



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

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation



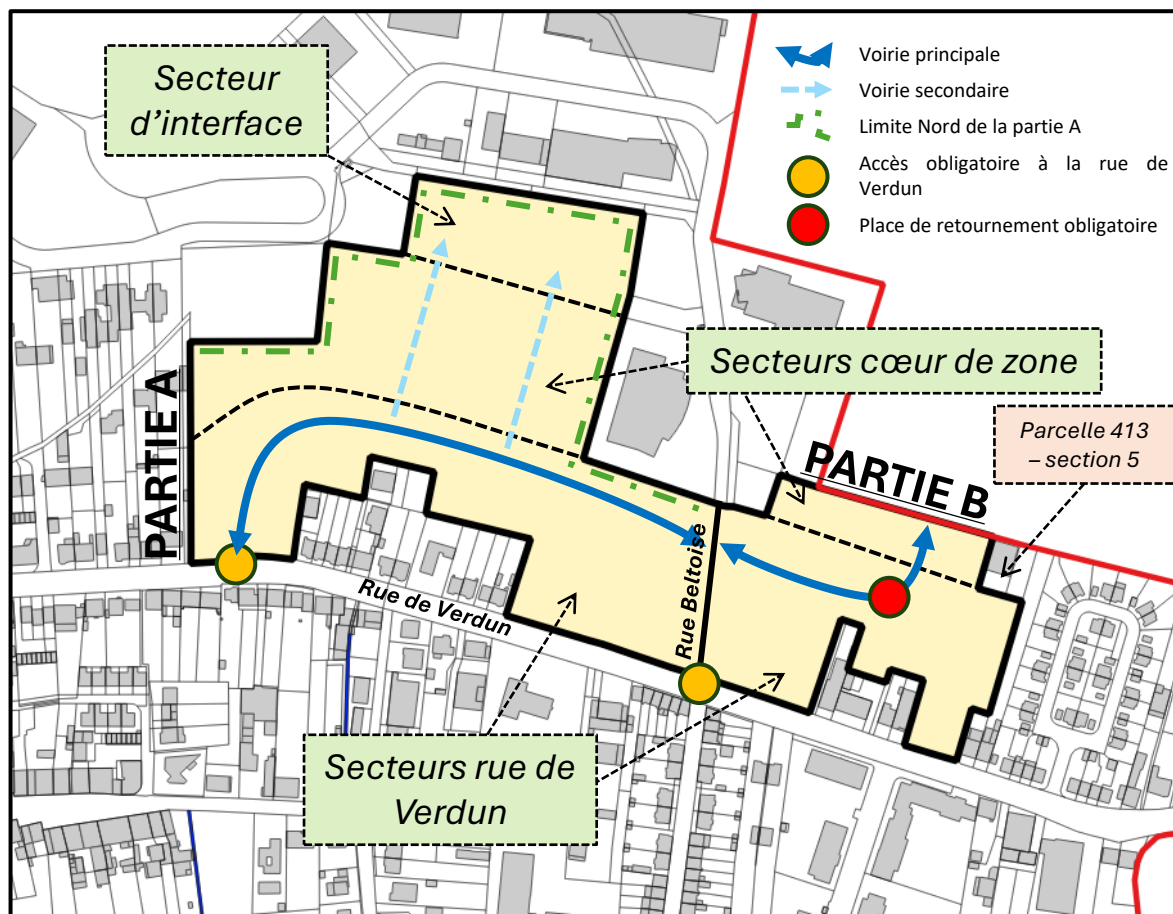
Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 12/11/2025.

Tampon de la collectivité :

Signature du Maire :

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur 1 - Entrée de ville Est



Principes d'aménagement imposés :

1. Mixité fonctionnelle et sociale :

Vocation de la zone : résidentielle (habitat et activités liées à la vie et la commodité des habitants).

Surface de la zone : 6,9 ha.

Densité minimale imposée : 50 lgt/ha.

