



Ville de
TERVILLE

Route de Verdun
BP 50010
57181 TERVILLE Cedex
Tél. : 03 82 88 82 88
Fax : 03 82 34 22 21
contact@terville.fr

Révision du Plan d'Occupation des Sols en

PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2 -

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES

B.P. 30104 - 57004 METZ
Tél : 03 87 63 02 00

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal de Terville en date du
12/07/2017 approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Le maire,

I - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de Terville.

Le P.A.D.D. du PLU de Terville a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 23 mars 2016.

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

Le P.A.D.D. réfère également à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution,...), et de l'environnement urbain et naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

Le P.A.D.D. doit traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de Terville, ainsi que les projets prévus.

II - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A REVISER SON DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de Terville est couvert par un Plan d'Occupation des Sols adopté par délibération du conseil municipal en date du 6 octobre 1980 révisé le 19 décembre 1996 et modifié à plusieurs reprises, le 28/07/1999, le 18/07/2003, 05/11/2004, le 09/04/2008, le 25/05/2009, le 26/07/2012 et le 25/11/2014.

Aujourd'hui, la municipalité se doit de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme en vigueur, afin de répondre davantage aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de mixité sociale mais également de conformité du règlement en application du Code de l'Urbanisme et des récentes modifications réglementaires et législatives. La commune souhaite également mettre son P.L.U. en compatibilité avec le SCoT de l'Agglomération Thionvilloise, approuvé le 27/02/2014.

Ainsi, par délibération en date du 30 décembre 2014 complétée le 28 décembre 2015, le Conseil Municipal de Terville a prescrit la révision du POS en PLU.

Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.

Les **raisons qui ont motivé la mise en révision du P.L.U.** s'accompagnent de la prise en compte :

- de la volonté d'**associer la population** à la réflexion sur le P.L.U., sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- **des diverses contraintes** qui affectent le territoire communal (servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles,...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

III - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Sur la base de l'étude diagnostique du P.L.U. de la commune de Terville, des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

Les objectifs poursuivis par la municipalité au travers de la révision de son document d'urbanisme sont les suivants :

- assurer le développement harmonieux de la commune : maintenant l'apport d'une population nouvelle tout en respectant le patrimoine local et le milieu naturel,
- permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones,
- concrétiser tout nouveau projet spatial qui résulterait de la concertation avec la population et les personnes concernées,
- améliorer les entrées de ville et les déplacements dans la ville,
- développer les secteurs d'activités aux abords de l'A31,
- réorganiser et redéfinir les secteurs constructibles,
- prévoir les équipements publics communaux correspondant aux besoins de la population.

La commune a alors défini **trois orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

1. **Conforter Terville dans son rôle de centralité principale du territoire communautaire**
2. **Renforcer l'attractivité de la ville en créant un cadre de vie agréable**
3. **Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturels et urbains**

Pour chaque orientation, des objectifs détaillés sont développés.

Cette démarche permet d'orienter la révision du P.O.S. en P.L.U. (zonage, règlement, orientation d'aménagement et de programmation).

Les orientations générales du P.A.D.D. font également l'objet d'une représentation schématique.

Orientation générale n°1 :



Conforter Terville dans son rôle de centralité principale du territoire communautaire

Constats :

- Une augmentation progressive mais constante de population depuis 1982 pour atteindre près de 6600 habitants en 2012 ;
- Une population qui a tendance à vieillir malgré un indice de jeunesse de 0,9 en 2012 ;
- Une taille moyenne des ménages qui diminue constamment passant de 3,5 personnes/ménage en 1968 à 2,2 en 2012 ;
- Un indicateur de concentration de l'emploi en baisse bien qu'important : 68 en 2012 ;
- Une typologie de logements équilibrée entre maisons individuelles et appartements et une hausse du nombre de petits et moyens logements ;
- Une bonne desserte routière et autoroutière et en transport en commun de l'ensemble du territoire ;
- Une offre étoffée d'équipements ainsi que de services et commerces de proximité pour la population de la ville. De plus, les habitants bénéficient de la proximité immédiate de Thionville.

