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

COMMUNE DE BERTRANGE
DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

HOLEA
Urbanisme réglementaire et stratégie territoriale

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP N° 1 À N° 8

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1

Fascicule consolidé après approbation

DOCUMENT INITIAL
OTE Ingénierie – Territoires Durables Conseil
PLU approuvé en 2017

ACTUALISATION DU FASCICULE
HOLEA (EHHOLE SARL)
Gauthier Mosbach (2026)

RÉFÉRENCES D'APPROBATION
PLU approuvé par délibération du 24 octobre 2017
Modification de droit commun n° 1 approuvée le 21 octobre 2026
Délibération du Conseil municipal n° 58

VISA DE LA COLLECTIVITÉ

Vu pour être annexé à la délibération du 21 octobre 2026
approuvant la modification de droit commun n° 1 du PLU.

Signature de l'autorité municipale habilitée

Cachet de la commune

OAP 1 à 7 : contenu initial préservé / OAP 8 : contenu créé en 2026

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

SOMMAIRE

Fascicule consolidé des huit orientations d'aménagement et de programmation

01 Secteur 1AU sur l'ancien terrain de football p. 3 à 7

02 Secteur 1AU dans le prolongement de la rue du Stade p. 8 à 10

03 Secteur 1AUX à vocation économique (route de la Forêt) p. 11 à 13

04 Secteur 1AUX le long de la RD1 p. 14 à 15

05 Secteur 1AUE (équipements) p. 16 à 17

06 Secteur 1AUZ (Mégazone) p. 18 à 24

07 Secteurs 2AU à l'est d'Imeldange p. 25 à 32

08 Secteur 1AU sous Jungbusch p. 33 à 35

Document initial établi sur la base de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme en vigueur avant le 1er janvier 2016.

ORIGINE DES PIÈCES

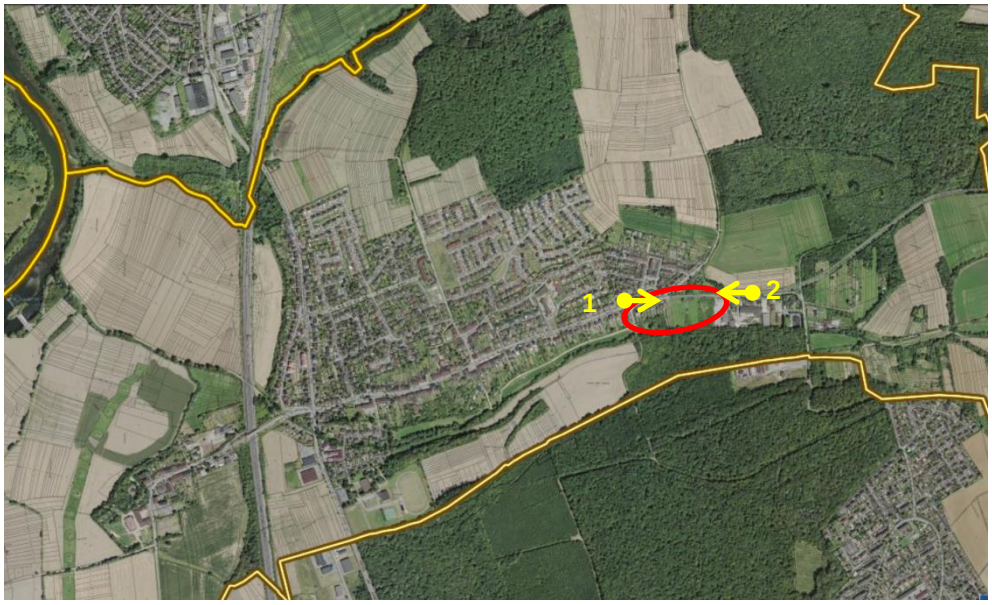
OAP n° 1 à 7 : reproduction des dispositions approuvées le 24 octobre 2017.

OAP n° 8 : intégration issue de la modification de droit commun n° 1
approuvée le 21 octobre 2026 (délibération n° 58).

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

1. Secteur 1AU sur l'ancien terrain de football

1.1. LOCALISATION



Source : géoportail.

1.1.1. Photos du site



Vue 1 : Entrée de ville de Bertrange en arrivant de Stuckange. La Sée au fond à gauche.

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



Vue 2 : Route de Stuckange à la sortie de Bertrange, la Sée au fond à droite.

1.2. OBJECTIFS ET VOCATIONS

La vocation de ce secteur est d'accueillir de l'habitat intermédiaire à collectif le long de la RD puis individuel en arrière d'îlot.
Le parti d'aménagement comprend un front bâti dense et qualitatif le long de la route de Stuckange, à proximité immédiate avec l'entrée de ville, permettant une structuration qualitative du début de l'entité urbaine.

Le parti d'aménagement et de composition pourra être développé en plusieurs phases opérationnelles successives mais en visant à maintenir sa cohérence globale.

1.2.1. Intégration urbaine et paysagère

Le quartier devra s'insérer harmonieusement avec le contexte urbain et paysager.

Le quartier devra maintenir des fenêtres de vues ouvertes sur le grand paysage et notamment la See. Le quartier sera respectueux et intégrateur de la trame verte et bleue liant les zones humides des coteaux à la See, ainsi que la ripisylve accompagnant cette dernière. Une frange boisée aux abords de la zone d'activité devra également être préservée pour constituer un espace tampon.

1.2.2. Desserte, accès, mobilité et réseaux

a) DESSERTE, ACCES

La desserte du quartier se fera depuis la route départementale 61, route de Stuckange.
L'aménagement du quartier ne devra pas organiser des arrières de parcelles présentées directement le long de la RD.

b) HIERARCHIE VIAIRE

- Les aires de retournement seront réalisées de manière à créer un espace public qualitatif de type placette.
- Les voiries être des espaces partagés piétons, cycles, automobiles.

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

c) STATIONNEMENT

Un stationnement suffisant sera assuré au sein des parcelles pour leurs besoins spécifiques.

d) RESEAUX

Une continuité avec les réseaux communaux sera assurée. Le quartier disposera de réseaux suffisants pour ses besoins, devra tenir compte des capacités des réseaux périphériques existants sans pénaliser leur fonctionnement.

e) ECLAIRAGE

L'éclairage public devra être choisi en cohérence avec les modèles existants aux quartiers limitrophes et sera optimisé aux largeurs de voiries en privilégiant une approche de sobriété énergétique.

1.2.3. Principes de composition urbaine

a) DENSITE ET PART DE LOGEMENTS SOCIAUX

Bertange-Imeldange est identifiée au SCoT de l'Agglomération de Thionville comme une commune de centralité relais avec un objectif de densité de 26 logements à l'hectare. Cet objectif sera pris en compte à l'échelle de l'ensemble du quartier et non pas en fonction d'un éventuel phasage.

b) TYPOLOGIES ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La diversité des typologies doit permettre de respecter les objectifs de densité du SCoT en vigueur et de répondre aux différents besoins du parcours résidentiel, et de la mixité sociale : célibataires, jeunes ménages, familles, séniors, personnes à mobilité réduite.

Une répartition spatiale préférentielle des typologies est indiquée dans le schéma d'organisation par des couleurs spécifiques :

- Petit collectif de 4 à 7 logements minimum (desserte groupée des logements) ou habitat intermédiaire (desserte individuelle des logements) : R+1 + combles ou attique ;
- Unifamilial : Maisons en bande et maisons individuelles : R+1 + combles ou attique. Les parcelles et accès des maisons individuelles seront organisées pour rendre prioritaire la mitoyenneté des habitations sur un coté de la parcelle.

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

c) ORGANISATION DES FAÇADES ET DES LIMITES ENTRE ESPACES PUBLICS ET PRIVES

D'une manière générale chaque construction présentera une façade sur rue, esthétique et qualitative.
Les constructions en bord de RD devront présenter une façade qualitative coté RD.

d) ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Le quartier intégrera la création d'un sentier de liaison vers la Sée.

1.2.4. Gestion des franges

a) FRANGE DE BORDURE AVEC RD

La bordure de RD sera traitée par des façades qualitatives.

b) FRANGE AVEC LA ZONE D'ACTIVITES

Cette frange est gérée par un espace non bâti boisé pour créer un filtre visuel entre la partie habitat et les activités.

c) FRANGE AVEC LE RUISSEAU DE LA SEE

Le long du ruisseau, des espaces non clos d'une largeur de 6 m seront maintenus accessibles pour l'entretien. Les zones de mobilités douces y seront aménagées.