Nombre minimal de logements à créer : 345 logements.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère :

Une mixité des formes de l'habitat est imposée.

La densité proposée reste libre sur l'ensemble de la zone en veillant néanmoins à proposer des formes cohérentes en fonction des bâtiments situés à proximité. Dans les « secteurs rue de Verdun », les bâtiments pourront proposer au maximum des hauteurs équivalentes à R+4 alors que ceux situés dans les « secteurs cœur de zone » ne pourront dépasser des hauteurs équivalentes à R+3 le long de la voirie principale et à R+1+Combles (ou Attiques) le long des voiries secondaires. Au sein du « secteur d'interface » avec le tissu économique existant, les hauteurs ne pourront être inférieures à R+3 sur les parties extérieures et à R+5 sur les parties intérieures afin de respecter la densité minimum imposée sur l'ensemble de la zone.

3. Voies, réseaux et stationnement :

Une voirie principale sera aménagée pour la partie A. Elle sera raccordée à la rue de Verdun et à la rue Beltoise. Elle aura une emprise minimale de 12 mètres et comportera un alignement d'arbres.

Pour la partie A, une voirie secondaire permettra la desserte interne du quartier en privilégiant des bouclages. Pour la partie B, un accès à minima piéton à la parcelle 413/section 5 devra être mis en place alors que la voirie principale disposera d'une aire de retournement et d'une liaison avec les voiries du futur quartier au Nord sur la commune de Thionville.

Des aires de stationnement de véhicules correspondants aux besoins des occupations du sol devront être réalisées en dehors de voies publiques. Du stationnement est également à prévoir sur le domaine public.

4. Qualité environnementale et prévention des risques :

Des alignements d'arbres accompagneront les voiries principales. Afin d'éviter les phénomènes « d'îlots de chaleur », des zones vertes devront être réalisées. Tous les espaces de stationnement devront être accompagnés de plantations.

Une barrière visuelle, sonore et paysagère (haie végétale à minima) sera aménagée en limite nord des deux zones afin de limiter les nuisances potentielles liées au tissu économique.

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apports d'énergie solaire / d'énergie éolienne sera autorisée.

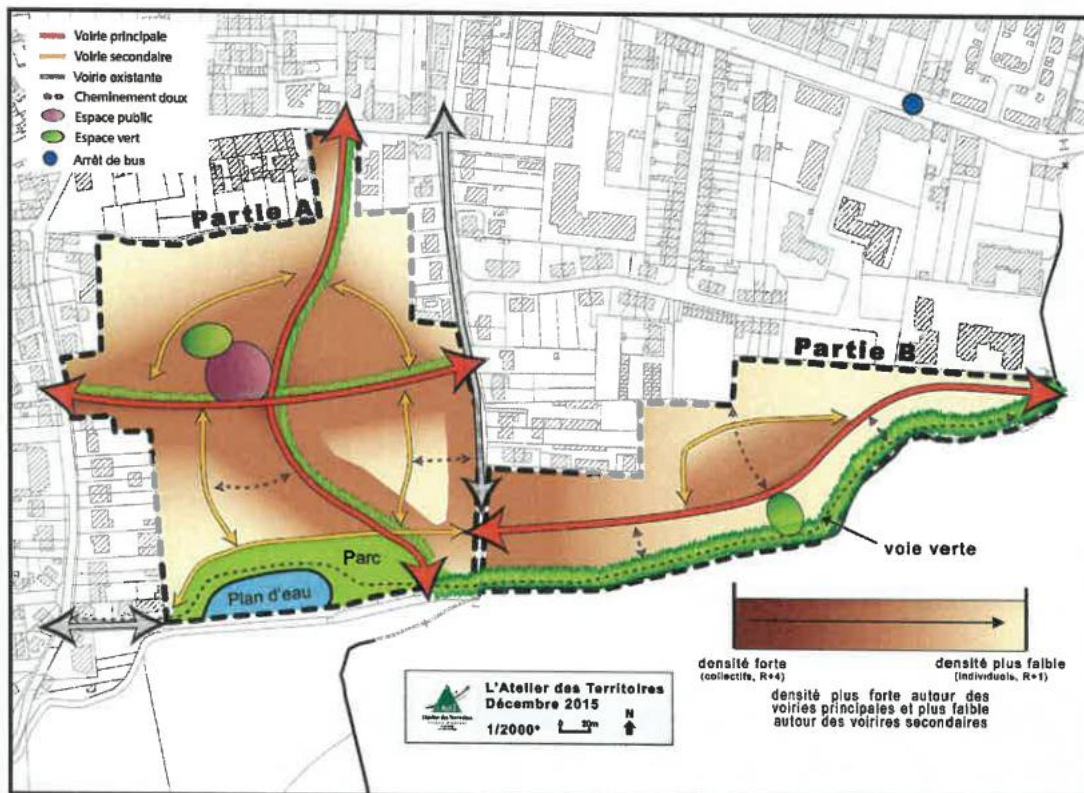
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