Objectifs :

En matière de développement urbain et d'habitat :

La commune de Terville s'est fixée un objectif maximal de population à atteindre de 9 560 habitants d'ici 2030 soit 3 000 habitants supplémentaires environ.

La commune souhaite, au travers de son projet de PLU, diversifier son offre en logement. Cependant, elle ne dispose que de peu de dents creuses au sein de son tissu urbain : 0,7 ha environ. De plus, le taux de vacance n'est pas très élevé : 3,1%. Enfin, un seul bâtiment a été identifié comme bâti mutable.

A noter également qu'elle s'est engagée dans un processus de relocalisation des activités économiques non compatibles, ou difficilement compatibles, avec la fonction résidentielle. Cette restructuration du tissu urbain génère donc de nouvelles zones disponibles pour le développement de l'habitat.

Environ 1 480 logements devront être construits afin, d'une part, assurer le maintien de la population dû au desserrement des ménages et, d'autre part, permettre d'atteindre l'objectif de population fixé par la municipalité.

Au regard du nombre significatif d'opérations en cours sur le territoire communal, il semblait important de prendre en compte l'apport de population engendrée par ces projets de construction lancés. Le nombre de logements construits dans ces différentes zones est estimé à environ 230 logements permettant le maintien de la population et l'accueil d'environ 305 nouveaux habitants.

Afin de permettre à la commune d'atteindre son objectif de population, 1 250 logements supplémentaires environ devront être construits sur son territoire notamment dans les nouvelles zones à urbaniser.

La commune souhaite donc restructurer trois zones actuellement dédiées à l'activité (certaines de ces entreprises sont déjà relocalisées ou en cours de procédure) :

- la partie nord de la route de Verdun qui constitue l'entrée de ville est (surface d'environ 6,8 hectares) ;

- le « site Panilor », situé rue du Maréchal Foch. Ce site représente une superficie de 11 hectares environ ;
- la zone située à l'entrée sud de la commune actuellement occupée par l'entreprise Renault Trucks représentant 1,5 hectare.

De plus, la commune dispose sur son territoire de friches industrielles qu'elle souhaiterait reconvertir pour développer son tissu urbain. Il s'agit du secteur de l'ancien crassier situé au sud du ban communal sur une emprise d'environ 33,5 hectares.

Ces créations potentielles de 1 250 nouveaux logements environ permettraient l'accueil d'un maximum de 2 688 habitants supplémentaires en 15 ans soit une hausse moyenne de 179 nouveaux habitants par an. Cet accueil de nouvelle population s'accompagne nécessairement d'un développement et d'une restructuration des équipements et services publics de la ville.

En matière de développement économique :

La commune de Terville souhaite maintenir et développer l'activité économique sur son territoire. Cependant, ce développement s'accompagne d'une stratégie de relocalisation des activités économiques dans deux buts : réduire au maximum les nuisances pour les habitants et donner le plus de visibilité possible aux entreprises en les situant à proximité des grands axes de circulation.

Pour cela, la commune travaille en partenariat avec les entreprises implantées actuellement en entrée de ville est (route de Verdun), dont le domaine d'activité est essentiellement tourné vers le secteur automobile, afin de les relocaliser plus au nord du ban communal, en bordure de l'A31. De plus, elle souhaite créer une zone d'activité au sud du ban communal, sur le site de l'ancien crassier, dans la continuité de la nouvelle zone d'habitat.

La municipalité souhaite également prendre en compte les qualités urbaines et architecturales de ces zones à l'image de la zone commerciale SuperGreen récemment réalisée à l'ouest de la ville.

Elle souhaite également autoriser, dans les nouvelles zones d'habitat, les activités compatibles avec le caractère résidentiel et notamment l'installation de commerces et services de proximité.