1.2.5. Objectifs environnementaux

a) BIOCLIMATIQUE

Le découpage parcellaire du quartier et les constructions devront privilégier les possibilités des apports solaires passifs.

b) EAU

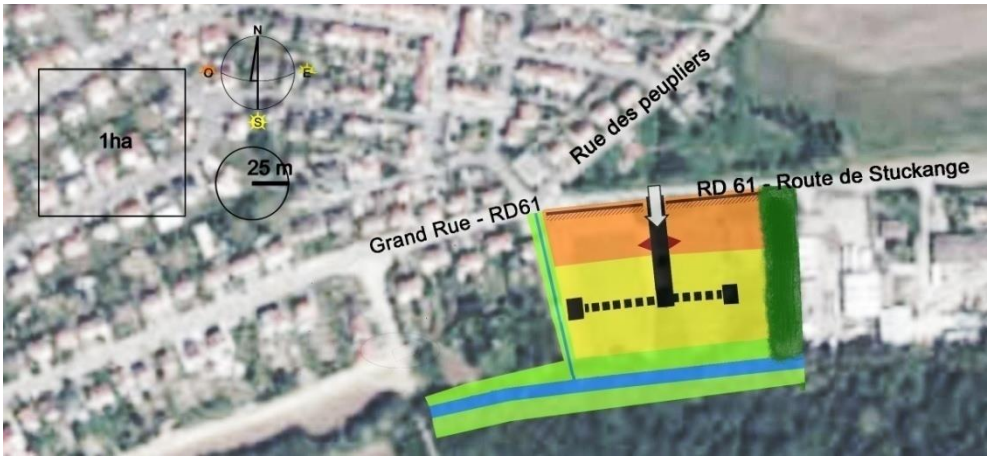
Le quartier devra respecter le chemin naturel de l'eau, et l'infiltration des eaux pluviales au sein des espaces privés sera privilégiée.

c) RAPPORT AU SOL

Les déblais-remblais seront limités.

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

1.3. SCHEMA DE PRINCIPE



Légende

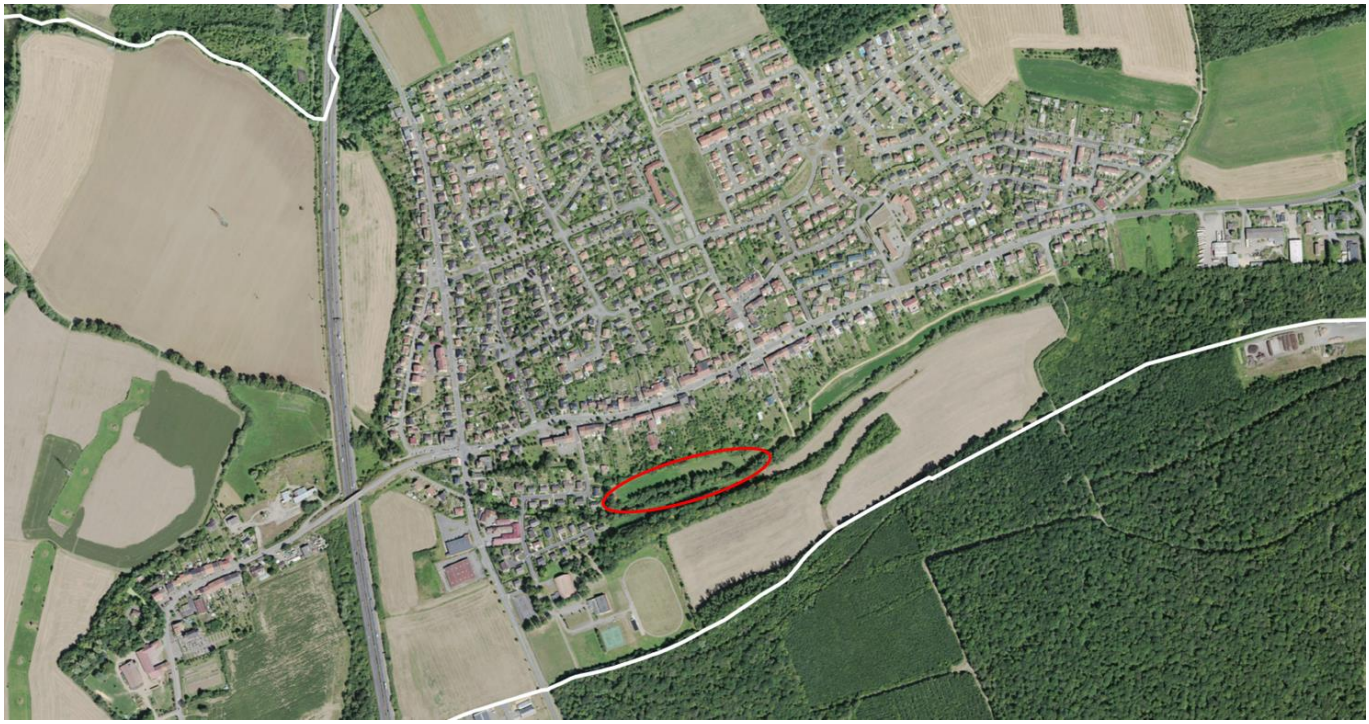
- Voirie projetée principale
- Voirie projetée secondaire
- Accès principal
- Accès aux parcelles
- Espaces publics paysagers
- Habitat individuel ou maisons en bande
- Habitat intermédiaire - collectif
- Frange verte
- La See
- Sentiers
- Façade qualitative

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

2. Secteur 1AU dans le prolongement de la rue du stade

2.1. LOCALISATION

Cette zone 1AU s'inscrit le long de la Sée au Sud de la zone UA.



2.1.1. Photos de site :





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

2.2. OBJECTIFS ET VOCATIONS

L'objectif est d'accueillir un secteur d'habitat, principalement sous forme de maisons unifamiliales ou d'habitat intermédiaire (habitat groupé).

2.2.1. Accessibilité et desserte

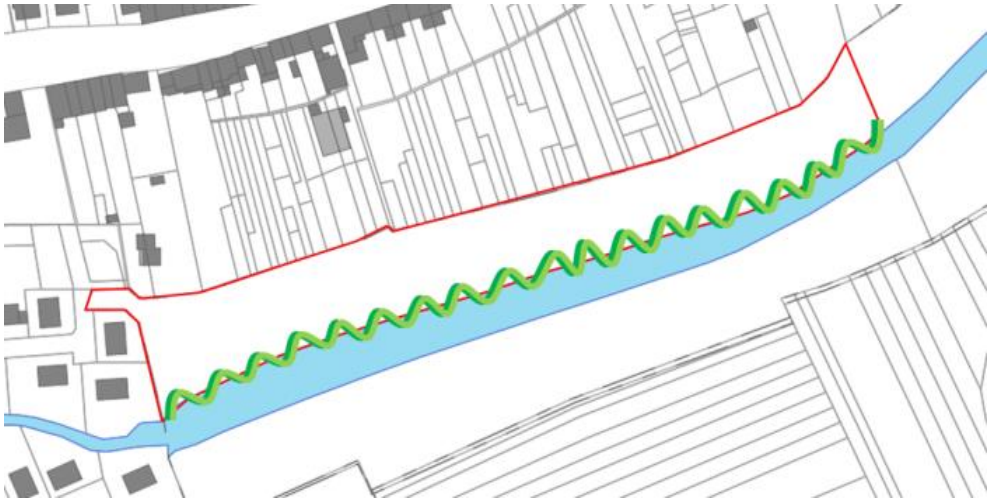
La desserte du site se fera depuis la rue du Stade. Une aire de retournement est prévue afin de faciliter le demi-tour des véhicules.

Le maintien d'au moins une " amorce" depuis la nouvelle voie créée devra être assuré afin de permettre, à terme, un bouclage vers la zone UA.

Une liaison piétonne est prévue au niveau de l'impasse des Roses afin de raccorder le secteur de projet au centre ancien de Bertrange.

2.2.2. Intégration paysagère

Une zone tampon est maintenue au Sud de la zone et permettra de préserver les abords de la Sée et de veiller à la bonne intégration paysagère des constructions.



Maintien d'une zone tampon végétalisée au Sud de la zone. Schéma de principe, donné à titre indicatif.

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

2.3. SCHEMA DE PRINCIPE



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. Secteur 1AUX à vocation économique route de la Forêt, rive gauche de la Sée.

3.1. LOCALISATION



Source : géoportail.

3.1.1. Photos du site :



Route de la Forêt, vue vers l'Ouest, Place des artisans.

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

3.2. OBJECTIFS ET VOCATIONS

La vocation de ce secteur est d'accueillir des activités économiques industrielles, artisanales, tertiaires, des commerces et des services.
Le parti d'aménagement organise le long de la route de la forêt, un front bâti qualitatif et ménage une trame verte et bleue le long de la Sée.