5. Transport en commun :

Deux arrêts de bus se trouvent à proximité de la zone : l'arrêt « Rue Basse » et « Jeanne d'Arc ». Tous deux sont desservis par les lignes 2 et H74 (scolaire) du réseau Citéline.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteur 2 - Maréchal Foch



Principes d'aménagement imposés :

1. Mixité fonctionnelle et sociale :

Vocation de la zone : résidentielle (habitat et activités liées à la vie et à la commodité des habitants)

Surface de la zone : 11 ha (partie A - 7,3 ha / partie B - 3,7 ha)

Densité demandée par le SCoT : 33,6 lgt/ha (densité moyenne - zone en renouvellement et en extension)

Densité minimale imposée : 35 lgt/ha

Nombre minimal de logements à créer : 385 logements

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère :

Une mixité des formes de l'habitat est imposée.

Pour la partie A : la densité sera décroissante depuis les voies existantes ainsi que les nouvelles voies principales vers les cœurs d'îlots. La hauteur maximale autorisée le long des axes existants et des nouveaux axes principaux sera de type R+2. Le long des voiries secondaire, elle sera de type R+1.

Un espace public, de type « place », d'au moins 15 ares et d'un seul tenant, sera aménagé à la croisée des deux voies principales. Un espace vert (square, aire de jeux...), d'une surface minimale de 15 ares, sera aménagé.

Au Sud, un parc sera aménagé. Il est en connexion avec celui du secteur 3 et permet de créer du lien entre les deux zones.

Pour la partie B : une densité plus importante sera demandée le long de l'avenue Foch avec des bâtiments d'une hauteur maximum de type R+2. La densité sera moindre sur le reste de la zone avec une hauteur maximale autorisée de type R+1. Un espace vert, d'au moins 15 ares, sera aménagé le long de l'axe principal.

3. Voies, réseaux et stationnement :

Pour la partie A : deux voiries principales se croiseront au centre de la zone et se raccorderont aux voies existantes. Elles auront une largeur minimale de 14 mètres. Des voies secondaires, raccordées au réseau principal permettront la desserte interne du quartier. Des cheminements piétons et cycles permettront des liaisons douces entre les voiries secondaires et les voiries existantes aux alentours de la zone.

Pour la partie B : une voie principale desservira la zone dans un axe Est/Ouest et se raccordera au réseau existant. Et voie secondaire, permettant la desserte interne de la zone, se raccordera à la voie principale.

Des cheminements pour modes doux permettront de créer des liaisons entre la voie principale et secondaire ainsi qu'avec le par Lyautey au Nord et la voie verte aménagée au Sud le long du ruisseau.

Pour les deux parties : des aires de stationnement de véhicules correspondants aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisés en dehors de voies publiques.

Le stationnement est également à prévoir sur le domaine public.

4. Qualité environnementale et prévention des risques :

Des alignements d'arbres accompagneront les voiries principales. Une voie verte sera aménagée le long du ruisseau, dans la partie B du programme, et aura une emprise minimale de 15 mètres de large.

