



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT DE LA MOSELLE**

Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme

Atelier N.M.L.

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE TERVILLE

7

REGLEMENT

PUBLICATION : 27.12.76

APPROBATION : 06.10.1980

PRESCRIPTION REVISION : 25.05.1990

APPROBATION : 19.12.1996

APPROBATION

MODIFICATION : 28.07.1999 - 18.07.2003 - 05.11.2004 - 9.04.2008 - 25.05.2009

REGLEMENT P.O.S.

Rédaction du 31/10/1996
Modification du 9/04/2008
Modification du 25/11/2014

SOMMAIRE

	Pages
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	
Article 1. Champ d'application territorial du plan	3
Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	3
Article 3. Division du territoire en zones	4
Article 4. Adaptations mineures	6
Article 5. Zones à risques majeurs liées à la présence d'une canalisation transportant du monoxyde de carbone	7
Article 6. Règles de stationnement applicable à l'ensemble du territoire	
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
Dispositions applicables à la zone UA	9
Dispositions applicables à la zone UB	16
Dispositions applicables à la zone UC	22
Dispositions applicables à la zone UD	28
Dispositions applicables à la zone UE	36
Dispositions applicables à la zone UX	41
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	
Dispositions applicables à la zone 1 NA	48
Dispositions applicables à la zone 2 NA	55
Dispositions applicables à la zone ND	59
ANNEXE : DEFINITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	
0. Règles d'urbanisme applicables à l'intérieur des zones de danger au voisinage du gazoduc Lorfonte	64
1. Définition des emplacements réservés	66
2. Définition des espaces boisés classés	67
3. Définition de la surface hors oeuvre et du C.O.S.	68
4. Définitions utiles	70

(DATE DE LA VERSION DU REGLEMENT CADRE : MAI 1990)

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de TERVILLE délimité sur le plan N° 2 à l'échelle de 1/2500e et sur le plan N° 2 Bis au 1/1000e par tireté entrecoupé de croix, à l'exception des Z.U.P., Z.A.C. et Secteur Sauvegardé délimités sur le plan.

ARTICLE 2 -PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGIS-LATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111.1. à R. 111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R. 111.2, R. 111.3., R.111.3.2., R.111.4, R.111.14, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.
2. S'ajoutent aux règles du P.O.S. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.O.S.
3. Sont en outre reportés, s'il en existe, sur les documents graphiques à titre d'information :
1°) Les périmètres suivants :
 - a) Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L.313.1 et suivants, ainsi que les périmètres de restauration immobilière définis dans les conditions prévues à l'article L.313.4.
 - b) Les espaces naturels sensibles du département définis dans les conditions prévues aux articles L.142.1.et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - c) Les zones délimitées en application de l'article L.430.1 à l'intérieur desquelles la démolition des bâtiments est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
 - d) Les périmètres des zones d'aménagement différé dans les cas prévus à l'article L.213.17 a) et b) du Code de l'Urbanisme.
 - e) Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager(articles 69 à 72 de la loi du 07 Janvier 1983 et des Décrets du 25 Avril 1984).
 - f) Les périmètres de résorption de l'habitat insalubre délimités en application de l'article L.38 ou de l'article L.42 du Code de la Santé Publique.

- g) Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi N°80.531v du 15 Juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur.
- 2°) Les zones à urbaniser en priorité ainsi que les zones d'aménagement concerté.
4. En cas de divergence entre le règlement du P.O.S. et le règlement d'un lotissement :

. Pendant une période de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté par délivrance du certificat administratif prévu à l'article R.315.36a du Code de l'Urbanisme, seul le règlement du lotissement est applicable.

. Au delà de cette période de 5 ans et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement dans les conditions prévues à l'article L.315.2 du Code de l'Urbanisme, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au P.O.S. ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du P.O.S.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan d'Occupation des Sols est entièrement divisé en Zones Urbaines et en Zones naturelles.

1 - LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

⇒ La zone UA

Cette zone correspond au village rural, origine de la ville de Terville. Son patrimoine architectural est à maintenir et à mettre en valeur.

L'habitat et les activités centrales pourront s'y développer : services publics, commerces, ... Cette structure urbaine doit être conçue de manière à favoriser la circulation des piétons et des "deux roues" et à permettre une bonne qualité de vie.

⇒ La zone UB

Il s'agit d'une zone située en bordure du centre aggloméré ancien qui, en raison de cette situation, justifie un caractère dominant d'habitat auquel se trouvent associées des activités commerciales et artisanales tendant à lui conférer un certain caractère de centralité.

