



Département de la Moselle



Modification simplifiée n°2 du PLU Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal le :

Le Maire :

Tampon de la collectivité :

HOLEA / urbanisme règlementaire / assistance à maîtrise d'ouvrage / formation /
15 rue Saint-Jean, 54121 Vandières
www.holea.net



SOMMAIRE

1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	4
1.1.Article L153-31 du code de l'urbanisme.....	4
1.2.Article L153-36 du code de l'urbanisme.....	5
1.3.Article L153-37 du code de l'urbanisme.....	5
1.4.Article L153-41 du code de l'urbanisme.....	5
1.5.Article L153-45 du code de l'urbanisme.....	6
1.6.Article L153-47 du code de l'urbanisme.....	6
1.7.Article R104-12 du code de l'urbanisme.....	7
2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	8
2.1.Présentation générale du territoire	8
2.1.1.Localisation et contexte territorial	8
2.1.2.Dynamique démographique et structure sociale	8
2.1.3.Habitat, logements et conditions de résidence.....	9
2.1.4.Économie, emploi et revenus.....	10
2.1.5.Organisation spatiale, mobilités et équipements.....	11
2.1.6.Milieus physiques et environnementaux – état initial	12
2.2.Cadre juridique	15
3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE	17
3.1.Situation du document urbanisme	17
3.2.L'objet de la modification simplifiée du PLU.....	17
3.3.Eléments du PLU à modifier	17
3.4.Eléments de compréhension.....	17
4. POINT DE MODIFICATION N°1 – ajustement de l'article UB 6 et création d'un secteur d'implantation spécifique au règlement graphique	18
4.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1	18
4.2.REGLEMENT ECRIT AVANT/APRES	22

1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES

Pour la commune de Terville (PLU communal, compétence urbanisme conservée par la commune), la procédure de modification simplifiée du PLU se fonde sur les articles L153-31, L153-36, L153-37, L153-41, L153-45, L153-47 et R104-12 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à la date de la procédure.

Le présent préambule a pour objet de rappeler les démarches et le cadre juridique de la modification simplifiée.

Pour un PLU communal, la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du maire. La prescription de la procédure intervient par arrêté du maire, sans qu'une délibération préalable de « prescription » du conseil municipal ne soit nécessaire.

En revanche, le conseil municipal demeure compétent pour :

- fixer, par délibération, les modalités de mise à disposition du public prévues à l'article L153-47 du code de l'urbanisme ;
- approuver, à l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée du PLU.

La présente notice de modification simplifiée du PLU de Terville ne se substitue pas aux pièces du PLU. Elle constitue un document de présentation de la procédure et des ajustements apportés. Les pièces modifiées (règlement, documents graphiques, éventuelles OAP, etc.) sont produites dans des documents séparés.

1.1. Article L153-31 du code de l'urbanisme

I- Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II- Relèvent de la procédure de modification simplifiée :

- les changements relevant du 1° du I (évolutions du PADD), ainsi que la modification de certaines règles applicables aux zones agricoles (prises sur le fondement des deux derniers alinéas de l'article L151-9), lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, de soutenir la production d'hydrogène renouvelable

ou bas-carbone, de contribuer au stockage d'électricité, ou de définir des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables.

Dans ce cadre, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est saisie pour avis, dans les conditions prévues à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

III- Relèvent également de la procédure de modification simplifiée :

- les changements du PADD mentionnés au 1° du I ;
- ainsi que la modification des règles applicables aux zones urbaines, aux zones à urbaniser, ou aux zones naturelles, agricoles ou forestières,

lorsqu'ils ont pour objet de délimiter des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments initialement à un autre usage que l'habitation sont réservés à l'habitation principale.

Pour la modification simplifiée en cours sur le PLU de Terville (ajustements de règlement, hors création de zones d'accélération pour les énergies renouvelables et hors secteurs spécifiquement dédiés à la résidence principale), ces compléments II et III ne sont pas mobilisés directement, mais ils sont rappelés afin de cadrer les possibilités futures d'évolution par modification simplifiée.

1.2. Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement prévoit une évolution du périmètre des modifications relevant d'une simple procédure de modification (et non plus de la révision), notamment pour certains changements de PADD en faveur des énergies renouvelables. Ces dispositions n'entreront toutefois en vigueur qu'à compter du 26 mai 2026 et ne s'appliquent pas à la présente procédure de modification simplifiée du PLU de Terville.

1.3. Article L153-37 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, qui établit le projet de modification.

Pour le PLU communal de Terville, la procédure est engagée à l'initiative du maire.

1.4. Article L153-41 du code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme.

Pour la modification simplifiée du PLU de Terville, les ajustements de règlement envisagés ne relèvent pas de ces cas et justifient donc le recours à la procédure de modification simplifiée sans enquête publique (cf. infra).

L'article L153-41, dans sa rédaction actuelle, est appelé à être révisé à compter du 26 mai 2026 dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n° 2025-1129. Pour une procédure engagée avant cette date, le régime ci-dessus demeure applicable.

1.5. Article L153-45 du code de l'urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative :

- soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre lorsque la modification ne concerne que le territoire de cette commune ;
- soit du maire, pour un PLU communal.

Dans le cas du PLU communal de Terville, compétent en urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée directement par le maire de Terville.

1.6. Article L153-47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Comme pour l'article L153-41, une réécriture de cet article est prévue à compter du 26 mai 2026 dans le cadre de la loi n° 2025-1129. Pour la présente modification simplifiée de Terville, engagée avant cette date, la rédaction actuelle demeure applicable.

