



**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 III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE

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

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
3. Les constructions et installations à vocation de loisirs.

III - Sont admises sous conditions :

1. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou de l'espace naturel.
2. Les constructions à usage :
 - d'habitation mentionnées aux paragraphes II et III situées à l'intérieur des couloirs de bruit indiqués aux plans de zonage à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 06.10.78 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article ND 1 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les Routes Nationales et les Routes Départementales inscrites au Schéma Routier Départemental.
2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

- Néant.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Néant.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

ARTICLE ND 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions devront respecter les marges de recul indiquées au plan de zonage.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que l'extension ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout au bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

- Néant.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Néant

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

- Néant.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.