⇒ **La zone UC**

Cette zone est destinée à recevoir essentiellement des ensembles, coordonnés d'habitations collectives, avec des espaces verts.

⇒ **La zone UD**

Il s'agit d'une zone d'habitat peu dense, généralement de petits parcelaires réalisés au choix du constructeur, en ordre continu ou discontinu. Il s'agira le plus souvent de constructions unifamiliales, avec quelques collectifs. Les activités compatibles avec l'habitation y sont admises.

Cette zone comprend trois secteurs :

- . UDa : anciennes cités sidérurgiques
- . UDb : rue d'Artois.
- . UDi : secteur inondable.

⇒ **La zone UE**

Cette zone est spécialement réservée à la réalisation ou à l'extension d'équipements publics accompagnés de logements de service ou de garages de service ou de toute autre construction liée au fonctionnement des divers équipements publics.

Elle comprend les secteurs suivants :

- UE a : centre communautaire, parc Châtillon et ses équipements publics, LEP "La Briquerie", MAPAD, école de musique, école Pomme d'Api, foyer de personnes âgées, centre médico-social de Terville, école du Moulin, atelier banal, gymnase du centre, photothèque, salle de judo et square du centre. Ces équipements sont compris entre la Route de Verdun et la Rue de la Meulerie, et la Rue Haute et la Cité de Verdun.
- UE b : cimetière communal et ses abords : rue du cimetière.
- UE c : équipement sportif couvert : hall de sports, rue le Kem.
- UE d : ensemble sportif et scolaire, quartier Acacias.
- UE e : crèche/halte garderie et ses abords : cité des Acacias.
- UEf : ateliers municipaux : route de Verdun.

Les équipements publics doivent être des oeuvre de création architecturale.

De ce fait, il reviendra à chaque concepteur de justifier les motivations de sa création.

⇒ **La zone UX**

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques telles que commerces, activités industrielles, artisanales et de services.

Un secteur **UXa** est créé en bordure de la Rue de Verdun face au Centre Technique Municipal.

Un secteur **UXb** est créé en bordure de l'A31 dont les caractéristiques particulières portent sur les aspects environnementaux et architecturaux.

Le secteur **UXi** est concerné par la zone inondable.

Les secteurs **UXZ1** et **UXZ2** sont concernés par les zones de danger du gazoduc LORFONTE.

2 - LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

⇒ **La zone 1 NA**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat.

⇒ **La zone 2 NA**

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone ne pourra être mise en oeuvre qu'après modification ou révision du P.O.S. ou dans le cadre d'une procédure Z.A.C.

Cette zone comprend un secteur inondable : secteur 2NAi.

⇒ **La zone ND**

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site, de la préservation d'équilibre écologique, ou de l'existence de risques ou de nuisances.

=====

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques.

Le plan comporte également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (repérés au plan par un petit quadrillage comportant leur numéro d'opération) ainsi que les espaces boisés classés (repérés au plan par un quadrillage et un cercle).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan d'Occupation des Sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - ZONES A RISQUES MAJEURS LIEES A LA PRESENCE D'UNE CANALISATION TRANSPORTANT DU MONOXYDE DE CARBONE

La commune de TERVILLE est traversée par une canalisation aérienne exploitée par LORFONTE transportant le gaz des hauts fourneaux des usines d'HAYANGE et de SEREMANGE vers la centrale thermique de RICHEMONT.

Répondant à la loi du 22 JUILLET 1987, relative à la prévention des risques technologiques, des études de danger portant sur cette installation ont été réalisées ; elles ont mis en évidence les risques générés dans le cas d'une rupture de cette canalisation, et ont défini les zones de danger au voisinage de cette dernière. Il en découle la mise en oeuvre d'un certain nombre d'actions visant :

- à réduire le risque : des techniques sont prises dans ce sens par l'industriel.
- à informer le public et les collectivités.
- à maîtriser l'urbanisation à proximité du gazoduc.

Sur ce dernier point, les articles L.110 et L.121.10 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction issue de la loi du 22 Juillet 1987, rendent obligatoire la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme et en particulier dans les P.O.S.

Des zones de danger sont inscrites sur les plans graphiques. Le règlement définit les occupations et utilisations du sol admises et interdites à l'intérieur de ces zones.

Zone de danger Z1 = 110 m

Zone de danger Z2 = 350 m