1.7. Article R104-12 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Aucune évolution récente n'a modifié ce cadre pour les PLU. La présente modification simplifiée du PLU de Terville s'inscrit dans ce cadre, sous réserve de l'examen au cas par cas le cas échéant.

2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

2.1. Présentation générale du territoire

2.1.1. Localisation et contexte territorial

Terville est une commune urbaine du département de la Moselle, en région Grand Est, intégrée à la communauté d'agglomération Portes de France - Thionville et à l'unité urbaine de Thionville. Elle s'inscrit dans le continuum bâti Thionville-Yutz, au sein de la vallée de la Moselle et du sillon mosellan fortement polarisé par le Luxembourg.

Le territoire communal couvre environ 3,8 km² pour 7 609 habitants en 2022, ce qui confère à Terville un profil urbain très affirmé. La commune est largement artificialisée, avec une part dominante de surfaces urbanisées (habitat, zones d'activités, infrastructures) et des espaces naturels ou agricoles devenus résiduels sur les marges.

Terville bénéficie d'une accessibilité routière stratégique, à proximité immédiate de l'autoroute A31 et de routes départementales structurantes qui assurent la traversée de la commune et la desserte des zones commerciales. La commune est reliée à Thionville et aux communes voisines par le réseau de bus intercommunal (Citéline - SMITU), avec des liaisons notamment vers la gare de Thionville et les principaux pôles commerciaux.

2.1.2. Dynamique démographique et structure sociale

Croissance démographique

La population est passée de 6 493 habitants en 2011 à 6 929 en 2016 puis 7 609 en 2022, soit une croissance moyenne annuelle de l'ordre de +1,5 à +1,6 % sur la période récente, supérieure aux dynamiques nationales. Cette progression résulte principalement d'un solde migratoire positif, en lien avec l'attractivité résidentielle du sillon mosellan et du bassin d'emploi luxembourgeois.

La mobilité résidentielle reste contenue : plus de 90 % des habitants d'un an ou plus résidaient déjà à Terville l'année précédente. Cela traduit un fort ancrage des ménages dans la commune, malgré l'importance des flux domicile-travail vers les pôles voisins et le Luxembourg.

Structure par âge

La pyramide des âges reflète un profil relativement jeune, typique d'une commune résidentielle de première couronne urbaine :

- 0-14 ans : environ 18,5 à 19 %
- 15-29 ans : un peu plus de 16 %
- 30-44 ans : plus de 23 % (tranche la plus représentée)
- 45-59 ans : près de 18 %
- 60-74 ans : autour de 16 %
- 75 ans et plus : environ 7 à 8 %

Les classes d'âge actives 30-59 ans sont légèrement surreprésentées, en lien avec l'accès à un bassin d'emploi diversifié. Le vieillissement est réel mais modéré au regard de la moyenne nationale

; on observe toutefois une progression sensible des 60-74 ans, avec une présence croissante de ménages seniors dans le parc existant.

Ménages, familles et profils sociaux

Terville compte de l'ordre de 3 500 ménages en 2022, pour une taille moyenne d'environ 2,1 personnes par ménage.

La structure des ménages se caractérise par :

- une part importante de ménages d'une personne (proche de 40 %), traduisant à la fois la présence de personnes âgées seules, de jeunes actifs et de ménages modestes,
- une majorité de ménages familiaux (couples avec ou sans enfants),
- une part non négligeable de familles monoparentales, exposées à des situations économiques plus fragiles.

Sur le plan socioprofessionnel, la population de 15 ans ou plus se caractérise par :

- une montée des cadres et professions intellectuelles supérieures (de l'ordre de 11 % en 2022, contre moins de 7 % en 2011),
- une forte représentation des employés (autour de 20 %) et des professions intermédiaires (environ 16-17 %),
- un recul de la part des ouvriers (autour de 11-12 % en 2022, contre plus de 15 % quelques années auparavant).

Ce profil confirme le basculement vers une commune à dominante tertiaire, fortement intégrée aux mobilités transfrontalières (nombreux actifs travaillant à Thionville, Metz ou au Luxembourg).

2.1.3. Habitat, logements et conditions de résidence

Parc de logements et typologies

Le parc de logements atteint environ 3 790 unités en 2022, dont plus de 92 % de résidences principales. Les résidences secondaires sont marginales et le taux de vacance reste modéré (autour de 6 %), ce qui traduit un marché du logement relativement tendu et une bonne occupation du parc.

La répartition typologique est relativement équilibrée :

- près de 46 % de maisons individuelles,
- un peu plus de 54 % d'appartements en habitat collectif.

Les résidences principales sont majoritairement des logements de 3 pièces et plus, avec une taille moyenne de l'ordre de 4 pièces par logement. Le parc est donc adapté aux familles, tout en proposant un volant de petites surfaces pour les ménages d'une ou deux personnes.

Statut d'occupation et parc social

En 2022, environ 54 à 55 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires, contre environ 44 % par des locataires. Les logements locatifs sociaux représentent plus de 20 % des résidences principales, plaçant la commune au-dessus du seuil imposé par la loi SRU.

Le parc social est principalement localisé dans les secteurs d'habitat collectif, à proximité des axes structurants et des polarités de services. Il joue un rôle central dans l'accueil de ménages modestes à l'échelle intercommunale, mais concentre aussi certaines fragilités (revenus plus faibles, ménages monoparentaux, cas de suroccupation ponctuels).

