situés à l'ouest, s'ajoute aux remarques émises précédemment une pente très importante au niveau des habitations dominant la RD 125.

A l'exception du lotissement du Fort, la desserte de ces opérations se fait par des voies qui se terminent toutes en impasse, avec une placette de retournement. Aucune liaison entre ces opérations n'a été prévue. Des bandes de terrain (en friche ou prairie) séparent les lotissements du Parc, du Grand Pré et Le Fort.

Ces lotissements se sont développés de manière successive ces dernières décennies, **augmentant ainsi de manière importante l'emprise bâtie de Tiercelet et sa trame viaire.**

Ces extensions pavillonnaires ont permis une augmentation significative du nombre d'habitants à Tiercelet.

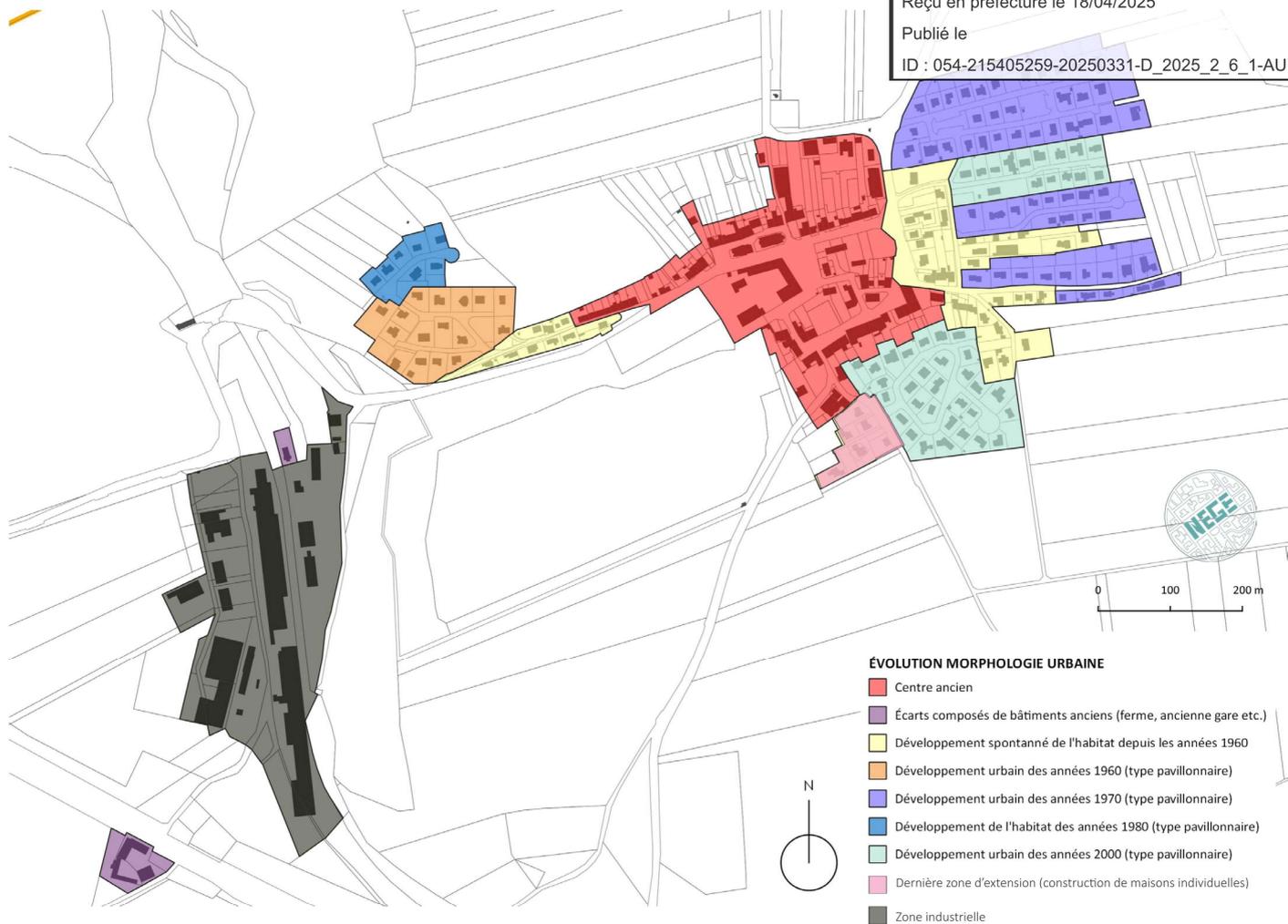
Quelques constructions ponctuelles se sont également faites au fur et à mesure des années.