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES
1.1. PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION	La municipalité se fixe un objectif maximal d'accueil de 3 000 habitants d'ici 2030, pour cela elle souhaite : • Créer des zones de développement de l'offre de l'habitat : ➤ 1 zone en reconversion au sud de la zone bâtie (friche du crassier) ➤ 3 zones en requalification, reconversion et extension en lien avec la logique de délocalisation / relocalisation des activités économiques (cf 2.1).
1.2. ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN DEVELOPPANT L'OFFRE D'HABITAT ET D'EQUIPEMENTS	• Proposer une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues (collectifs, locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors,...) qui garantisse la mixité sociale sur le territoire et permette un parcours résidentiel sur la commune. • Créer une mixité fonctionnelle en développant des quartiers pourvus d'équipements publics, d'espaces publics et de commerces de proximité. • Compléter et restructurer l'offre des équipements et des services publics afin de répondre aux besoins de la population (création d'un complexe sportif, regroupement des divers bâtiments associatifs et culturels). • Poursuivre l'installation de la fibre optique sur la totalité du territoire communal.
1.3. POURSUIVRE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	• Poursuivre la démarche de relocalisation des activités économiques pour leur donner une meilleure visibilité : ➤ Implantation d'une zone d'activités économiques, le long de l'A31 et création d'un giratoire permettant un accès direct à la zone, • Améliorer la qualité urbaine des zones commerciales, tel que SuperGreen, afin de les rendre plus attractives. • Soutenir les commerces et services de proximité en prévoyant des emplacements dédiés dans les nouveaux programmes résidentiels.

Orientation générale n°2 :

Renforcer l'attractivité de la ville en créant un cadre de vie agréable

Constats :

- Les axes de communication structurant de la commune sont essentiellement dédiés à la circulation automobile.
- Un schéma de circulation parfois complexe et n'assurant pas de continuité viaire entre les différents quartiers (plusieurs opérations réalisées en impasse).
- Une faible cohésion entre différents quartiers conçus comme des entités distinctes.
- Un faible maillage de cheminements cyclables aménagés sur le territoire.
- Un nombre significatif de cheminements piétons permettant les liaisons inter-quartiers.
- Une entrée de ville depuis Thionville peu valorisante de part son front bâti et ses aménagements de voirie.
- Une entrée de ville sud marquée par des espaces en friche.

Objectifs :

La municipalité souhaite offrir un cadre de vie plus agréable à ses habitants en améliorant l'environnement urbain. Pour cela, elle compte poursuivre sa logique de relocalisation des activités générant des nuisances pour les riverains (*en lien avec l'orientation générale n°1*) mais également requalifier certains espaces publics d'un point de vue « esthétique » mais également sécuritaire en prenant mieux en compte les modes doux.

De plus, les entrées de ville est et sud seront restructurées : délocalisation des activités actuellement présentes en front de rue pour y développer des zones d'habitat afin de créer une nouvelle intensité urbaine.

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES
2.1. PRESERVER ET AMELIORER L'ENVIRONNEMENT URBAIN	• Poursuivre la délocalisation ou relocalisation des activités non compatibles avec la fonction résidentielle : délocalisation de l'entreprise PANILOR (rue du Maréchal Foch) et des concessionnaires automobiles (route de Verdun). • Requalifier les espaces publics majeurs (route de Verdun, parvis de l'église, rue le Kem, route de Marspich...)
2.2. CREER UN ESPACE URBAIN PLUS LISIBLE ET COHERENT	• Restructuration de l'entrée de ville est (route de Verdun), en lien avec la délocalisation des concessionnaires automobiles. La zone est vouée à changer de vocation : création d'une zone d'habitat pour lui donner un aspect plus urbain. • Restructuration de l'entrée de ville Sud en lien avec la requalification des friches industrielles. • Repenser la fonctionnalité de certains secteurs (place de la Convention, place Jean Jaurès, rue du 8 mai 1945, parking Carrefour Contact...) • Restructurer l'offre des équipements et des services publics (cf 1.3.).
2.3. GARANTIR LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE DES FUTURES ZONES A URBANISER	• Favoriser une urbanisation qui puisse se connecter aux différents quartiers existants à proximité, en vue d'éviter les lotissements clos et de favoriser les liaisons inter-quartiers. • Édicter des règles d'implantation, de hauteur, etc. qui orientent les constructions nouvelles vers davantage de qualité urbaine et architecturale dans le respect de la typo-morphologie du bâti déjà existant. • Imposer des emplacements de stationnement sur le domaine privé et avoir une réflexion à long terme sur l'organisation du stationnement sur le domaine public. • Favoriser la réalisation ou le maintien de « zones vertes » dans les zones à urbaniser par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.
2.4. PERMETTRE UNE ALTERNATIVE AUX DEPLACEMENTS AUTOMOBILES	• Développer les cheminements piétons et cyclables inter-quartiers, en direction du centre ville, vers les équipements majeurs et en lien avec les zones d'activités. • Rééquilibrer les espaces publics en faveur des modes doux lors d'opérations de requalification (élargissement des trottoirs, suppression des obstacles, création de zones 30, zones de rencontre). <i>Pour rappel : élément d'action de l'orientation n°14 du PDU.</i> • S'inscrire dans une démarche de réflexion quant à l'implantation d'un pôle multimodal sur le territoire communal. <i>Pour rappel : inscription de la réalisation d'une étude d'opportunité dans ce sens au SCoTAT.</i>