Peuplement et adéquation parc/occupants

L'analyse de l'occupation par pièce fait apparaître :

- une majorité de ménages logés dans des surfaces en adéquation avec la taille du ménage,
- des situations de sous-occupation dans le parc pavillonnaire, notamment chez les personnes âgées restées dans des maisons devenues surdimensionnées,
- des phénomènes de suroccupation localisés dans certains ensembles collectifs, où la taille des logements ne correspond pas toujours à la structure des ménages.

Le parc est globalement d'âge intermédiaire, avec un noyau ancien (centre-bourg), des constructions de l'après-guerre et du second XXe siècle, et des opérations plus récentes (lotissements, petits collectifs) intégrant davantage les exigences en matière de performance énergétique et de stationnement.

2.1.4. Économie, emploi et revenus

Emploi des habitants

Parmi les 15-64 ans, le taux d'activité atteint près de 79 % et le taux d'emploi environ 71 %, avec un taux de chômage de l'ordre de 9,5 à 10 % en 2022, en baisse sensible par rapport aux niveaux de 2011 (autour de 14 %). Les taux d'activité sont particulièrement élevés sur la tranche 25-54 ans (plus de 90 %), tandis que l'activité recule à partir de 55 ans. On observe encore un différentiel d'activité entre femmes et hommes, au détriment des premières.

La commune n'est pas autonome en emplois malgré un indicateur de concentration d'emplois relativement élevé autour de 0,65 (environ 65 emplois localisés pour 100 actifs résidents ayant un emploi). Terville fonctionne donc comme une commune relativement résidentielle dépendante des pôles d'emploi voisins (Thionville, Metz) et du Luxembourg.

Tissu économique local

On recense environ 2 300 emplois localisés sur le territoire communal, très majoritairement dans le secteur tertiaire :

- près de 69 % dans le commerce, les transports, l'hébergement-restauration et les autres services,
- près de 20 % dans l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale,
- un peu plus de 8 % dans la construction,
- moins de 4 % dans l'industrie.

Les établissements sont très majoritairement de petite taille (moins de 10 salariés), avec quelques unités plus importantes dans la grande distribution et certains services. Le tissu économique est dominé par la sphère présentielle (commerces et services répondant aux besoins de la population locale et de passage), incluant une composante importante du secteur public et parapublic.

La commune se singularise par un parc commercial de dimension intercommunale : présence d'hypermarchés et de grandes surfaces spécialisées, surfaces de vente de moyenne taille, forte concentration de commerces en entrée de ville et le long des axes structurants. Ces ensembles commerciaux constituent un moteur économique et fiscal majeur, mais sont également fortement consommateurs d'espace et générateurs de flux automobiles.

Les créations d'entreprises sont régulières, avec un flux annuel d'une soixantaine à une centaine de créations, principalement dans le commerce, le transport, les services aux particuliers, les activités spécialisées et les services aux entreprises.

2.1.5. Organisation spatiale, mobilités et équipements

Structure urbaine et formes bâties

Le territoire communal présente une structure urbaine relativement compacte, articulée autour de plusieurs entités morphologiques :

- un noyau ancien de type bourg lorrain, avec un bâti aligné, mitoyen, souvent en ordre continu,
- des extensions pavillonnaires datées de la seconde moitié du XXe siècle, composées de maisons individuelles sur parcelles de taille moyenne, desservies par un maillage viaire secondaire,
- des secteurs d'habitat collectif denses (jusqu'en R+4/R+5), intégrant une part notable de logements sociaux,
- de vastes zones commerciales et de services en entrée de ville et à proximité des grands axes (A31, départementales), avec un urbanisme de grandes boîtes commerciales et de parkings de surface.

Les opérations plus récentes tendent à densifier les espaces déjà urbanisés (petits collectifs, habitat intermédiaire), à intégrer davantage les stationnements (résidentialisation, stationnement mutualisé) et à soigner les espaces publics (cheminements piétons, plantations, places).

Mobilités et déplacements

La voiture particulière demeure le mode de déplacement dominant, en particulier pour les trajets domicile-travail : on estime que près de 80 % des actifs utilisent un véhicule motorisé individuel, tandis que les transports en commun représentent autour de 10-15 %, la marche environ 3-4 % et le vélo une part encore marginale.

Le réseau viaire est hiérarchisé autour :

- de l'A31, infrastructure autoroutière à fort trafic, générant certaines nuisances et structurant les perceptions paysagères,
- de routes départementales assurant la traversée est-ouest et nord-sud de la commune et la mise en relation avec Thionville et les communes voisines,
- d'un maillage de voies communales assurant la desserte interne des quartiers, globalement à vitesse modérée, mais encore marquées par du transit ponctuel.

Le réseau de transports collectifs (Citéline - SMITU) relie Terville à Thionville, à la gare et aux communes de l'agglomération. La fréquence est adaptée aux heures de pointe mais peut être moins lisible ou moins attractive pour certains publics en heures creuses ou pour les déplacements nécessitant plusieurs correspondances, notamment en direction du Luxembourg.

Les mobilités douces sont en développement avec la présence de cheminements piétons vers les équipements et les commerces et une amorce de maillage cyclable. Toutefois, le réseau cyclable demeure discontinu, notamment aux abords des infrastructures majeures et des grandes zones commerciales.

Équipements et services

Compte tenu de sa taille, Terville dispose d'une offre d'équipements et de services de proximité assez complète (éducation, culture, santé, commerce et services).

Les zones commerciales structurent fortement les polarités de consommation, tandis que le centre-bourg conserve un rôle administratif et symbolique. Des équipements sportifs complètent l'offre locale, en articulation avec l'armature sportive de l'agglomération thionvilloise.

