RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Moselle
Hôtel de Ville de BERTRANGE 57310
Téléphone : 03 82 82 65 43
Télécopieur : 03 82 50 79 78

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 057-215700675-20261023-D_2026_58-DE

MAIRIE DE BERTRANGE-IMELDANGE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL du 21 octobre 2026

Date de la Convocation : 16.10.2026
Date de l'Affichage : 23.10.2026

Nombre de Conseillers :
. en exercice : 23
. présents : 16
. votants : 20

Le 21 octobre 2026 à 20h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, salle Michel Toussaint, sous la présidence de Jean-Luc PERRIN, Maire, en session ordinaire.

Etaient présents :
ABDELLALI Moustapha, BENAVOLI Carla, BIELAWSKI Franck, BORDIN Sabrina, DAVAL Julien, DISSAIS Jean-Marc, GAMBINO Rosa, GEHL David, ISABEY Gilda, LETTA Gaëlle, MATELIC Philippe, SALERNO Jean-François, SIEBENALER Claude, SOARES Laurence, VETZEL Caroline, ZIEGLER Marielle formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :
AAZRI Hanan
COSTA Vania qui a donné procuration à ABDELLALI Moustapha
FLESCH Rémy a donné procuration à VETZEL Caroline
HEIN Ludovic
KOCKLER Anne a donné procuration à MATELIC Philippe
MILANI Jacques a donné procuration à DAVAL Julien

Non-participation au vote : PERRIN Jean-Luc (non présent dans la salle lors des débats et du vote)

Présidence pour ce point : Monsieur ABDELLALI Moustapha

Secrétaire de séance : GAMBINO Rosa

Objet : Approbation de la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme

Le Conseil municipal,
Vu *le Code général des collectivités territoriales ;*
Vu *le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-31 et L.153-36 à L.153-44 dans leur rédaction applicable à la procédure engagée, et en particulier l'article L.153-38 relatif à la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone ;*
Vu *le Plan local d'urbanisme de la commune de Bertrange approuvé par délibération du conseil municipal du 24 octobre 2017 ;*
Vu *l'arrêté municipal n°2024-45 du 27 mai 2024 engageant la modification de droit commun n°1 du PLU ;*
Vu *l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est du 12 septembre 2024 concluant à l'absence de nécessité de soumettre la modification à évaluation environnementale, sous les réserves et recommandations qu'il comporte ;*

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 057-215700675-20261023-D_2026_58-DE

Vu *l'arrêté préfectoral n°2024-DDT/SABE/DA/PU n°14 du 17 décembre 2024 accordant la dérogation à la règle d'urbanisation limitée alors applicable ;*
Vu *l'arrêté municipal n°2025-5 du 31 janvier 2025 portant organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU ;*
Vu *l'arrêté municipal n°2026-103 du 19 octobre 2026 annule et remplace l'arrêté 2026-65 portant déport de M. Jean-Luc PERRIN, maire ;*
Vu *l'enquête publique organisée du 24 février au 25 mars 2025, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 17 avril 2025, concluant favorablement au projet assorti d'une recommandation ;*
Vu *le Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération Thionvilloise approuvé par le Comité syndical le 2 mars 2026, désormais applicable à la commune de Bertrange ;*
Vu *le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU dans sa version soumise à l'approbation du conseil municipal ;*
Considérant *que la procédure de modification a été engagée avant le 26 mai 2026 et demeure, pour les dispositions législatives modifiées à cette date, régie par leur rédaction antérieure conformément aux dispositions transitoires de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 ;*
Considérant *que le secteur 2AU concerné a été délimité par le PLU approuvé le 24 octobre 2017 et que, pour les zones à urbaniser délimitées par un PLU adopté avant le 1er janvier 2018, le II de l'article 199 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 maintient l'application du 4° de l'article L.153-31 dans sa rédaction antérieure, soit avec un délai de neuf ans ;*
Considérant *qu'à la date de la présente délibération ce délai de neuf ans n'est pas expiré ;*
Considérant *que le projet soumis à approbation conserve le même objet et le même périmètre que celui soumis à l'enquête publique, à savoir le reclassement d'environ 5,2 hectares de zone 2AU en zone 1AU et la création de l'OAP n°8 ;*
Considérant *que les ajustements apportés après l'enquête renforcent et précisent les justifications du projet, actualisent le contexte réglementaire et technique et complètent les orientations d'aménagement, sans remettre en cause l'économie générale du projet soumis au public ;*

L'article L.153-38 du Code de l'urbanisme impose au conseil municipal de justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet.

Cette motivation reprend et fait siennes les analyses développées aux parties 3.2.1 et 4.1 de la notice de présentation annexée à la présente délibération.

L'analyse menée sur l'ensemble des secteurs urbanisés susceptibles d'accueillir de l'habitat a volontairement retenu une lecture large : dents creuses, fonds de parcelles, jardins, espaces interstitiels, possibilités de division, vacance et mutation du bâti. Elle fait apparaître huit tènements représentant environ 1,43 hectare de potentiel théorique.

L'application purement arithmétique de la densité de 26 logements par hectare à ces surfaces conduirait à environ 37 logements. Cette valeur ne constitue toutefois pas une capacité réellement disponible : plusieurs tènements sont situés en second rideau ou présentent des accès contraints, certains sont constitués de jardins ou d'espaces d'agrément, l'un accueille une activité maraîchère appelée à perdurer, plusieurs nécessitent une recomposition foncière et certains terrains communaux sont conservés pour d'autres usages, notamment d'équipement.