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire/d'énergie éolienne sera autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...)

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

5. Transport en commun :

La ligne 1 du réseau Citéline et la ligne scolaire H74 desservent l'arrêt « Rue Basse » situé sur la route de Verdun.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

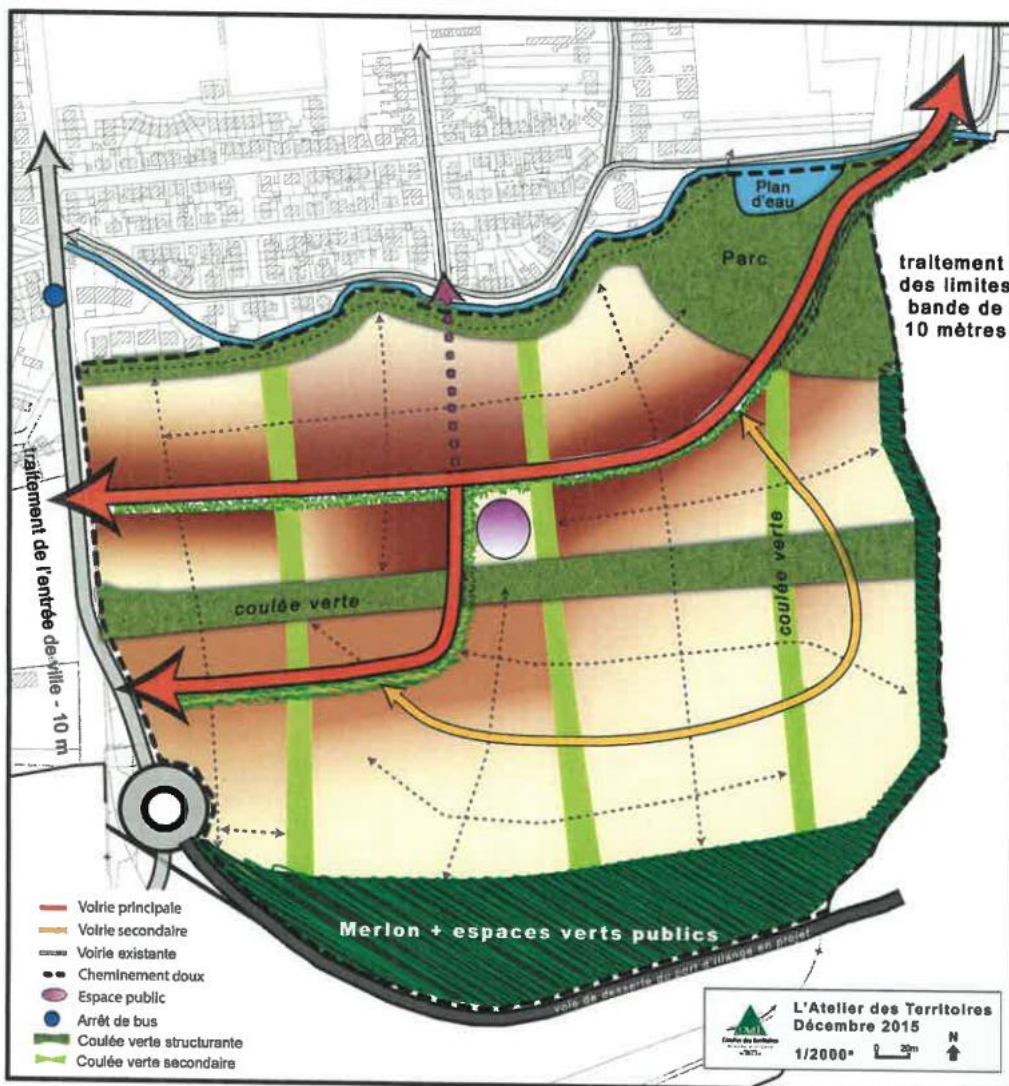
Secteur 3 - Crassier

Une étude de faisabilité pour l'aménagement de ce secteur est en cours.
Cette OAP est donc susceptible d'évoluer en fonction des résultats de cette étude



densité forte (collectifs, R+4) densité plus faible (individuels, R+1)

densité plus forte autour des voiries principales et plus faible autour des voiries secondaires