Depuis le milieu des années 2000, et la dernière extension pavillonnaire, il y a eu peu de nouvelles constructions à Tiercelet.

Les opérations en cours sont principalement des opérations de renouvellement urbain et de développement des zones d'habitat individuel venant ainsi densifier le tissu bâti.

Il est intéressant de souligner que la hausse démographique observée depuis 2010 n'est pas le résultat de la construction d'un nouveau lotissement. En effet, depuis 2010, la population de la commune augmente sans pour autant disposer de zones A Urbaniser. Cette augmentation de 18 habitants supplémentaires démontre le dynamisme et l'attractivité de la commune.

Avec le développement des quartiers pavillonnaires, le visage de Tiercelet s'est retrouvé profondément modifié. Ces extensions pavillonnaires de différentes époques couplées aux règles d'urbanisme du POS en vigueur au moment de leur construction, ont engendré un développement architectural très hétérogène.



Source / geoportail.fr «remonter le temps»



ENJEUX

> Le projet pourra permettre de protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des éléments du patrimoine bâtis. Bien que la commune ait été endommagée par les conflits successifs, quelques éléments du patrimoine mériteraient d'être protégés et mis en valeur. Ils sont le témoin de la longue histoire de la commune.

> Les futures constructions devront s'intégrer à la morphologie de la commune et faire l'objet d'une OAP afin de favoriser l'insertion paysagère et l'insertion architecturale des nouvelles constructions afin de lutter contre la banalisation du paysage construit.

> Des règles pourront être édictées également pour la modification des bâtiments existants.

> Des connexions devront être assurées entre les nouvelles constructions et le tissu bâti.

Le paysage est un élément important pour une commune. Il caractérise son identité et contribue à son cadre de vie. Dans les choix d'installation des ménages, ces derniers sont de plus en plus attentifs à l'espace environnant.

1 LES PAYSAGES DE TIERCELET

SOURCE : CD54

Le ban communal de Tiercelet est concerné par **deux grandes unités paysagères** :

> **Le Pays-Haut** : Le Pays-Haut compose un grand paysage qui s'étend sur plus de 65 km de long du nord au sud, pour 7 à 35 km de large environ. Il occupe ainsi toute la partie nord du département et se poursuit dans les départements voisins : à l'ouest en Meuse et à l'est en Moselle. Il se présente comme un vaste plateau calcaire entaillé de vallées encaissées et souvent boisées. Il est constitué par le revers de la côte de Moselle, tout comme le plateau de Haye qui le prolonge au sud de la faille de Gorze. Aux abords des agglomérations de Longwy et de Briey, le paysage est marqué par l'urbanisation dense et industrielle qui occupe les vallées. Elles font l'objet d'une unité distincte : les vallées urbanisées du Pays-Haut (unité n° 3). Dans sa partie sud, le Jarnisy se distingue par un relief moins marqué : le plateau s'affaisse et s'épanche vers la plaine de la Woëvre, les vallées y sont moins creusées. Il s'agit d'un paysage de transition entre le plateau calcaire sec et la plaine humide de la Woëvre.