2.1.6. Milieux physiques et environnementaux – état initial

Cadre physique, sols et hydrographie

Terville se situe dans le bassin lorrain, au sein de la vallée de la Moselle, sur un relief peu marqué, avec des altitudes généralement comprises entre 155 et 188 mètres. Le substrat géologique est composé principalement de marnes et de calcaires, avec des sols largement remaniés dans les secteurs urbanisés (remblais, décapages), tandis que les zones agricoles et boisées périphériques conservent des horizons plus naturels.

La commune est concernée par le ruisseau de Veymerange, affluent de la Moselle, et par un réseau de petits talwegs et fossés parfois busés ou canalisés. Dans un contexte d'imperméabilisation élevée, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu technique fort : bassins de rétention, noues paysagères et dispositifs de régulation ont été intégrés à plusieurs opérations d'aménagement récentes, conformément aux prescriptions des documents de gestion de l'eau (SDAGE, SAGE, PGRI).

Les risques d'inondation relèvent surtout de phénomènes de ruissellement et de saturation des réseaux en cas de pluies intenses, plus que de débordements fluviaux majeurs, la Moselle se situant en limite de territoire et hors du cœur urbain.

Occupation du sol et artificialisation

L'occupation du sol est très largement dominée par les surfaces artificialisées (zones urbanisées à dominante d'habitat, zones d'activités économiques, zones commerciales, infrastructures). Les espaces agricoles et naturels ne représentent plus qu'une faible proportion du ban communal.

Ce niveau élevé d'artificialisation résulte d'une urbanisation ancienne, de l'extension du bâti résidentiel et du développement de grandes zones commerciales en entrée de ville. Les continuités écologiques sont de ce fait fragmentées et les marges ouvertes jouent un rôle de réservoirs résiduels de sols non bâtis, utiles pour la trame verte, le stockage de carbone et la gestion des eaux pluviales.

Milieux naturels, trame verte et biodiversité

Le territoire communal ne comporte pas de site Natura 2000 ni de grand espace naturel protégé.

La biodiversité repose essentiellement sur :

- les espaces verts publics (parcs, squares, jardins),
- les lisières boisées et haies périphériques, en continuité avec les espaces ouverts des communes voisines,
- les fossés, les zones humides résiduelles et les berges du ruisseau de Veymerange.

La commune met en œuvre des actions de nature en ville qui contribuent au maintien de la biodiversité ordinaire et à l'amélioration du confort micro-climatique en période estivale.

Risques, nuisances et santé-environnement

Plusieurs types de risques et de nuisances sont identifiés sur le territoire :

- nuisances sonores et atmosphériques liées à l'A31 et aux routes à fort trafic, particulièrement en entrée de ville et à proximité immédiate des zones d'activités et commerciales,
- îlots de chaleur urbains dans les secteurs fortement minéralisés (zones commerciales, grands parkings, quartiers denses), où la proportion de surfaces végétalisées reste faible,
- présence d'anciens sites industriels ou d'installations classées ayant pu générer des pollutions des sols, imposant le cas échéant des investigations préalables et des plans de gestion adaptés lors des changements d'usage,
- canalisations de transport de matières dangereuses traversant ou bordant le territoire, impliquant des périmètres de précaution et des contraintes d'urbanisation (servitudes d'utilité publique, rayons d'effets).

Ces éléments se traduisent par des contraintes réglementaires dans le document d'urbanisme (zonage, règles d'implantation, prescriptions spécifiques).

Paysages, patrimoine et cadre de vie

Le paysage communal s'inscrit dans un contexte de vallée industrialo-urbaine de la Moselle, avec une forte visibilité des infrastructures (autoroute, zones commerciales) et des ensembles bâtis denses.

On distingue principalement :

- le paysage de bourg ancien, avec un bâti traditionnel lorrain, la présence d'édifices publics, des gabarits modestes et une ambiance de rue structurée,
- les paysages pavillonnaires, composés de maisons individuelles sur jardins, formant des tissus résidentiels relativement homogènes,
- les paysages commerciaux et d'infrastructures, marqués par de grands bâtiments, des enseignes, des parkings de surface et des emprises largement minéralisées, très perceptibles depuis l'A31 et les entrées de ville,
- les lisières urbaines, où subsistent des espaces ouverts (prairies, champs, boisements) qui assurent une transition avec les territoires voisins.