3.2.1. Intégration urbaine et paysagère

La zone d'activités devra s'insérer harmonieusement avec le contexte urbain et paysager. Il devra préserver des espaces naturels le long de la Sée. Un cheminement doux y sera aménagé. Ces aménagements se prolongeront vers l'Ouest pour permettre de rejoindre le village.
La zone devra permettre une mixité de typologies bâties, privilégiant une architecture moderne aux formes sobres.

3.2.2. Desserte, accès, mobilité et réseaux

a) DESSERTE, ACCES

La desserte du quartier se fera à partir de la rue de la Forêt, se connectant directement à la Route de Stuckange (RD61).

b) STATIONNEMENT

Un stationnement suffisant sur les parcelles sera prévu pour leurs besoins spécifiques.

c) RESEAUX

Une continuité avec les réseaux communaux sera assurée. Le quartier disposera de réseaux suffisants pour ses besoins, devra tenir compte des capacités des réseaux périphériques existants sans pénaliser leur fonctionnement.

3.2.3. Principes de composition urbaine

D'une manière générale chaque construction présentera une façade sur rue, esthétique et qualitative.

Les constructions en bord de la route de la Forêt devront présenter une façade qualitative coté route de la Forêt.

Les limites entre espace privé et ruisseau devront être agrémentées de haies champêtres à vocation de brise-vue, de manière à masquer les zones de stockage et de dépôts.

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

3.2.4. Objectifs environnementaux

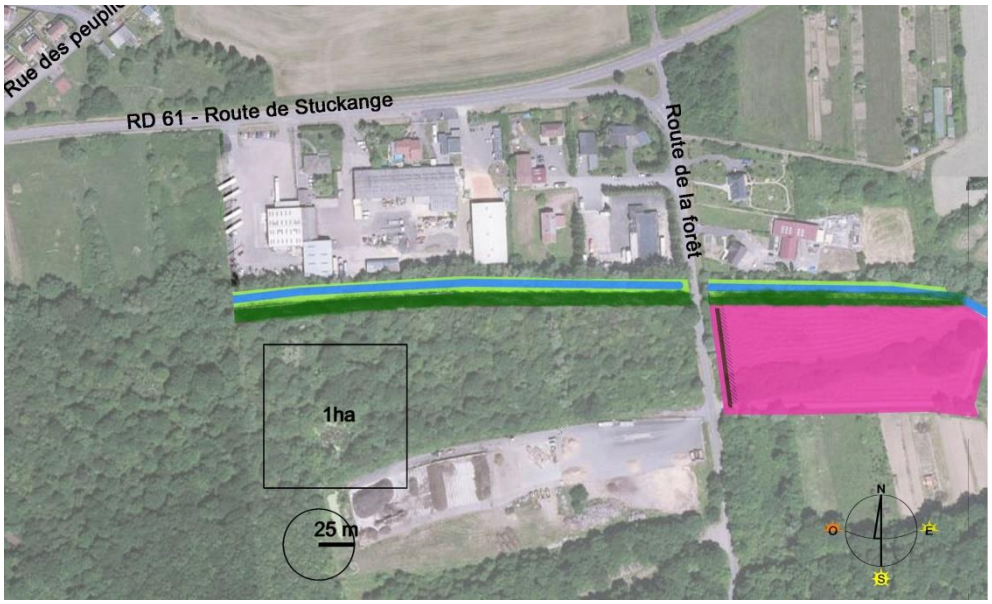
a) EAU

L'aménagement de la zone d'activités devra respecter le chemin naturel de l'eau et intégrer l'infiltration des eaux pluviales au sein des espaces privés et des espaces publics.

b) SYSTEME VERT URBAIN ET BIODIVERSITE

La zone d'activités devra préserver une trame verte et bleue le long de la Sée.

3.3. SCHEMA DE PRINCIPE



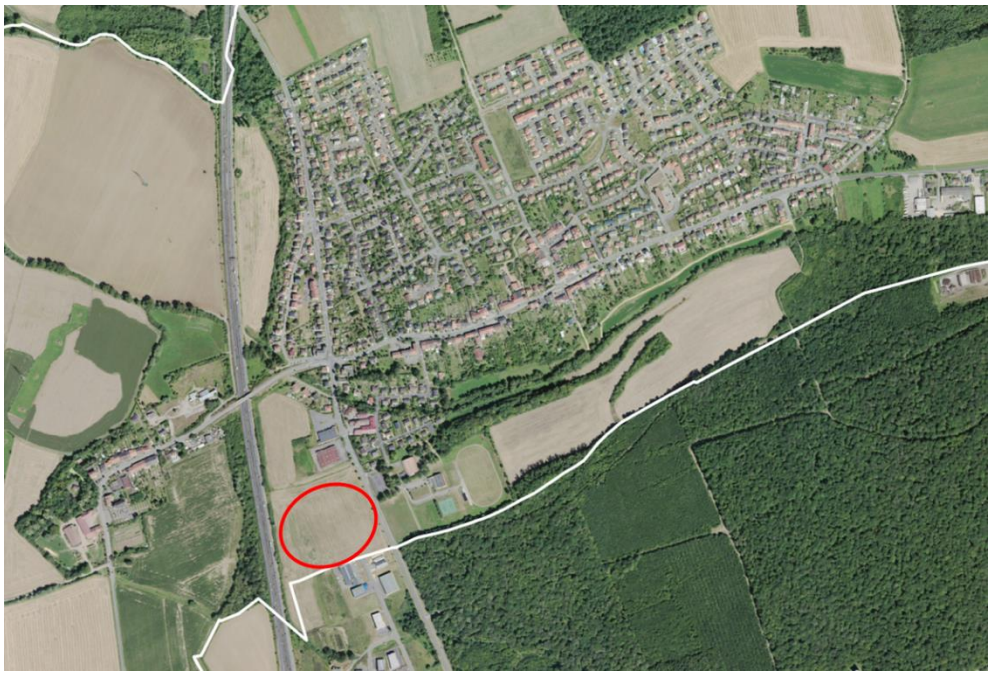
Légende

- Zone d'activités
- Frange verte
- La See
- Façade qualitative

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

4. Secteur 1AUX le long de la RD1

4.1. LOCALISATION



4.2. OBJECTIFS ET VOCATIONS

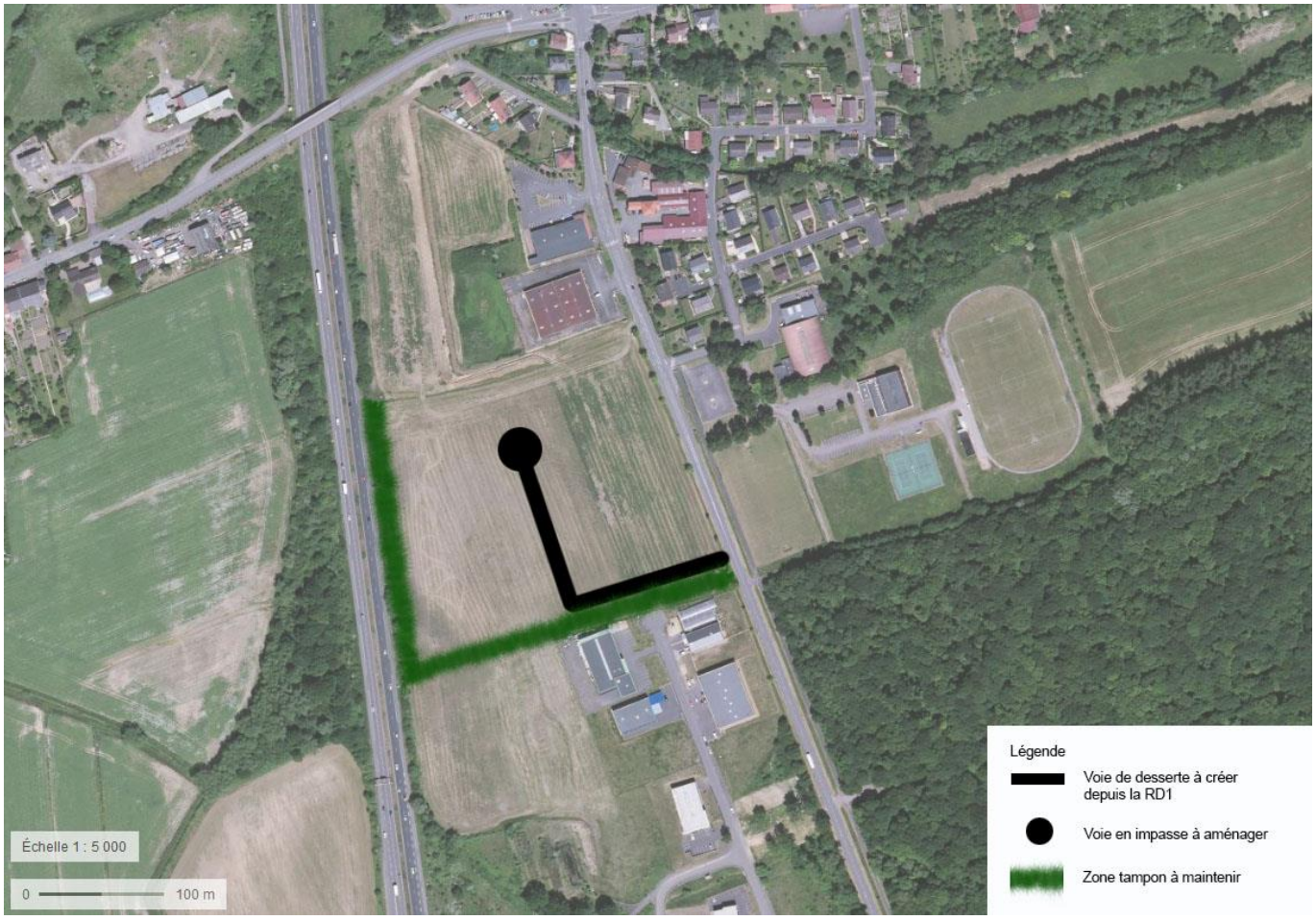
La zone est destinée à accueillir des constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