> **Les grandes vallées du pays haut** : Le Pays-Haut est entaillé par de nombreuses vallées encaissées qui composent des paysages très différents des vastes étendues agricoles homogènes du plateau. Leur destinée a été contrastée : certaines sont restées rurales (la Crusnes, la Piennes, la Chiers à l'aval de Longwy), d'autres ont été colonisées par l'industrie sidérurgique et l'urbanisation (la Chiers avec l'agglomération de Longwy, l'Orne et le Woigot avec l'agglomération de Briey). Bien que s'articulant autour des vallées, qui abritaient l'essentiel des activités industrielles, l'urbanisation s'est également étendue sur les rebords des plateaux, ce débordement rendant les limites de l'unité de paysage plus floues, notamment autour de Longwy : les villes et les villages s'étendent et grignotent peu à peu les espaces agricoles du plateau (voir l'unité de paysage 1 : le Pays-Haut).

A une échelle plus fine, la commune de Tiercelet est composée de quatre strates distinctes :

> **Les massifs boisés (en vert sur la carte suivante)** qui forment **une ceinture autour du territoire** : Bois de la Chlay à l'Ouest, Bois d'Hussigny au Nord, Bois le Fort et Bois de Lautreboech à l'Est et Bois de Rodebrig au Sud.

Les lisières nettes constituent les limites naturelles du paysage, entre les grandes parcelles agricoles du plateau et les massifs boisés.

A noter que ces bois sont très visibles, du fait de leur composition (futaies de feuillus) et de leur situation (coteaux et plateau).

> **La strate urbanisée (en gris sur la carte suivante)** installée dans un vallon. La zone Industrielle s'est développée sans la recherche d'une insertion paysagère, notamment les bâtiments et les activités situés à proximité de la RD125. Néanmoins la Zone Industrielle n'est quasiment pas visible depuis la partie urbanisée.

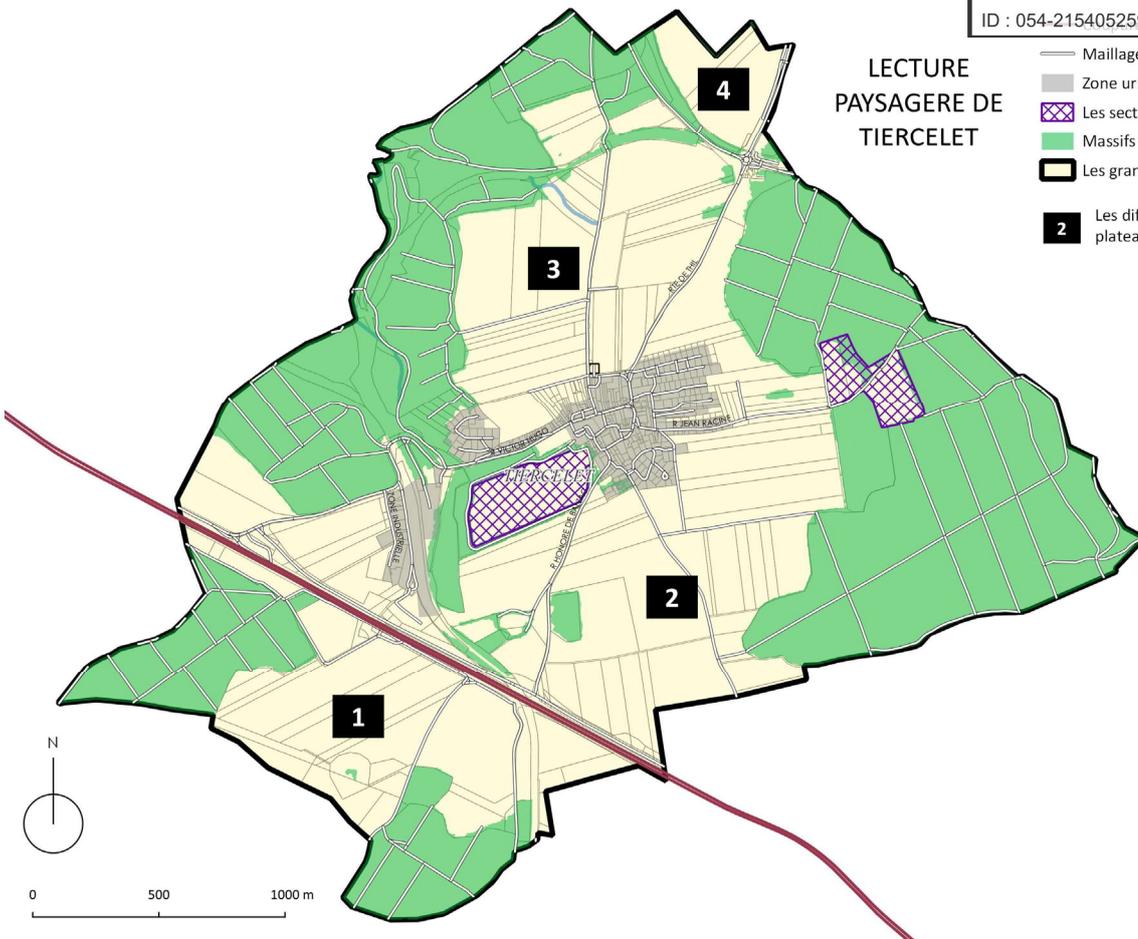
> **Le plateau (en orange sur la carte suivante) occupé pas les grandes parcelles agricoles de type openfield.** Les angles de vue sont très ouverts sur tout le plateau. Cependant les axes de communication (RN 52 au Sud et les anciennes lignes SNCF au Nord) ont découpé ce paysage, en plusieurs entités paysagères homogènes. Le plateau agricole se découpe ainsi en quatre secteurs :