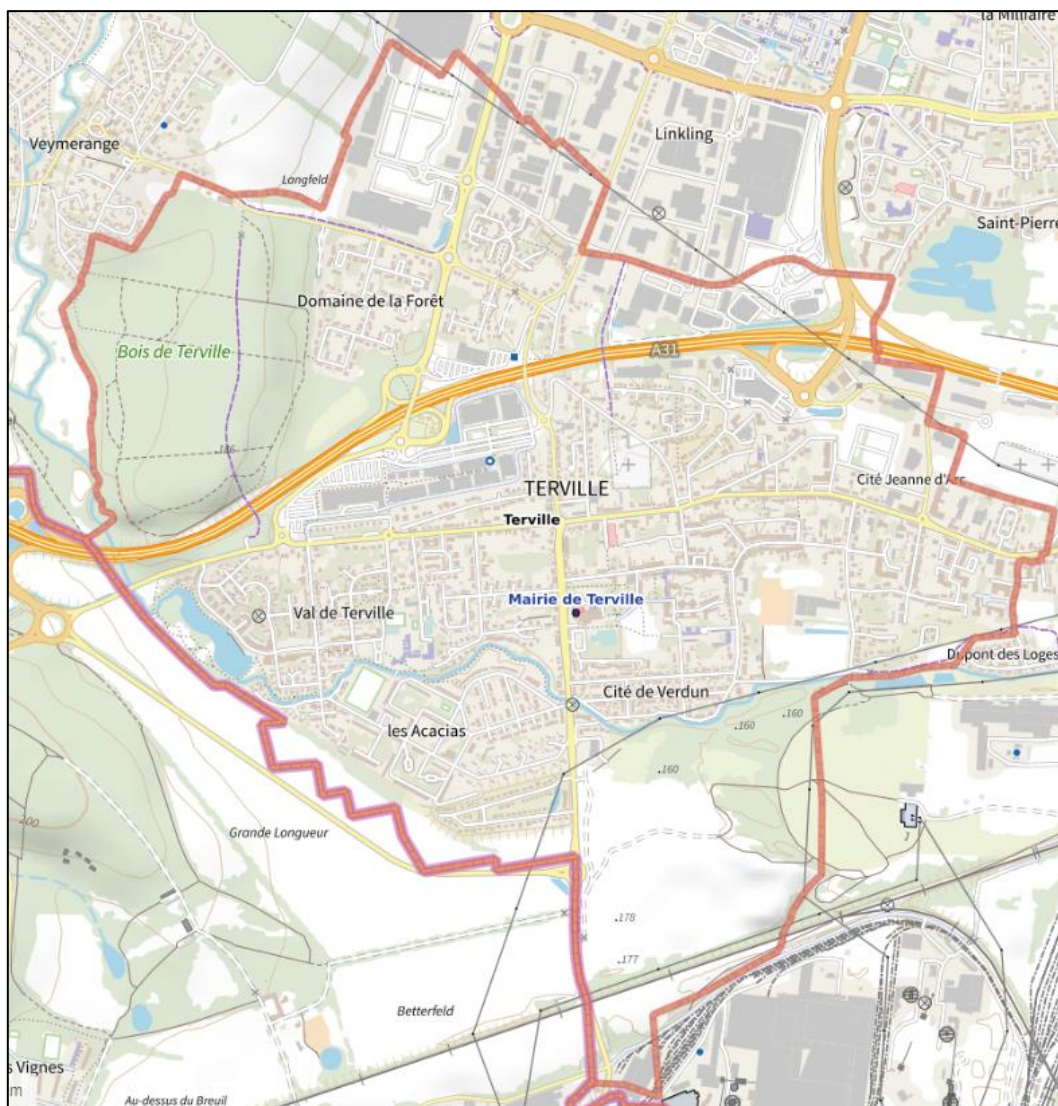
Terville ne dispose pas de patrimoine monumental majeur. Le patrimoine du quotidien (maisons anciennes, fermes réhabilitées, bâtiments publics de la première moitié du XXe siècle) contribue néanmoins à l'identité locale et au ressenti des habitants quant au cadre de vie. La qualité des espaces publics, la présence d'arbres d'alignement, de parcs et d'équipements de proximité concourent à ce cadre de vie urbain.

Classements et sensibilités environnementales

La présente section dresse un état des lieux des principaux classements et zonages environnementaux concernant la commune de Terville et son environnement proche.

- Espaces protégés à dominante biodiversité
 - Sites Natura 2000 (ZPS, ZSC, ZICO) : aucun site Natura 2000 ne recouvre le territoire communal. Les sites Natura 2000 les plus proches sont localisés à distance significative (par exemple, le site « Carrières souterraines et pelouses de Klang », à plus d'une quinzaine de kilomètres à vol d'oiseau).
 - Parc national, cœur de parc : aucun cœur de parc national sur la commune.
 - Réserve naturelle nationale ou régionale : aucune réserve de ce type ne concerne le ban communal.
 - Arrêtés de protection de biotope, sites d'intérêt géologique, zones prioritaires pour la biodiversité : aucun classement de ce type n'est recensé.
 - Zones humides : aucune zone humide d'intérêt majeur n'est identifiée dans les secteurs urbanisés et à urbaniser, les zones humides recensées ayant été exclues des zones U et AU lors de l'élaboration du PLU.
- Inventaires naturalistes et espaces naturels sensibles
 - ZNIEFF (types I ou II) : aucune ZNIEFF ne recouvre le ban communal. La ZNIEFF de type I « Forêt de Thionville » se situe à distance (plusieurs kilomètres) du territoire de Terville.
 - Espaces naturels sensibles départementaux (ENS) : aucun ENS n'est identifié sur la commune.
- Protections paysagères et patrimoniales
 - Sites inscrits ou classés au titre des paysages : aucun site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement n'est présent sur le territoire communal.
 - Site patrimonial remarquable (SPR) : aucun SPR.
- Abords de monuments historiques : la commune se situe hors des périmètres de protection au titre des monuments historiques.
- Documents de prévention des risques et servitudes associées
 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn) : aucun document de ce type ne s'applique à Terville.
 - Plan de prévention des risques technologiques (PPRt) : aucun PPRt.
 - Plan de prévention des risques miniers (PPRm) : aucun PPRm.
- Espaces boisés, forêts de protection
 - Espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme : les espaces boisés significatifs sont protégés par le PLU en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ce qui limite leur urbanisation et encadre les possibilités de défrichement.
 - Forêts de protection au titre du code forestier : aucune forêt classée en forêt de protection.

L'état initial de l'environnement met ainsi en évidence un territoire faiblement contraint par des zonages environnementaux réglementaires, mais fortement artificialisé, soumis à des nuisances liées aux infrastructures et aux zones commerciales, et où les milieux naturels subsistants (boisements, lisières, zones humides résiduelles, cours d'eau, espaces verts urbains) jouent un rôle important pour la biodiversité ordinaire, le paysage et le confort climatique.