Orientation générale n°3 :

Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturel et urbain

Constats :

En matière de consommation d'espace :

L'analyse des photos aériennes et du cadastre indique sur la commune de Terville, entre 2000 et 2012, une consommation de 9,5 ha de surfaces agricoles et naturelles pour le développement de l'habitat. En matière de développement économique, 10,9 ha ont été consommés. Cela représente une consommation globale sur 12 ans de 20,4 ha soit 1,7 ha/an.

En matière de protection de l'environnement et de mise en valeur des milieux naturels et bâtis :

- Le territoire bénéficie d'un milieu naturel peu développé mais l'analyse des trames vertes et bleues a permis de mettre en évidence des éléments constitutifs de trames (réservoirs de biodiversité, corridors...). De plus, plusieurs « poumons verts urbains » sont identifiés sur la commune : parcs, secteurs de jardins et vergers, plantations...

- La commune dispose d'un patrimoine bâti intéressant composé essentiellement par les cités ouvrières et le bâti ancien rural.

Objectifs :

En matière de consommation d'espace :

La commune souhaite participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace. Les différents projets d'urbanisation de la commune entraînent la consommation de surfaces agricoles et naturelles suivantes :

- 12,6 ha à vocation d'habitat.
- 8,7 ha à vocation économique.

Soit un total de 21,3 hectares en 15 ans ce qui représente une consommation moyenne annuelle de 1,4ha/an (*ces calculs sont effectués hors friches et hors PC en cours*).

En matière de protection de l'environnement et du cadre de vie :