La zone sera desservie depuis la route départementale RD 1. Les voies en impasses seront aménagées afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Une zone tampon d'une vingtaine sera maintenue au Sud et à l'Ouest de la zone, afin d'assurer une coupure d'urbanisation avec Guénange et de conserver une distance avec l'autoroute.

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

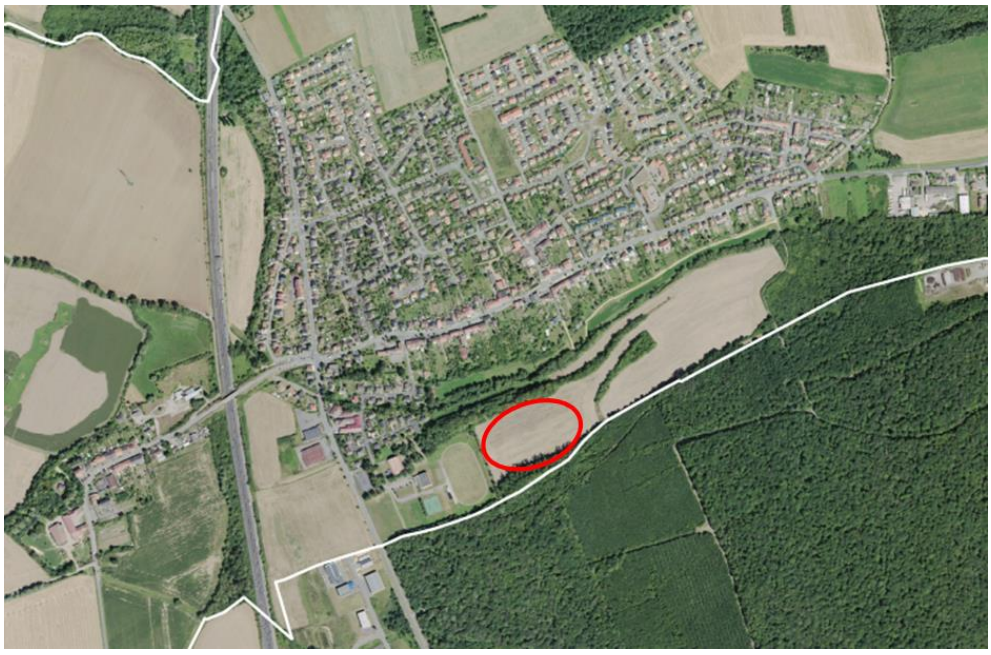
4.3. SCHEMA DE PRINCIPE



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

5. Secteur 1AUE

5.1. LOCALISATION



5.2. OBJECTIFS ET VOCATIONS

La zone est destinée à accueillir principalement des constructions et installations liées à des équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

Des places de stationnement devront être créées afin de répondre aux besoins de la zone.

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

5.3. SCHEMA DE PRINCIPE



Légende

Zone d'implantation du futur terrain de football

P Création de places de stationnement

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

6. Secteur 1AUz

6.1. CONTEXTE ET ENJEUX

6.1.1. Contexte





Vue de la Mégazone depuis le pont en franchissement de l'A31.

La MEGAZONE est située à l'Est de l'A31.

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

6.1.2. Enjeux

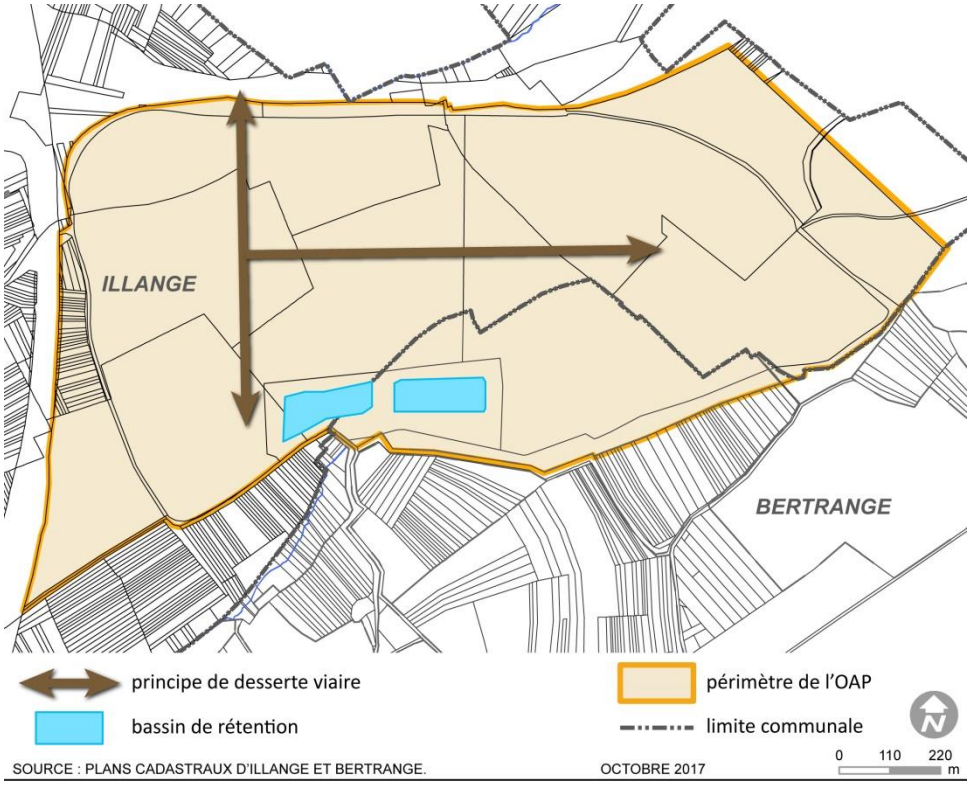
Les enjeux à l'échelle du territoire sont de développer une plate-forme d'activités économiques structurante à l'échelle du Nord Mosellan et de développer de l'emploi dans le bassin de vie.

6.2. PARTI D'AMENAGEMENT

6.2.1. Objectifs et vocations

La vocation de ce secteur est d'accueillir des activités économiques. Le parti d'aménagement compose le secteur de manière à accueillir une activité structurante aussi bien qu'un parc d'activités économiques multiples.