- Secteur n°1 : au Sud de la RN 52, enserré entre cette voie et les bois Verbusche et de Rodebrig.
- Secteur n°2 : entre la RN52 et Tiercelet : c'est le plus vaste. Il est, lui aussi, compris entre des limites faciles à identifier : la RN52 au Sud, la lisière et le mur d'enceinte de l'Enclos à l'Ouest, le village de Tiercelet au Nord et le bois de Lautreboech à l'Est.
- Secteur n°3 : au nord du village, limité par le bois de Chlay à l'Ouest, le bois le Fort à l'Est et l'ancienne voie ferrée au Nord.
- Secteur n°4 : en limite de commune, sur Langengrund, limité au Nord par les bois des Bruyères et de la Pièce des Moines, sur la commune de Thil.

> **Les secteurs à l'écart des vues (en violet sur la carte).** Il s'agit de deux secteurs où il faut pénétrer au sein de ces espaces pour les découvrir. Il s'agit de l'Enclos, parc de l'ancien château de Tiercelet et de la clairière située à

LECTURE PAYSAGÈRE DE TIERCELET

- Maillage routier
- Zone urbanisée
- ▨ Les secteurs à l'écart des vues
- Massifs boisés et bosquets
- Les grandes parcelles agricoles
- Les différents secteurs du plateau



l'entrée du bois le Fort, le long de la route de Tiercelet à Thil.

Depuis la RD26 C, le paysage offre une perspective visuelle avec un large panorama sur les prairies et les cultures. Le petit patrimoine paysager, les haies, bosquets et les arbres, présents de façon très ponctuelle ont un rôle paysager important puisqu'il permet de comprendre l'armature du paysage. En arrière-plan se dessine le relief sur lequel vient se nicher les massifs boisés.

Depuis la RD125 le paysage est plus restreint avec les massifs forestiers qui viennent longer la route d'un côté. De l'autre côté l'atmosphère agricole est toujours présente avec des étendues de cultures.

Lorsque l'on se rapproche du tissu bâti, les points de vue offrent une nouvelle lecture paysagère à différentes échelles. Moins panoramique, le paysage apparaît à une échelle plus humaine avec des effets de profondeur.

A l'intérieur du tissu urbanisé, il n'y a pas ou très peu d'ouverture visuelle vers le grand paysage en raison de la densité du bâti. Le paysage est donc très urbain. Les maisons, les bâtiments ou encore les clôtures viennent faire obstacle à de potentielles ouvertures.