Le ban communal de Terville (source : www.geoportail.fr / carte IGN)

2.2. Cadre juridique

La commune de Terville appartient à l'arrondissement de Thionville et à la communauté d'agglomération Portes de France dont le siège est situé à Thionville.

Elle est située au sein du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027 et du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Bassin ferrifère ».

Le Plan de Gestion des Risques Inondations des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2022-2027 est entré en vigueur depuis le 15 avril 2022.

Par ailleurs, le SRCE et le SRCAE de la région Lorraine avaient été pris en compte dans le PLU initialement approuvé.

La commune est également concernée par le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Thionville-Fensch d'octobre 2014 et par le Programme Local de l'Habitat (PLH) datant de septembre 2017.

En date du 12 janvier 2023, la délibération d'approbation du Schéma de COhérence Territorial (SCOT) de l'agglomération de Thionville 2020 a été annulée par le tribunal administratif de Strasbourg et sa version de 2014 censée à nouveau être en vigueur est jugée caduque en vertu de l'article L143-28 du code de l'urbanisme. Du fait de l'annulation de cette délibération, l'élaboration d'un nouveau SCOT a été engagée par le Syndicat mixte.

Le document de rang supérieur de référence dans l'attente d'une nouvelle version du SCOTAT est donc pour le moment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Grand-Est adopté par le conseil régional le 22 novembre 2019.

Le PCAET de l'agglomération Portes de France Thionville est en cours d'élaboration.

3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE

3.1. Situation du document urbanisme

Approuvé par délibération du conseil municipal le 12 juillet 2017, le PLU a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvée en juin 2020.

Une deuxième modification de droit commun a été approuvée le 10 août 2023.

Une troisième modification de droit commun a été approuvée le 12 novembre 2025.

Une première modification simplifiée a été approuvée le 14 mars 2023.

Ainsi, il s'agit de la deuxième modification simplifiée du PLU.

3.2. L'objet de la modification simplifiée du PLU

La présente modification de droit commun doit permettre d'adapter les règles d'implantation en zone UB sur le secteur des anciens ateliers municipaux afin de garantir un recul suffisant des constructions par rapport aux voies et à la ligne électrique à haute tension.

Ainsi le projet de modification simplifiée porte sur le point suivant :

- Point n°1 / Ajustement de l'article UB 6 et création d'un secteur d'implantation spécifique au règlement graphique.

3.3. Eléments du PLU à modifier

Le règlement écrit et le règlement graphique doivent être modifiés.

3.4. Eléments de compréhension

L'utilisation de la couleur **rouge** est en lien avec les parties de règlement qui sont proposées à la suppression dans la nouvelle version.

L'utilisation de la couleur **verte** est en lien avec les parties de règlement qui sont proposées à l'ajout dans la nouvelle version.

4. POINT DE MODIFICATION N°1 – ajustement de l'article UB 6 et création d'un secteur d'implantation spécifique au règlement graphique

4.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1

4.1.1. Contexte et justification de fond de la modification.

La zone UB du PLU de Terville correspond aux secteurs urbanisés en extension du centre ancien, à dominante d'habitat (extensions pavillonnaires, logements collectifs et intermédiaires) dans un tissu déjà équipé. Au sein de cette zone UB, plusieurs secteurs se répartissent sur le territoire communal. L'un de ces secteurs, d'une superficie d'environ 8 180 m² (soit environ 0,82 ha), correspond à l'ancien site des ateliers municipaux, destiné à terme à accueillir un programme de logements, notamment collectifs, en cohérence avec la vocation résidentielle de la zone UB et avec la volonté de mobiliser de façon optimisée le foncier déjà urbanisé.

Ce secteur est toutefois survolé par la ligne électrique aérienne 63 000 volts Beaugard - Saint-Hubert n°2, exploitée par RTE. L'article UB 6 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, impose aujourd'hui que la façade sur rue des constructions s'implante avec un recul compris entre 2 m et 7 m depuis l'alignement des voies publiques existantes, la limite d'emprise de la voie se substituant à l'alignement pour les voies privées. Dans le cas particulier du secteur des anciens ateliers municipaux, l'application de cette règle conduirait à positionner le front bâti projeté à un emplacement se trouvant directement sous la ligne haute tension, ce qui est incompatible avec les prescriptions de sécurité applicables.

L'avis rendu par RTE sur le projet de construction est favorable, mais assorti de prescriptions techniques précises visant à garantir la sécurité des personnes et le respect des distances réglementaires vis-à-vis des conducteurs et pylônes, notamment :

- prise en compte des hauteurs et distances minimales fixées par l'arrêté technique de 2001 encadrant les distributions d'énergie électrique et les règles de sécurité du code du travail ;
- respect d'une distance minimale complémentaire d'environ 2 m pour anticiper les interventions en toiture et le balancement des câbles ;
- application des recommandations relatives aux constructions sous et à proximité de lignes aériennes, aux voies de circulation et parkings, aux plantations, ainsi qu'aux activités de loisirs et de plein air.

En l'état, le règlement de la zone UB ne permet donc pas de concilier, sur ce seul sous-secteur, la mise en œuvre du projet de logements et le respect, pourtant impératif, des prescriptions techniques de RTE. À défaut d'adaptation, l'instruction des autorisations d'urbanisme se retrouverait confrontée à une contradiction entre la règle de recul issue du PLU et les exigences de sécurité liées à la ligne.