6.2.2. Schéma d'aménagement

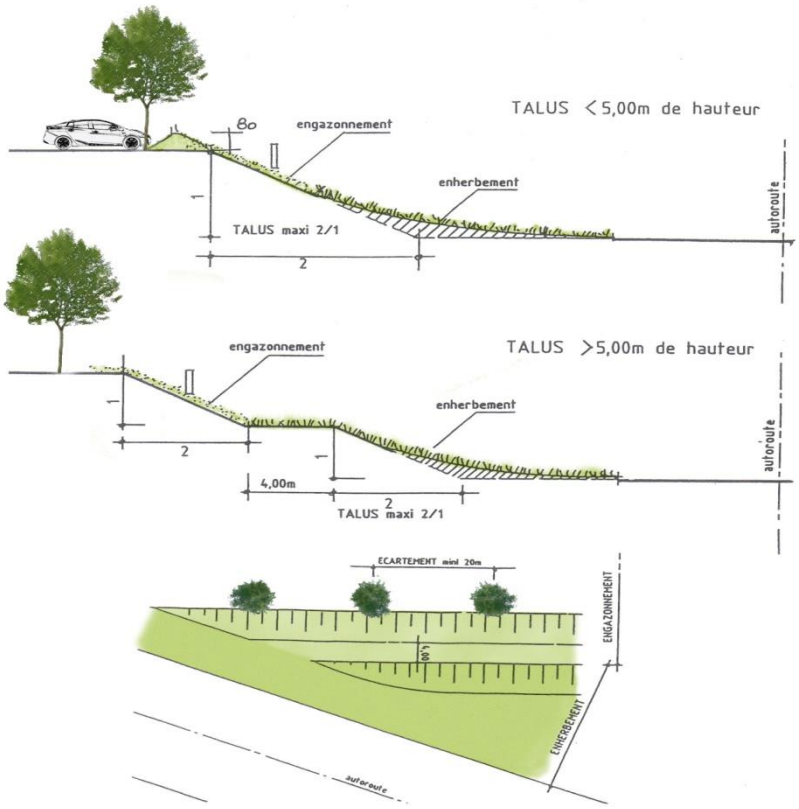


Localisation du projet de Mégazone

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

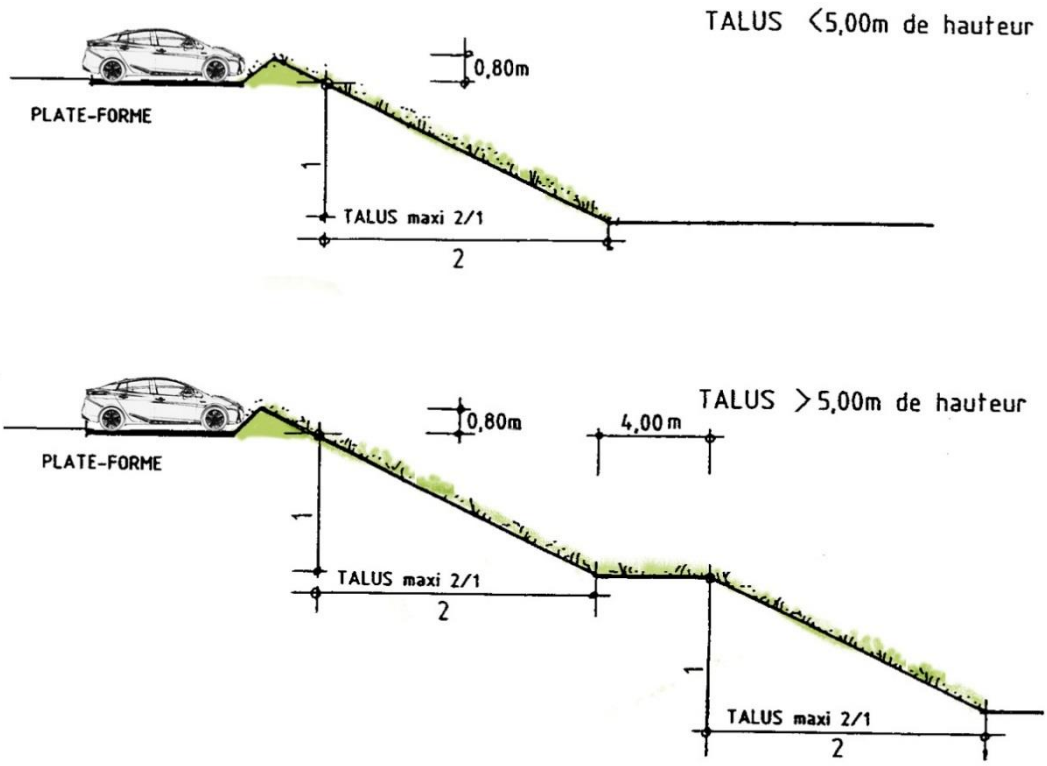
6.2.3. Organisation et aménagement

a) GESTION DES TALUS PAYSAGERS EN BORDURE DU CONTOURNEMENT SUD DE YUTZ ET DE L'AUTOROUTE A31.

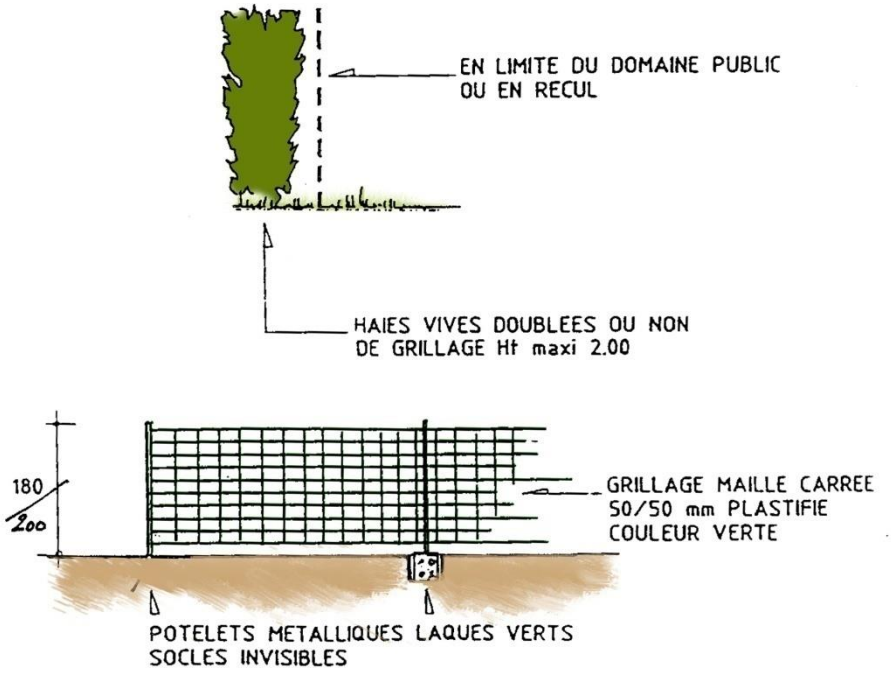


Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 057-215700675-20261023-D_2026_58-DE

b) GESTION DES TALUS PAYSAGERS DANS LA ZAC



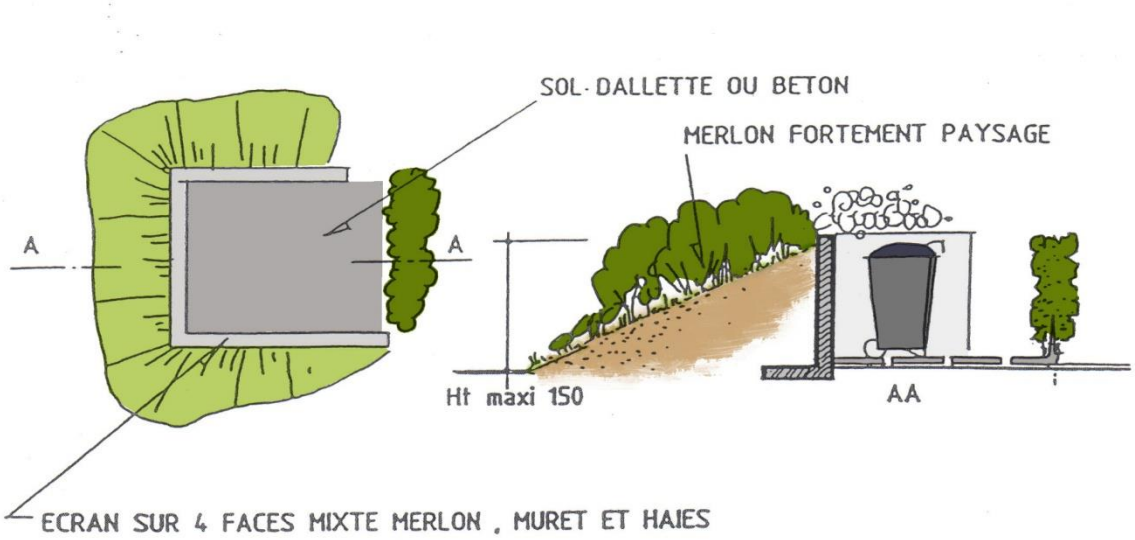
c) GESTION DES LIMITES SEPARATIVES ET EN BORDURE D'AUTOROUTE A31



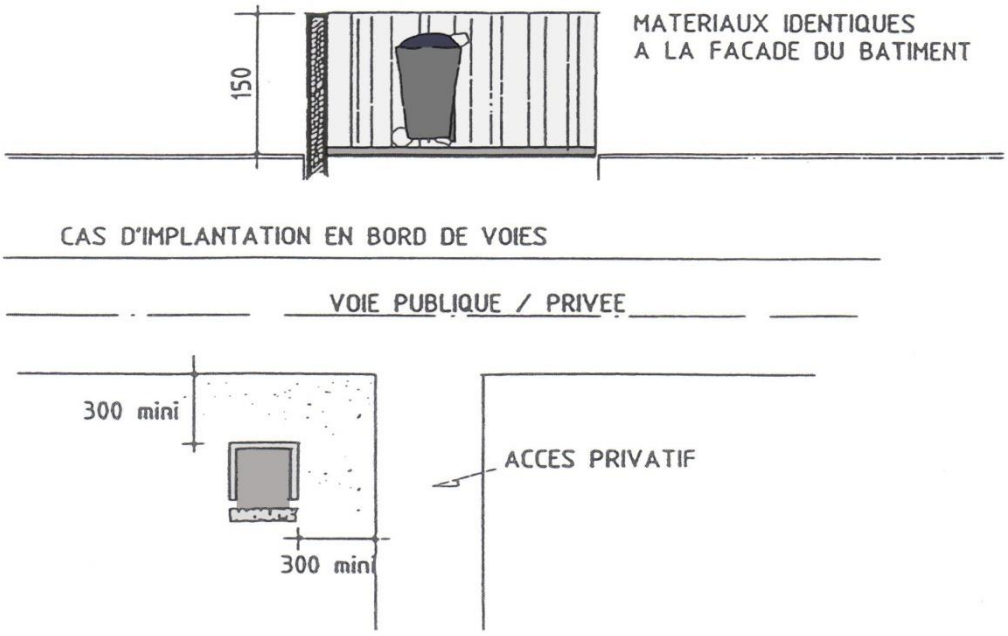
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 057-215700675-20261023-D_2026_58-DE