L'analyse au cas par cas conduit ainsi à estimer la capacité raisonnablement mobilisable à court ou moyen terme à environ une dizaine de logements. Les deux secteurs 1AU à vocation d'habitat du PLU en vigueur ont par ailleurs été aménagés ou sont engagés dans des opérations ne présentant plus de capacité significative d'accueil supplémentaire. La vacance est faible, avec 42 logements vacants sur 1 268 logements en 2023, soit

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 057-215700675-20261023-D_2026_58-DE

3,3 % du parc, et aucun gisement bâti mutable de taille significative et suffisamment mobilisable n'a été identifié à court ou moyen terme.

Ces capacités internes doivent continuer à être mobilisées au fil des opportunités, mais elles ne constituent ni par leur volume, ni par leur disponibilité foncière, ni par leur faisabilité opérationnelle une offre de même échelle que celle nécessaire à une opération d'aménagement structurée.

Le secteur concerné par la modification est déjà identifié par le PADD du PLU approuvé en 2017 comme espace de développement résidentiel. Son ouverture ne définit donc pas une nouvelle orientation de développement communal mais met en œuvre une orientation existante. Le SCoTAT approuvé le 2 mars 2026 fixe pour Bertrange, en cohérence avec Illange, un objectif de densité moyenne de 26 logements par hectare pour les opérations résidentielles en extension ; cet objectif est repris par l'OAP n°8.

Le PLU comprend un autre secteur 2AU, à l'est du bourg et couvert par l'OAP n°7. Celui-ci présente un parcellaire particulièrement morcelé, composé notamment de longues parcelles étroites et de fonds de jardins, et suppose une recomposition foncière et une organisation des accès plus complexes. Le secteur sous Jungbusch présente à ce stade une configuration foncière et des conditions d'aménagement plus directement compatibles avec une opération d'ensemble cohérente.

L'OAP n°8 organise une réalisation en deux ou trois phases, prévoit une desserte depuis la rue des Vignes, la rue des Noisetiers et l'allée des Chênes, impose une répartition équilibrée des flux, fixe une capacité minimale de stationnement visiteurs, définit des principes de diversité des typologies de logements et protège les principales structures végétales. En limite du massif du Jungbusch, une bande d'une profondeur minimale de 30 mètres est maintenue libre de toute construction principale ; des jardins, aménagements paysagers et annexes sans logement peuvent y prendre place dans les conditions prévues par l'OAP.

L'alimentation en eau potable relève du SIRGEA ; les données du service montrent un fonctionnement général robuste, les conditions précises de débit, de pression et les éventuels renforcements devant être définis au stade opérationnel. L'assainissement est raccordé à la station intercommunale de Guénange. La note technique établie par Veolia en avril 2026 identifie les fragilités de la chaîne actuelle d'acheminement des eaux usées et propose la réalisation d'un nouveau poste de refoulement dédié à Bertrange, à coordonner avec l'aménagement du quartier. La gestion des eaux pluviales devra être assurée à la source et sans aggravation des écoulements vers les secteurs urbanisés situés en aval.

Au regard de ces éléments, le conseil municipal considère que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est justifiée au regard des capacités encore inexploitées dans les zones urbanisées et que la faisabilité opérationnelle du projet est suffisamment établie, sous réserve des adaptations techniques des réseaux qui devront être précisées et réalisées dans le cadre de la conception opérationnelle du quartier.

Le dossier d'approbation intègre les enseignements de l'enquête publique, les avis recueillis et les évolutions intervenues pendant la procédure. Il approfondit notamment l'analyse des capacités de densification et de mutation du tissu urbain, actualise la prise en compte du SCoTAT approuvé en 2026, précise les conditions de desserte et de faisabilité des réseaux, complète les informations relatives au retrait-gonflement des argiles et au contexte industriel de la Mégazone, et renforce l'OAP n°8 en matière de phasage, de circulation, de stationnement, de traitement des franges et de préservation des structures végétales.

L'étude de détermination des zones humides annexée au dossier conclut par ailleurs à l'absence de zone humide réglementaire sur le secteur concerné.

La recommandation du commissaire enquêteur porte sur l'association des habitants concernés aux études futures relatives à la circulation et à la gestion des eaux pluviales autour du secteur 1AU. Elle sera prise en compte lors de la préparation opérationnelle du quartier.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 057-215700675-20261023-D_2026_58-DE

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- FAIT SIENNE la motivation exposée au point 2 de la présente délibération et JUSTIFIE, en application de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU d'environ 5,2 hectares au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet.
- APPROUVE la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Bertrange, telle qu'elle figure dans le dossier annexé à la présente délibération. Cette modification porte notamment sur le reclassement du secteur 2AU concerné en zone 1AU, la création de l'OAP n°8, l'adaptation correspondante du règlement graphique et l'actualisation des informations relatives au retrait-gonflement des argiles dans le dossier de présentation, sans modification du règlement écrit.
- PREND ACTE de la recommandation du commissaire enquêteur et INDIQUE que la commune veillera à associer les habitants et riverains concernés aux études et réflexions préparatoires à l'aménagement du nouveau secteur 1AU, notamment sur les conditions de circulation et la gestion des eaux pluviales, selon des modalités définies lors de la préparation opérationnelle du quartier.
- DIT que le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie dans les conditions réglementaires et publié sur le Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions applicables.
- DIT que la présente délibération et la modification du PLU deviendront exécutoires dans les conditions prévues aux articles L.153-23 à L.153-26 du Code de l'urbanisme et feront l'objet des mesures de transmission, de publicité et de publication requises.
- AUTORISE Monsieur ABDELLALI Moustapha ou Monsieur SIEBENALER Claude à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme,
BERTRANGE, le 22 octobre 2026

Le 1er adjoint,
Moustapha ABDELLALI