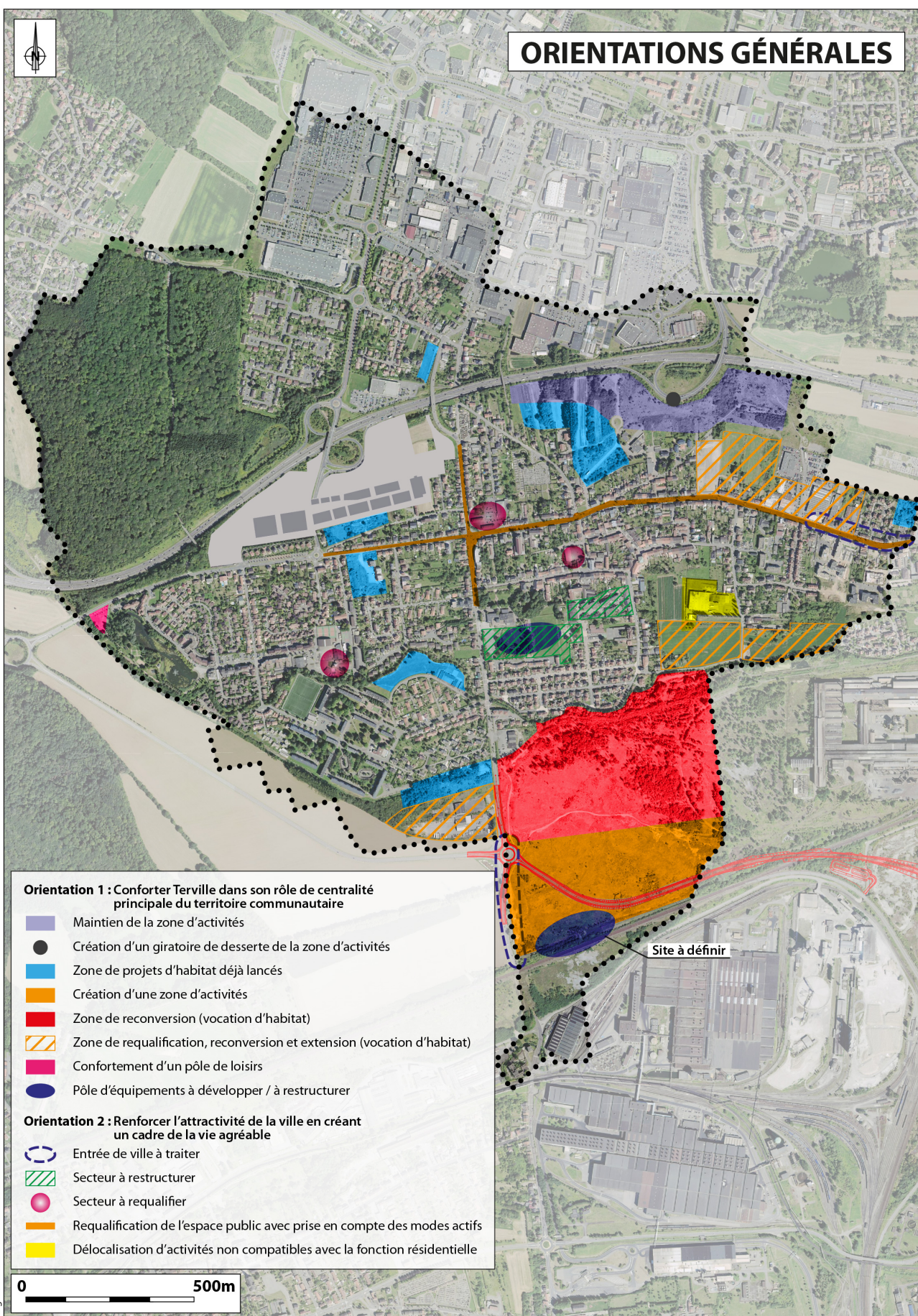
La commune affirme sa volonté de maintenir et mettre en valeur des continuités écologiques et des éléments paysagers mis en évidence dans le diagnostic communal. L'objectif est de permettre le développement de la commune en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants. La commune souhaite également protéger les éléments du patrimoine bâti existants.

Terville est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite inciter à une meilleure gestion des eaux pluviales.

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES
3.1. PRESERVER LES ESPACES BOISES ET FORESTIERS	• Préserver le bois de Terville, identifié comme réservoir de biodiversité dans le SCoTAT, seul espace boisé de la commune. • Maintenir les trames vertes et bleues identifiées : ➤ Maintien des haies et bosquets, situés au sud de la zone bâtie, formant une coulée verte est/ouest. ➤ Conforter le corridor écologique formé par le ruisseau de Veymerange et sa ripisylve.
3.2. AMELIORER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS PAYSAGERS (NATURELS ET URBAIN)	• Préserver et mettre en valeur les espaces verts, plantations et secteurs de jardins et de vergers (<i>poumons verts urbains</i>) : Parc Châtillon, Parc de la Veymerange, Parc Lyautey. • Requalifier les abords du ruisseau de Veymerange.
3.3. RESPECTER LES CARACTERISTIQUE DU BATI	• Encadrer, par des règles architecturales et urbaines, les rénovations en centre ancien et dans les cités ouvrières. • Identifier les façades remarquables à préserver.
3.4. TRAITER LES SECTEURS DE FRICHES ET DELAISSES URBAINS (EN CŒUR DE VILLE OU EN PERIPHERIE IMMEDIATE), AFIN DE LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET D'AMELIORER LE PAYSAGE URBAIN	• Densifier les cœurs d'îlots non bâtis ainsi que certains quartiers • Porter une réflexion sur la friche industrielle du crassier en intégrant la problématique environnementale et la question de la pollution des sols. Zone identifiée comme faisant partie d'un continuum écologique des milieux ouverts et semi-ouverts.
3.5. PROTEGER LA RESSOURCE "EAU" ET LES MILIEUX NATURELS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE	• Garantir l'amélioration des réseaux d'eau (eau potable, assainissement) en partenariat avec les services compétents. • Permettre et favoriser l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales – limiter l'imperméabilisation des sols