d) IMPLANTATION DES LOCAUX POUBELLES

Hypothèse 1 : Merlon paysager



Hypothèse 2 : Muret



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

6.2.4. Palette végétale

Les plantations seront choisies parmi les essences ci-dessous :

a) AXES STRUCTURANTS

ACER PLATANOIDES CRIMSON KING	16/18 tiges fléchées 3XT
AESCULUS HYPOCASTANUM BAUMANII	16/18 tiges fléchées 3XT
LIRIODENDRON TULIPIFERA	16/18 tiges fléchées 3XT
PLATANUS ACERIFOLIA	16/18 tiges fléchées 3XT
TILIA CORDATA ERECTA	16/18 tiges fléchées 3XT
ACER PLATANOIDES COLUMNARE	16/18 tiges fléchées 3XT
GLEDITSIA TRIACANTHOS INERMIS	16/18 tiges fléchées 3XT

b) DESSERTES INTERIEURES DE LA Z.A.C

MALUS FLORIBUNDA	14/16 3XT
PRUNUS PISSARDI	14/16 3XT
CATALPA BUNGEI	14/16 3XT
CATALPA COMMUN	14/16 3XT
PRUNUS SERRULATA	14/16 3XT
AESCULUS CARNEA BRIOTTI	14/16 3XT
ACACIA UMBRACULIFERA	14/16 3XT
ACER PLATANOIDES GLOBOSUM	14/16 3XT

c) MASSES HAUTES

BERBERIS DARWINII	100/120
FORSYTHIA INTERMEDIA SPECTABILIS	100/120
LARBURNUM WATERII VOSSII	100/120
COTONEASTER FRANCHETTI	100/120
CYTISUS KEWENSIS	100/120
CORNUS ALBA "ELEGANTISSIMA"	100/120
PYRACANTHA COCCINEA "ORANGE GLOW"	100/120
WEIGELIA BRISTOL RUBY	100/120

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

d) MASSES BASSES

BERBERIS THUNBERGII "ATROPURPUREA NANA"	60/80 racines nues en container
LAVANDULA	60/80 racines nues en container
POTENTILLA FRUTICOSA	60/80 racines nues en container
PRUNUS LAUROCERASUS "OTTO LUYKEN"	60/80 racines nues en container
DEUTZIA GRACILIS	60/80 racines nues en container
SPIREA VAN HOUTTEI	60/80 racines nues en container
SPIREA ARGUTA	60/80 racines nues en container
VIBURNUM DAVIDII	60/80 racines nues en container
SPIREA BUMALDA "ANTHONY WATERER"	60/80 racines nues en container
BERBERIS STENOPHYLLA	60/80 racines nues en container

e) COUVRE SOLS

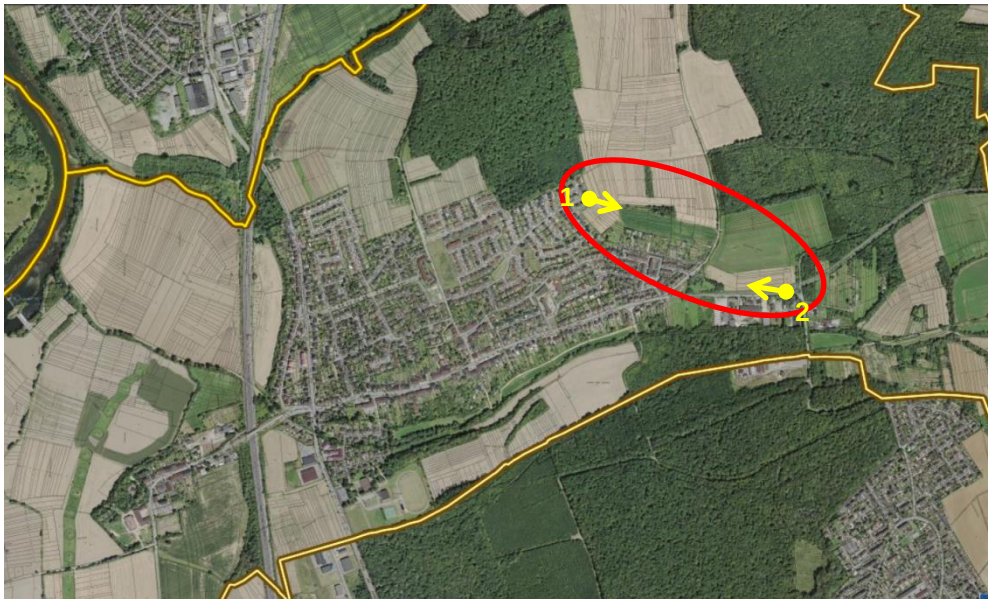
COTONEASTER DAMMERI SKOGOLMEN	40/60 racines nues en container
COTONEASTER HORIZONTALIS	40/60 racines nues en container
HYPERICUM HIDCOTE	40/60 racines nues en container
HEDERA HELIX	40/60 racines nues en container
PRUNUS LAUROCERASUS ZABELIANA	40/60 racines nues en container
VINCA MAJOR	40/60 racines nues en container
VINCA MINOR	40/60 racines nues en container
LONICERA PILEATA	40/60 racines nues en container
ROSIERS EMERA	40/60 racines nues en container
SAMBUSCUS	40/60 racines nues en container
JUNIPERUS SABINA TAMARICIFOLIA	40/60 racines nues en container
SYMPHORICARPOS HANDCOCK	40/60 racines nues en container
ROSIERS VEND D'ETE	40/60 racines nues en container

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

7. Secteurs 2AU en limite Est du village d'Imeldange

7.1. LOCALISATION

Lieux-dits : Pantz – Boesenacker – Mandersfeld



Source géoportail.

7.1.1. Photos du site :



Vue 1 depuis l'extrémité Est du Boulevard de l'Oiseleur.

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



Vue 2 depuis la RD61

7.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

La vocation de ce secteur est d'accueillir :

- principalement de l'habitat, avec éventuellement des activités économiques de type tertiaire, intégrées au tissu d'habitat ;
- des espaces publics de type parcs paysagers et de détente, aires de jeux.

Le parti d'aménagement vise à créer un quartier permettant à terme de lier le boulevard de l'Oiseleur à la RD61 de la manière la plus courte et sécurisée possible, tout en laissant des perméabilités environnementales entre les bois du Camberg et la Sée, ainsi que des possibilités d'extensions vers le Nord à long terme.

Il intègre la mutation des parties Nord des jardins de la Cité Vallée Radieuse en espaces à bâtir et préserve une bande interstitielle de jardins privés et d'espaces verts publics entre le futur quartier d'extension et les terrains de la rue des Hirondelles et la Cité Vallée Radieuse.

Une bande paysagère au Sud du quartier a vocation à préserver une zone humide et à participer à la gestion des eaux pluviales issues de l'opération. Cette bande paysagère intègrera des bassins, des plantations le long de la RD61 créant un filtre visuel le long de la RD61, des cheminements doux.

Le parti d'aménagement prévoit également des parkings groupés en poches, répartis dans le quartier pour dégager les voiries ainsi que des plantations en frange Nord pour gérer la limite Nord et intégrer le quartier dans le grand paysage.

Le parti d'aménagement et de composition pourra être développé en plusieurs phases opérationnelles successives mais en visant à maintenir sa cohérence globale.