La modification projetée vise à lever cette contradiction en introduisant, pour ce sous-secteur de la zone UB (ancien site des ateliers municipaux), un secteur d'implantation spécifique identifié au règlement graphique, assorti d'une marge de recul particulière appliquée à toutes les façades bordant une voie, publique ou privée, existante ou à créer. Dans ce secteur, les constructions devront être implantées à une distance strictement supérieure à 7 mètres de l'alignement de la

voie, de manière à sortir l'enveloppe d'implantation des constructions du fuseau contraint par la ligne haute tension, tout en conservant une logique de front bâti maîtrisé et lisible sur l'espace public.

Il convient également de souligner que, sur ce secteur précisément, le projet porte sur des bâtiments collectifs et des volumes plus imposants que les constructions pavillonnaires que l'on retrouve de manière générale en zone UB. La logique urbaine retenue est celle d'une composition d'ensemble, avec une imbrication des bâtiments dans la profondeur de la parcelle, qui n'a pas vocation à reproduire les principes d'alignement strict caractéristiques de fronts bâtis continus. Au contraire, le recul accru par rapport à la voirie et la liberté de composition au sein du secteur d'implantation spécifique permettent de dégager des respirations, des transparences visuelles et des espaces extérieurs plus généreux, favorisant une meilleure aération du tissu bâti, une qualité d'usage accrue et des conditions de vie plus confortables pour les habitants.

La modification reste ainsi strictement ponctuelle, limitée à un seul sous-secteur de la zone UB, sans remettre en cause les principes généraux d'organisation urbaine de la zone, mais en les adaptant de manière ciblée à un projet de logements collectifs dans un contexte fortement contraint par la présence d'une ligne électrique aérienne.

4.1.2. Justification réglementaire et compatibilité avec le code de l'urbanisme.

Le règlement du PLU, conformément au code de l'urbanisme, a pour objet de fixer les règles d'utilisation du sol nécessaires à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, en organisant notamment l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans les différentes zones.

Sur la structure du règlement, le code de l'urbanisme prévoit que le règlement est composé d'une partie écrite et de documents graphiques, ces deux volets étant opposables. Il admet qu'une règle puisse résulter d'une combinaison d'énoncés écrits et de figurés graphiques, la partie écrite pouvant renvoyer au règlement graphique lorsque celui-ci localise une contrainte particulière (marge de recul, secteur soumis à prescription spécifique, etc.).

Le PLU de Terville utilise déjà cette faculté dans d'autres zones, où certaines règles d'implantation renvoient, dans le texte, à des dispositions particulières inscrites sur le document graphique ou à des dispositions graphiques particulières portées au plan de zonage. L'introduction, en zone UB, d'un « secteur d'implantation spécifique » distinctement identifié au règlement graphique, assorti d'une marge de recul particulière, s'inscrit donc dans un schéma d'écriture cohérent avec le reste du document et conforme à la logique du code de l'urbanisme.

Sur le fond, la marge de recul particulière figurée au règlement graphique sur le seul sous-secteur des anciens ateliers municipaux aura pour objet :

- d'imposer, pour les façades des constructions bordant une voie publique ou privée, existante ou à créer, une distance d'implantation strictement supérieure à 7 mètres de l'alignement de cette voie ;
- d'assurer la compatibilité de l'implantation des constructions avec le fuseau de sécurité imposé par la présence de la ligne 63 kV ;
- sans modifier ni les hauteurs maximales, ni les emprises au sol autorisées, ni les destinations de la zone UB.

Il ne s'agit donc pas d'augmenter les possibilités de construire, mais de repositionner et, dans la bande proche des voies, de restreindre les implantations possibles sur un secteur très limité, afin d'intégrer les contraintes techniques liées à la ligne haute tension.

Sur la procédure, l'enjeu central est de vérifier si la modification envisagée relève ou non du champ de la modification simplifiée. L'article L.153-41 du code de l'urbanisme impose le recours à une modification avec enquête publique lorsque le projet a notamment pour effet, dans une zone, de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. À l'inverse, l'article L.153-45 permet de recourir à la modification simplifiée lorsque ces conditions ne sont pas réunies, en particulier lorsque l'on se limite à adapter ponctuellement le règlement écrit ou graphique sans affecter significativement les droits à construire.

En l'espèce :

- la modification ne modifie ni le périmètre de la zone UB, ni la liste des destinations autorisées, ni les hauteurs, ni l'emprise au sol maximale ;
- dans le secteur d'implantation spécifique, la marge de recul particulière, fixée à une distance strictement supérieure à 7 mètres par rapport à toute voie (existante ou future), est plus restrictive que la règle générale en façade sur rue et tend à tenir davantage les constructions à distance de la voie et de la ligne, plutôt qu'à ouvrir de nouvelles possibilités d'implantation ;
- la modification ne s'appliquera qu'à un seul sous-secteur de la zone UB (ancien site des ateliers municipaux), d'environ 8 180 m², alors que l'ensemble des zones UB représente de l'ordre de 35 ha, soit 350 000 m².

Rapporté à l'ensemble de la zone UB, le sous-secteur concerné représente ainsi environ 2,3 % de la superficie totale (0,82 ha sur 35 ha). Même dans un raisonnement volontairement prudent où l'on supposerait une variation notable des droits à construire sur ce seul sous-secteur, il faudrait, pour atteindre une majoration de plus de 20 % des droits à construire à l'échelle de toute la zone UB, multiplier de manière très importante (de l'ordre de 9 à 10 fois) la constructibilité sur ces seuls 0,82 ha, ce qui est manifestement sans rapport avec la réalité du projet, d'autant que la marge de recul fixée à une distance strictement supérieure à 7 mètres constitue, par nature, une contrainte supplémentaire en bordure de voirie.