2 LES ENTRÉES DE COMMUNE

Les entrées de communes sont importantes puisqu'elles donnent la première impression d'un territoire pour les ménages.

Les entrées de communes apparaissent comme des zones non définies entre zone urbanisée et espaces ruraux et naturels et sont le plus souvent abandonnées au développement. **Il est nécessaire aujourd'hui de développer une approche globale et qualitative sur les entrées de commune.**

Tiercelet dispose de trois entrées de commune. Ces trois entrées sont assez différentes :

- L'entrée par la route D25C au nord (**Photographie n°1 sur la carte suivante**) se trouve dans une ambiance très urbaine puisque l'arrivée se fait sur un carrefour, très emprunté en heure de pointe.
- L'entrée par la route D26 C au sud (**Photographie n°2 sur la carte suivante**) laisse une atmosphère plus rurale que la précédente avec la présence d'un mur en pierre qui longe la route et un alignement d'arbres. De nouvelles

constructions contemporaines sont visibles depuis cet endroit.

- L'entrée depuis D125 (**Photographie n°3 sur la carte suivante**) qui permet d'accéder au centre de Tiercelet, depuis la zone industrielle, est surplombée par des pavillons d'un côté et longée par le parc du château de l'autre. Ce dernier est non visible en raison du mur en pierre qui le ceinture.

Les entrées de commune de Tiercelet sont relativement préservées de l'urbanisation de la commune.

3 LES MOBILITÉS D'UN TERRITOIRE

La commune de Tiercelet **possède des points de vue remarquables, paysages qui pourraient être mis en valeur.**

Il existe un maillage de sentiers pédestres qui permettent de découvrir le territoire. Le développement et la signalétique de ces sentiers pourraient être poursuivis et développés afin que les ménages du territoire puissent se promener et découvrir les paysages ou par des ménages des communes voisines afin de découvrir la commune à pied ou à vélo.

La commune de Tiercelet n'est pas concernée par un circuit de randonnée inscrit au PDIPR adopté par l'assemblée départementale le 9 décembre 2013.

Par ailleurs il existe des chemins pédestres recensés sur l'application visorando, application très utilisée, mais ceux-ci ne passent pas par la commune.

Actuellement il n'y a pas de pistes cyclables sur la commune.

Réfléchir sur les entrées de communes, c'est réfléchir sur l'image et sur les complémentarités et sur les interactions entre la partie urbanisée et le paysage dans lequel elle s'inscrit. Le projet pourra apporter une attention particulière à ces espaces afin de :

- > qualifier la voie par un traitement différencié de ses abords en fonction des besoins : aménager les lisières urbaines par un travail de « couture sur les franges végétalisées,
- > marquer et qualifier par le végétal la transition entre l'espace public et l'espace privé
- > passer d'une logique routière à une logique urbaine.



ENJEUX

> Requalifier les espaces publics : retrouver une authenticité dans la traversée de l'espace bâti qui passe par un rééquilibrage de la place de la voiture vis-à-vis du piéton afin de pacifier la traversée et favoriser la promenade.

> Les franges urbaines doivent favoriser une transition douce entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles. Un soin tout particulier sera donc accordé à ces secteurs.

> Suivant le projet communal, un soin particulier pourra être apporté aux entrées de la commune.

> Enfin le projet pourra prévoir des liaisons douces. Ces liaisons permettent d'une part de faire découvrir la commune et d'autre part permettent de favoriser les déplacements doux. Le projet pourra permettre d'aménager des continuités paysagères entre l'espace urbain et l'espace agricole à travers une valorisation des chemins ruraux. L'ancienne emprise de la voie ferrée pourrait être reprise pour le développement d'une voie verte qui permettrait de se rendre au sein des communes voisines.

Envoyé en préfecture le 18/04/2025

Reçu en préfecture le 18/04/2025

Publié le

ID : 054-215405259-20250331-D_2025_2_6_1-AU