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

7.2.1. Intégration urbaine et paysagère

L'intégration urbaine sera assurée par une architecture respectant la sobriété des volumes bâtis et des formes de toitures simples, caractéristiques du bâti traditionnel du Nord-Ouest de la Moselle, s'interdisant tout pastiche d'une autre architecture régionale mais permettant une expression architecturale contemporaine adaptée au contexte urbain et paysager. Une mixité de typologies bâties sera recherchée.
L'organisation viaire prévoira que les voiries soient orientées préférentiellement dans le sens des courbes de niveaux, permettant aux constructions de s'insérer harmonieusement au relief tout en permettant de maintenir des perméabilités hydrauliques transversales naturelles.
L'aménagement devra maintenir des vues sur le grand paysage depuis les voiries.

7.2.2. Desserte, accès, mobilité et réseaux

a) DESSERTE, ACCES

La desserte du quartier sera assurée à partir de :

- l'extrémité Est du boulevard de l'Oiseleur ;
- l'extrémité Nord de la rue des Peupliers ;
- de la RD61 à hauteur du chemin de la Forêt.

A plus long terme, une connexion avec la RD61 sera aménagée en concertation avec le service gestionnaire des routes, dans le cadre d'une opération d'aménagement ultérieure.

Des accès devront être préservés pour assurer l'aménagement de tranches ultérieures au Nord et au Sud du quartier.

b) HIERARCHIE VIAIRE

La voirie principale devra permettre une circulation automobile en double-sens. Les accès aux parcelles seront groupés afin de limiter les accès sur la voie principale. Les carrefours avec les voiries secondaires seront traités de manière à identifier le carrefour depuis la voirie principale (matériau, marquage au sol). La voirie principale devra être accompagnée à minima d'espaces spécifiques pour :

- les piétons et les personnes à mobilité réduite ;
- des plantations ;
- la gestion des eaux pluviales.

c) MOBILITES DOUCES

- Le quartier devra intégrer des cheminements courts de liaisons aux quartiers voisins et aux espaces de franges.
- Chaque parcelle devra prévoir un espace de rangement pour vélos.

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

d) STATIONNEMENT

Un stationnement suffisant sera assuré au sein des parcelles pour leurs besoins spécifiques. Le stationnement public sera préférentiellement organisé sous forme de stationnement groupé en poches réparties sur l'ensemble du quartier.

e) RESEAUX

Une continuité avec les réseaux à l'échelle de la commune sera assurée. Le quartier disposera de réseaux suffisants pour ses besoins et devra tenir compte des capacités des réseaux périphériques existants sans pénaliser leur fonctionnement.

f) ECLAIRAGE

L'éclairage public devra être choisi en cohérence avec les modèles existants aux quartiers limitrophes et sera optimisé aux largeurs de voiries en privilégiant une approche de sobriété énergétique.

7.2.3. Principes de composition urbaine

a) DENSITE ET PART DE LOGEMENTS SOCIAUX

Bertange-Imeldange est identifiée au SCoT de l'Agglomération de Thionville comme une commune de centralité relais avec un objectif de densité de 26 logements à l'hectare. Cet objectif sera recherchée à l'échelle de l'ensemble du quartier et non pas en fonction d'un éventuel phasage.



b) TYPOLOGIES ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS



Exemple de diversité de typologies bâties.

La diversité des typologies doit permettre de respecter les objectifs de densité du SCoT en vigueur et de répondre aux différents besoins du parcours résidentiel en fonction de l'âge des habitants et de la mixité sociale : célibataires, jeunes ménages, familles, séniors, personnes à mobilité réduite.

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

Une répartition spatiale préférentielle des typologies est indiquée dans le schéma d'organisation par des couleurs spécifiques :

- Collectif de 6 à 8 logements minimum : R+2 + combles ou attique ;
- Petit collectif de 4 à 7 logements minimum (desserte groupée des logements) et habitat intermédiaire (desserte individuelle des logements) : R+1 + combles ou attique ;
- Unifamilial : Maisons en bande et maisons individuelles : R+1 + combles ou attique. Les parcelles et accès des maisons individuelles seront organisés pour rendre prioritaire la mitoyenneté des habitations sur un coté de la parcelle.



Exemple de diversité de typologies bâties au sein d'un quartier

Pour assurer une cohérence urbaine, une juxtaposition non coordonnée de toitures plates et pentues sera évitée.

c) ORGANISATION DES FAÇADES ET DES LIMITES ENTRE ESPACES PUBLICS ET PRIVES

D'une manière générale chaque construction présentera une façade sur rue esthétique et qualitative.

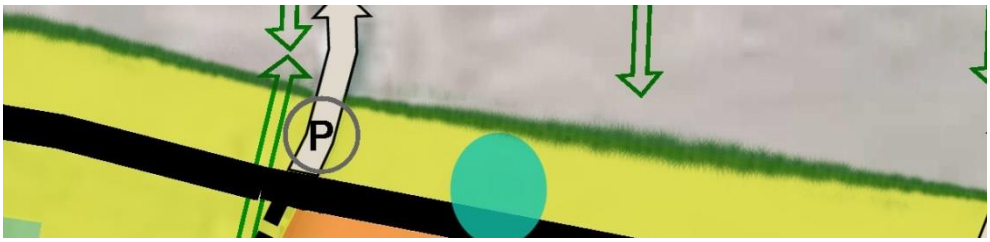
d) ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

La programmation actuelle n'identifie pas de besoin d'équipement public à intégrer au quartier. Il pourra cependant intégrer un ou plusieurs équipements publics selon les besoins futurs de la collectivité.
Un parc paysager inter-quartier sera prévu dans l'aménagement.

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

7.2.4. Gestion des franges périphériques avec les espaces agricoles

L'aménageur veillera à réaliser des plantations périphériques de type haie champêtre et/ou vergers pour assurer une transition douce avec l'espace agricole.





Exemple d'un quartier avec une frange de plantations (vergers) Les jardins du Castel à Rodemack, permettant une intégration paysagère douce.

7.2.5. Objectifs environnementaux

a) BIOCLIMATIQUE

Le découpage parcellaire du quartier et les constructions devront privilégier les possibilités d'apports solaires passifs et la mitoyenneté (diminution des surfaces d'échanges thermiques) voire la compacité (maisons en bandes).

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

b) EAU

Le quartier devra respecter le chemin naturel de l'eau selon la topographie du terrain initial et intégrer l'infiltration des eaux pluviales au sein des espaces privés et des espaces publics.



Trame de l'eau

c) RAPPORT AU SOL

Les déblais-remblais seront limités au maximum et leur gestion sera optimisée au sein de l'opération.

d) SYSTEME VERT URBAIN ET BIODIVERSITE

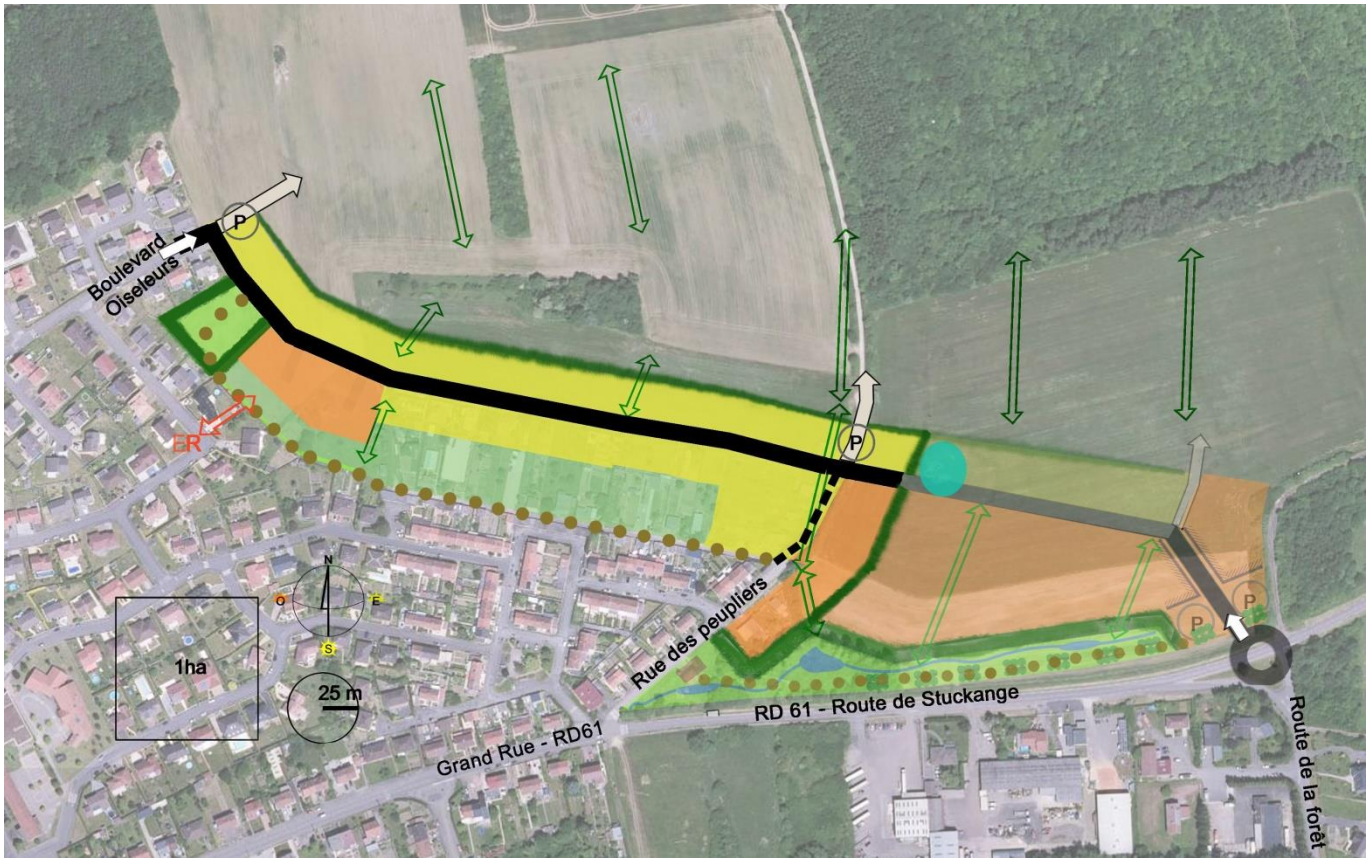
Le quartier devra intégrer une trame verte interne et liée aux réseaux périphériques. Elle privilégiera les espèces régionales diversifiées et pourra intégrer d'autres fonctions (cheminements doux, chemin de l'eau, plantations, perméabilités visuelles). Les parkings seront plantés d'arbres et d'arbustes et seront perméables sauf contrainte majeure.