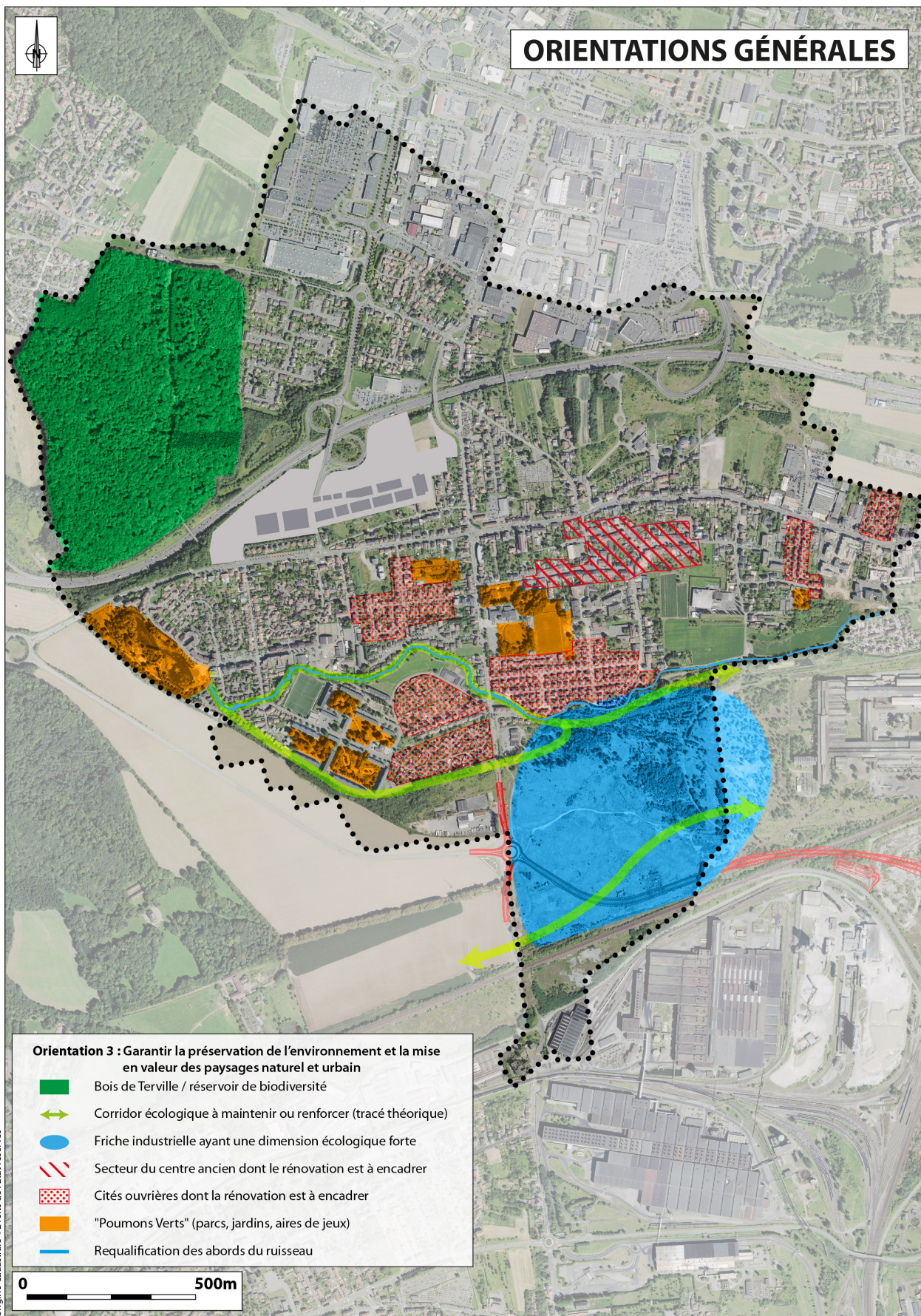
ORIENTATIONS GÉNÉRALES



Origine Cadastre © Droits de l'État réservés

3099 Terville.ai

l'Atelier des Territoires - 2016



Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés

l'Atelier des Territoires - 2015

3099/Terville.ai