On peut donc démontrer que :

- la modification n'entraîne pas une augmentation de plus de 20 % des droits à construire à l'échelle de la zone UB ;
- elle se limite à une adaptation ponctuelle d'une règle d'implantation sur environ 2,3 % de la surface totale des secteurs UB ;
- elle ne réduit pas la surface de zone urbaine.

Ces éléments permettent de confirmer que la modification relève bien du champ de la modification simplifiée, au sens des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme.

4.1.3. *Appréciation succincte des incidences de la modification*

Sur la constructibilité et l'économie générale du PLU

La modification est strictement circonscrite à un sous-secteur de la zone UB, d'environ 8 180 m², sur un total d'environ 35 ha de zones UB à l'échelle communale. Elle ne modifie ni le classement en zone urbaine, ni les destinations et sous-destinations autorisées, ni les hauteurs ou l'emprise au sol maximales des constructions.

Dans le secteur d'implantation spécifique, la marge de recul particulière portée au règlement graphique se substitue, pour les façades bordant une voie publique ou privée, existante ou à créer, à la règle générale de recul de 2 m à 7 m en façade sur rue, en imposant un retrait strictement supérieur à 7 mètres. Elle n'a pas pour effet de créer de nouveaux droits à construire, mais de repositionner et de cadrer plus strictement l'enveloppe d'implantation possible. À l'échelle de l'ensemble des zones UB, l'impact sur les possibilités de construction est donc neutre ou légèrement restrictif et demeure très largement inférieur au seuil d'évolution de plus de 20 % fixé par le code de l'urbanisme.

Sur la prévention des risques et la sécurité des personnes

L'objet même de la modification est de mieux prendre en compte le risque lié à la présence de la ligne électrique aérienne 63 kV en imposant, par un secteur d'implantation spécifique et une marge de recul particulière, le respect d'un fuseau de sécurité cohérent avec les prescriptions de l'arrêté technique de 2001 et de l'avis de RTE (distances aux conducteurs, interventions en toiture, balancement des câbles, etc.). La modification renforce donc la sécurité des futurs occupants et des intervenants, en intégrant les contraintes techniques dès le stade du règlement, sans générer de nouvelles expositions au risque.

Sur le cadre urbain, paysager et les usages du sol

En imposant un recul strictement supérieur à 7 mètres par rapport aux voies dans le secteur d'implantation spécifique, la marge de recul particulière aura pour effet de déplacer le front bâti projeté vers l'intérieur de l'unité foncière. Dans un contexte de logements collectifs avec des volumes plus importants et une imbrication des bâtiments, cette configuration permet de ménager des espaces libres en pied de rue, de dégager des perspectives et de structurer des espaces extérieurs de qualité (espaces verts, cheminements, stationnements). L'impact paysager reste ponctuel, limité à un îlot déjà urbanisé, tout en contribuant à une meilleure aération du tissu bâti et à une amélioration du cadre de vie, sans effet notable sur la perception globale des tissus UB à l'échelle de la commune.

Sur l'environnement et les réseaux

La modification n'induit pas, en elle-même, de surfaces imperméabilisées supplémentaires par rapport à celles que le zonage UB permet déjà. Elle ne modifie pas les conditions de raccordement aux réseaux ni les servitudes d'utilité publique existantes ; elle vise au contraire à articuler plus finement le règlement avec les contraintes de la ligne électrique aérienne. Les incidences environnementales potentielles relèveront donc essentiellement du projet bâti lui-même (volumétrie, traitement paysager, gestion des eaux pluviales, stationnement), qui restera encadré par les autres dispositions de la zone UB et fera l'objet d'un examen spécifique au stade des autorisations d'urbanisme.

4.2. REGLEMENT ECRIT AVANT/APRES

4.2.1. Rédaction actuelle de l'article UB 6

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

1. La façade sur rue des constructions doit s'implanter avec un recul compris entre 2 m et 7 m depuis l'alignement des voies publiques existantes.
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. Les dépendances non accolées autres que les garages devront être implantées en fond de parcelle, à l'arrière de la construction principale.
4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. »

4.2.2. Rédaction proposée de l'article UB 6

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

1. **En dehors du secteur de la zone UB identifié au règlement graphique comme "secteur d'implantation spécifique", la façade sur rue des constructions doit s'implanter avec un recul compris entre 2 m et 7 m depuis l'alignement des voies publiques existantes. Dans le secteur de la zone UB identifié au règlement graphique comme "secteur d'implantation spécifique" (ancien site des ateliers municipaux), les façades des constructions bordant une voie publique ou privée, existante ou à créer, doivent être implantées à une distance strictement supérieure à 7 mètres de l'alignement de cette voie, conformément à la marge de recul particulière portée au règlement graphique.**
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. Les dépendances non accolées autres que les garages devront être implantées en fond de parcelle, à l'arrière de la construction principale.
4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. »

4.2.3. Conséquences sur le règlement graphique

Le secteur d'implantation spécifique est porté au règlement graphique sur le seul sous-secteur de la zone UB correspondant à l'ancien site des ateliers municipaux. Il permet d'assurer, pour toutes les façades bordant une voie (existante ou future), une implantation à une distance strictement supérieure à 7 mètres des alignements, calibrée de manière à respecter le fuseau de sécurité de la ligne 63 000 volts Beauregard - Saint-Hubert n°2 et les prescriptions de RTE.