e) ECLAIRAGE ET POLLUTION LUMINEUSE

Le nombre de points lumineux devra être optimisé. L'éclairage en contreplongée est interdit. L'éclairage des cheminements doux est recommandé.

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

7.3. SCHEMA DE PRINCIPE



Légende

- Giratoire à créer sur RD 61
- Voirie projetée principale
- Voirie secondaire projetée
- Accès principal
- Réserve pour extension future
- Trame verte et bleue
- Emplacement réservé: liaison piétonne
- Espaces publics paysagers
- Zone de jardins
- Espaces publics paysagers et hydrauliques
- Habitat individuel ou maisons en bande
- Habitat intermédiaire - collectif
- Frange verte
- Séquence arborée d'entrée de ville
- Sentiers
- Façade qualitative
- Parking groupé
- **Zone humide préserver**

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

8 / SECTEUR 1AU SOUS JUNGBUSCH

OAP sectorielle – secteur reclassé de 2AU en 1AU

8.1. Objectifs et vocations

La vocation de ce secteur est d'accueillir principalement du logement de typologies différentes.

Le parti d'aménagement comprend une mixité permettant de garantir une certaine densité dans un contexte de limitation de la consommation de l'espace. La proximité des zones pavillonnaires adjacentes devra conduire à une structuration progressive des hauteurs par palier.

L'aménagement du secteur constitue une opération de moyen terme dont la réalisation sera organisée en deux ou trois phases successives. Un délai minimum de trois années est prévu entre le premier permis d'aménager, une fois celui-ci purgé de tout recours, et l'engagement de la deuxième phase. Les éventuelles phases suivantes devront s'inscrire dans la continuité de cet échéancier. Chaque phase devra préserver la cohérence de l'aménagement global et permettre la réalisation ultérieure des phases suivantes. Aucun terrain résiduel enclavé ou rendu difficilement aménageable ne devra être généré.

8.1.1. Intégration urbaine et paysagère

Le quartier devra s'insérer harmonieusement dans le contexte urbain et paysager. La proximité immédiate du massif boisé du Jungbusch constitue un enjeu important, tant en matière d'intégration paysagère que de prise en compte des risques et de sécurité.

8.1.2. Desserte, accès, mobilité et réseaux

La desserte du quartier sera assurée depuis les voies suivantes :

- Rue des Vignes
- Rue des Noisetiers
- Allée des Chênes

Une hiérarchisation des voies est attendue en fonction de leur importance à l'échelle de l'ensemble du secteur. L'organisation interne du quartier devra rechercher une répartition équilibrée des flux entre les différents accès afin d'éviter leur concentration sur une seule voie et de tenir compte des conditions de circulation dans les quartiers existants ainsi que de la sécurité des raccordements au réseau viaire communal.

En complément des places de stationnement nécessaires aux besoins propres des logements, le quartier devra prévoir des capacités de stationnement destinées notamment aux visiteurs. Au moins une place pour trois logements sera aménagée au sein des espaces communs associés aux voies ou aux espaces publics.

Une continuité avec les réseaux publics existants sera assurée. Les conditions précises de raccordement et les éventuelles adaptations nécessaires devront être définies avec les gestionnaires lors de la conception opérationnelle du quartier.

L'éclairage public devra être choisi en cohérence avec les modèles existants dans les quartiers limitrophes et être adapté aux largeurs de voiries, en privilégiant une approche de sobriété énergétique.

8.1.3. Principes de composition urbaine

L'objectif de densité est de 26 logements à l'hectare. Il sera pris en compte à l'échelle de l'ensemble du quartier et non indépendamment pour chacune des phases opérationnelles. Cet objectif correspond à la densité définie par le SCoT de l'Agglomération Thionvilloise pour Bertrange.

La diversité des typologies doit permettre de respecter les objectifs de densité affichés et de répondre aux différents besoins du parcours résidentiel et de la mixité sociale : célibataires, jeunes ménages, familles, séniors, personnes à mobilité réduite.

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

Une répartition spatiale préférentielle des typologies est indiquée dans le schéma d'organisation par des couleurs spécifiques :

- R+2+combles ou attique ;
- Habitat intermédiaire (desserte individuelle des logements) : R+1+combles ou attique ;
- Unifamilial : maisons en bande et maisons individuelles : R+1 + combles ou attique. Les parcelles et accès des maisons individuelles seront organisés pour rendre prioritaire la mitoyenneté des habitations sur un côté de la parcelle pour au moins 50 % d'entre elles.
- Le quartier intégrera des circulations douces pouvant en partie être associées aux voies ouvertes à la circulation automobile. A minima, une relation est attendue entre le cœur de la zone et les quartiers adjacents, à l'Ouest comme au Sud.
- Le cœur de la zone devra prévoir une centralité sous forme de place et/ou d'aire de jeux ou de sport.

8.1.4. Gestion des franges

Des hauteurs comparables à celles du tissu pavillonnaire existant seront recherchées pour les constructions implantées à proximité immédiate des quartiers déjà bâtis.

En limite nord du secteur, une bande d'une profondeur minimale de 30 mètres, mesurée depuis la limite de la zone naturelle, sera maintenue libre de toute construction principale. Cette bande pourra demeurer intégrée aux terrains privatifs et accueillir notamment des jardins, des aménagements paysagers ainsi que des constructions annexes ne comportant pas de logement, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation de la bande.

Les éléments boisés présents au contact du massif du Jungbusch seront préservés et intégrés à la composition paysagère du quartier. La haie existante en limite Ouest sera également préservée.

La structure végétale présente dans la partie centrale du secteur devra être prise en compte dans la conception du quartier. Sa conservation sera recherchée lorsqu'elle est compatible avec l'organisation générale de l'aménagement. Les éventuelles suppressions rendues nécessaires par le projet devront être accompagnées par la reconstitution d'éléments végétalisés au sein de l'opération.

8.1.5. Objectifs environnementaux

Le découpage parcellaire du quartier et l'implantation des constructions devront favoriser les possibilités d'apports solaires passifs.

Le quartier devra respecter le chemin naturel de l'eau et éviter toute aggravation des écoulements vers les secteurs urbanisés situés en aval. La gestion des eaux pluviales sera intégrée dès la conception de l'opération en privilégiant leur gestion à la source, l'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent et la limitation de l'imperméabilisation.

Des dispositifs de récupération des eaux pluviales seront prévus pour les constructions. Un volume minimum de 3 m^3 est attendu pour une construction disposant d'environ 100 m^2 de toiture.

Les déblais et remblais seront limités. Les liaisons piétonnes et les espaces publics situés en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile devront privilégier des revêtements perméables.

8.2. Schéma de principe

Le schéma ci-après traduit les principes précédemment exposés. Il identifie notamment les accès au secteur, la répartition préférentielle des typologies d'habitat, les continuités douces de principe, la haie en limite Ouest à préserver, la structure végétale centrale à prendre en compte ainsi que la bande de 30 mètres maintenue libre de toute construction principale en limite du massif boisé du Jungbusch.

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

8.2 / SCHÉMA D'ORGANISATION DE L'OAP N°8