Principes d'aménagement imposés :

1. Mixité fonctionnelle et sociale :

Vocation de la zone : résidentielle (habitat et activités liées à la vie et à la commodité des habitants)

Surface de la zone : 33,7 ha

Densité demandée par le SCoT : aucune

Densité minimale imposée : densité nette : 50 lg/ha

Nombre minimal de logements à créer : 500 logements

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère :

Une mixité des formes de l'habitat est imposée. La hauteur des bâtiments sera plus importante aux abords des voies principales et des espaces publics.

Les logements individuels ne dépasseront pas le R+1.

Les logements collectifs pourront être au maximum de type R+3.

Au moins un espace public de type « place » sera aménagé au cœur du quartier.

Des trames vertes communicantes seront aménagées sur l'ensemble de la zone. Ces espaces verts forment la trame du quartier et dessinent des « poches » d'habitat. Ils pourront prendre plusieurs formes (promenades, aires de jeux, boisements, prairies...).

Les trames vertes structurantes devront avoir une emprise minimale de 20 mètres.

Les trames vertes secondaires auront une emprise minimale de 10 mètres.

Un parc sera aménagé sur la partie Nord-Est du site, à proximité du ruisseau. Il permettra la connexion avec le secteur d'aménagement n°2, située au Nord de cette zone. Une voie verte d'au moins 20 mètres de large sera aménagée sur toute la longueur du ruisseau.

3. Voies, réseaux et stationnement :

Deux voies principales desserviront le site.

La première permet de raccorder la rue du Ruisseau à la rue de Verdun sur sa partie la plus au Nord. La seconde se raccordera également à la rue de Verdun (pour cet accès plus au Sud, l'emplacement reste à déterminer : soit sur le rond-point existant, soit au Nord de celui-ci) et viendra prendre attache sur la voirie principale précédente.

Ces voiries seront dimensionnées pour accueillir de manière optimale le trafic engendré par l'urbanisation du secteur. Elles seront accompagnées d'un alignement d'arbres sur au moins un côté de la voirie.

Des voies secondaires, raccordées au réseau principal, permettront la desserte interne du quartier.

De nombreux cheminements piétons et cycles maille le quartier et permettront de relier notamment les différents espaces verts et espaces publics. Les trames vertes seront le support privilégié de ces cheminements doux.

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations des sols devront être réalisés en dehors des voies publiques. Du stationnement est également à prévoir sur le domaine public.

4. Qualité environnementale et prévention des risques :

Un merlon sera aménagé dans la partie Sud du site, le long de la future voie de desserte et sera accompagné d'espaces verts publics. Cet espace permettra de créer une zone tampon permettant d'atténuer les nuisances sonores liées au trafic routier de cette nouvelle voie. Une bande de 10 mètres permettant le traitement paysager de la zone sera réalisée sur la marge Est du site dans le prolongement du merlon.

Une étude de sol, prenant en compte la problématique liée à la pollution du sol, sera nécessaire avant tout aménagement. Les orientations d'aménagement pourront être amenées à évoluer en fonction des résultats de l'étude.

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire/d'énergie éolienne sera autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...)

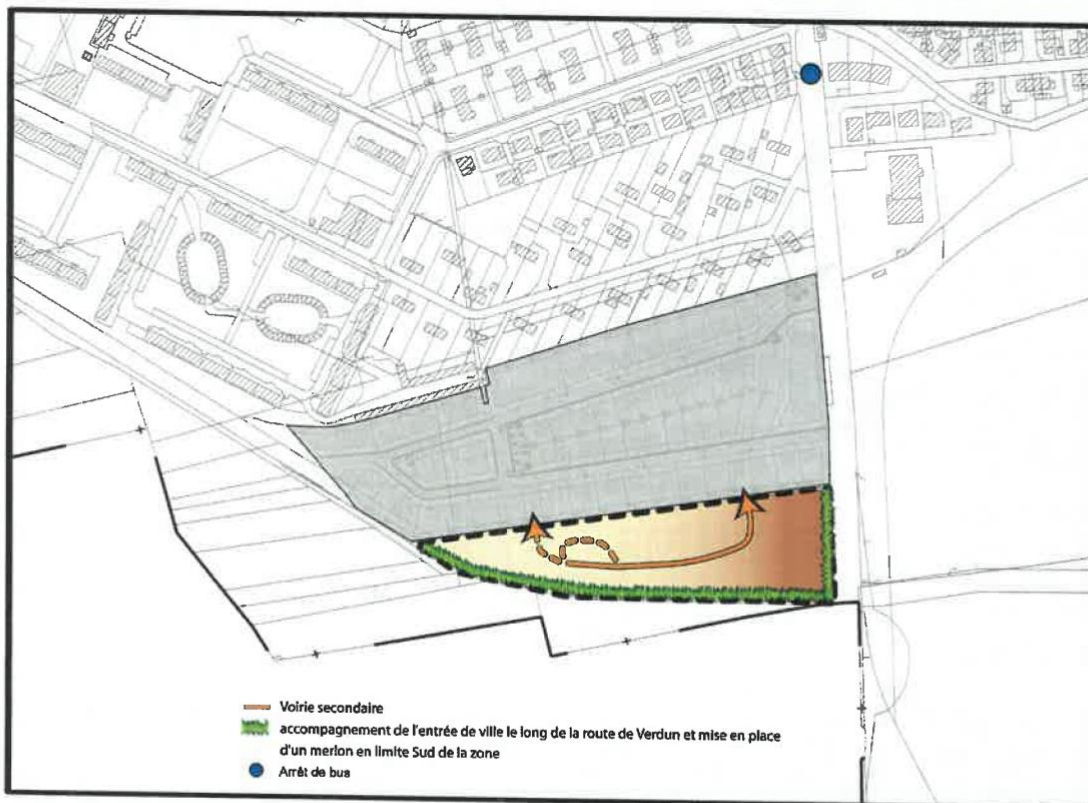
Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

5. Transport en commun :

La ligne 2 du réseau Citéline dessert l'arrêt « Acacias » situé sur la route de Verdun, à proximité de la zone de développement.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur 4 - Extension Sud



Principes d'aménagement imposés :

1. Mixité fonctionnelle et sociale :

Vocation de la zone : habitat

Surface de la zone : 1,5 ha

Densité demandée par le SCoT : 32 lgt/ha

Densité minimale imposée : 20 lgt/ha

Nombre minimal de logements à créer : 30 logements

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère :

Une densité plus importante est demandée le long de la route de Verdun (petit collectif - logements intermédiaires - hauteur maximale R+2). Des logements individuels seront implantés sur le reste de la zone.

3. Voies, réseaux et stationnement :

La desserte interne de la zone se raccordera à au moins un endroit sur le lotissement existant au Nord. En cas d'un seul raccordement, une aire de retournement devra être aménagée. Il n'y aura pas de raccordement direct sur la route de Verdun.

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisés en dehors de voies publiques.

Du stationnement est également à prévoir sur le domaine public.

4. Qualité environnementale et prévention des risques :

Un merton sera aménagé dans la partie Sud de la zone, en fond de parcelles afin de limiter les nuisances sonores dues à la future voie de desserte.

La frange Est de la zone, sera traitée de manière paysagère.

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire/d'énergie éolienne sera autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...)

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

5. Transport en commun :

La ligne 2 du réseau Citéline dessert l'arrêt « Acacias » situé sur la route de Verdun, à proximité de la zone de développement.