



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BERG-SUR-MOSELLE

Etabli sur la base de la partie réglementaire  
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 09/11/2018.

Mme Katia GENET-MAINCION, le Maire



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)



	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION	N° AFFAIRE : 15032	Page : 2/10
0	04/10/2017	OAP	OTE - Céline BARUTHIO	C.B.			
1	09/11/2018		OTE Fabienne OBERLE	F.O.			
LD							

# 1. Les principes d'aménagement définis pour le développement des secteurs 1AU

---

Les opérations d'aménagement devront respecter les objectifs poursuivis par la commune en termes de typologies du bâti, d'insertion paysagère et de qualité environnementale.

## 1.1. LES OBJECTIFS GENERAUX

L'urbanisation des secteurs de développement devra respecter les principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités), de préservation de l'environnement selon les objectifs suivants :

- la cohérence de l'aménagement avec le tissu urbain existant ;
- la bonne insertion des volumes bâtis dans la topographie naturelle ;
- le fonctionnement urbain (circulation, stationnement, nuisances diverses) ;
- le recours à des typologies d'habitat diversifié ;
- l'optimisation de l'occupation foncière.

## 1.2. ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Eu égard aux secteurs de développement urbain, inscrits sur le plan de zonage du Plan Local d'urbanisme, il est préconisé de procéder au développement d'opérations d'aménagement de la manière suivante :

- Le secteur UBa, situé à l'Ouest et au sud de l'allée de la Vienne, correspond à une emprise foncière communale, portée par l'EPFL. Ce secteur à vocation à se développer une fois le lotissement Atrium commercialisé.
- Les deux secteurs 1AUa et 1AUb, de maîtrise foncière privée, peuvent être ouverts à l'urbanisation sous la seule condition de respecter les principes énoncés ci-après ainsi que les dispositions du règlement de zone.
- Les réseaux sont existants au droit de la zone pour desservir les nouvelles constructions.

### **1.3. INSERTION PAYSAGERE ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

Les opérations d'aménagement devront :

- gérer les problématiques liées au relief de manière à optimiser l'interaction entre constructions et insertion topographique ;
- permettre la bonne gestion des eaux pluviales sur chaque parcelle et sur chaque opération, y compris les eaux de ruissellement des voies créées ;
- organiser l'implantation et les gabarits des futures constructions pour favoriser la diversité des types de bâti et les apports solaires en respect des dispositions du règlement de la zone.

## 2. Localisation des secteurs concernés par les orientations d'aménagement



Esri France 2014 - IGN 2014

SOURCE : BD ORTHO, 2009.

MAI 2015



*Localisation des 2 secteurs concernés par les OAP*

Un secteur 1AUa et UBa à l'Ouest et au Sud de l'Allée de la Vienne  
Un secteur 1AUb au nord de la route de Haute-Kontz.



## 3.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

### Objectifs poursuivis

L'urbanisation de ce secteur devra respecter les principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux, commerces) de l'environnement immédiat selon les objectifs suivants :

- La cohérence de l'aménagement avec le tissu urbain existant ;
- La bonne insertion des volumes bâtis ;
- La mixité sociale et fonctionnelle ;
- Le bon fonctionnement urbain (circulation, stationnement, nuisances diverses) ;
- Le recours à des typologies d'habitat diversifié ;
- La gestion des interfaces avec le tissu urbain existant ;
- L'optimisation de l'occupation foncière ;
- L'intégration paysagère des futures constructions.

### Eléments de programmation

- L'ouverture de la zone à l'urbanisation est prévue en une seule phase en respect des conditions définies dans le règlement.

### Typologie du bâti

- Favoriser l'implantation d'un bâti diversifié sur l'ensemble de l'opération ;
- Respecter une densité minimale de 17 logements à l'hectare ;
- Favoriser l'implantation du bâti groupé en partie Sud du secteur de développement.

### Insertion paysagère et qualité environnementale

- Veiller à l'intégration des constructions dans le paysage et dans la faible pente, en limitant les déblais/remblais et les accès trop long aux constructions ;
- Respecter un espace planté et de transition paysagère entre les constructions existantes et les nouvelles constructions ;
- Respecter une organisation du bâti optimisant les apports énergétiques naturels.

### Organisation spatiale du secteur

Sur le secteur, les voies à créer s'organisent de la manière suivante :

- Créer une voie principale de desserte du secteur depuis l'Allée de la Vienne, accessible et suffisamment dimensionnée pour la desserte des véhicules de secours et des ordures ménagères, notamment avec une place de retournement provisoire, en attendant le bouclage vers le Nord ;
- La gestion des eaux pluviales est prévue en totalité sur le secteur d'opération et devra s'accompagner de l'aménagement d'un espace vert.
- Un cheminement piéton, séparé de la voie principale devra permettre de rejoindre la Grand rue par le sentier existant.

## 4. Orientations d'aménagement définies spécifiquement pour le secteur 1AUb

Ce secteur 1AUb est établi dans la continuité de la zone urbaine existante à au Nord de la route départementale.

En sus des principes généraux d'aménagement définis dans le chapitre précédent, les opérations d'aménagement devront respecter les dispositions particulières de chaque secteur décrites ci-après.

### 4.1. INTENTIONS D'AMENAGEMENT

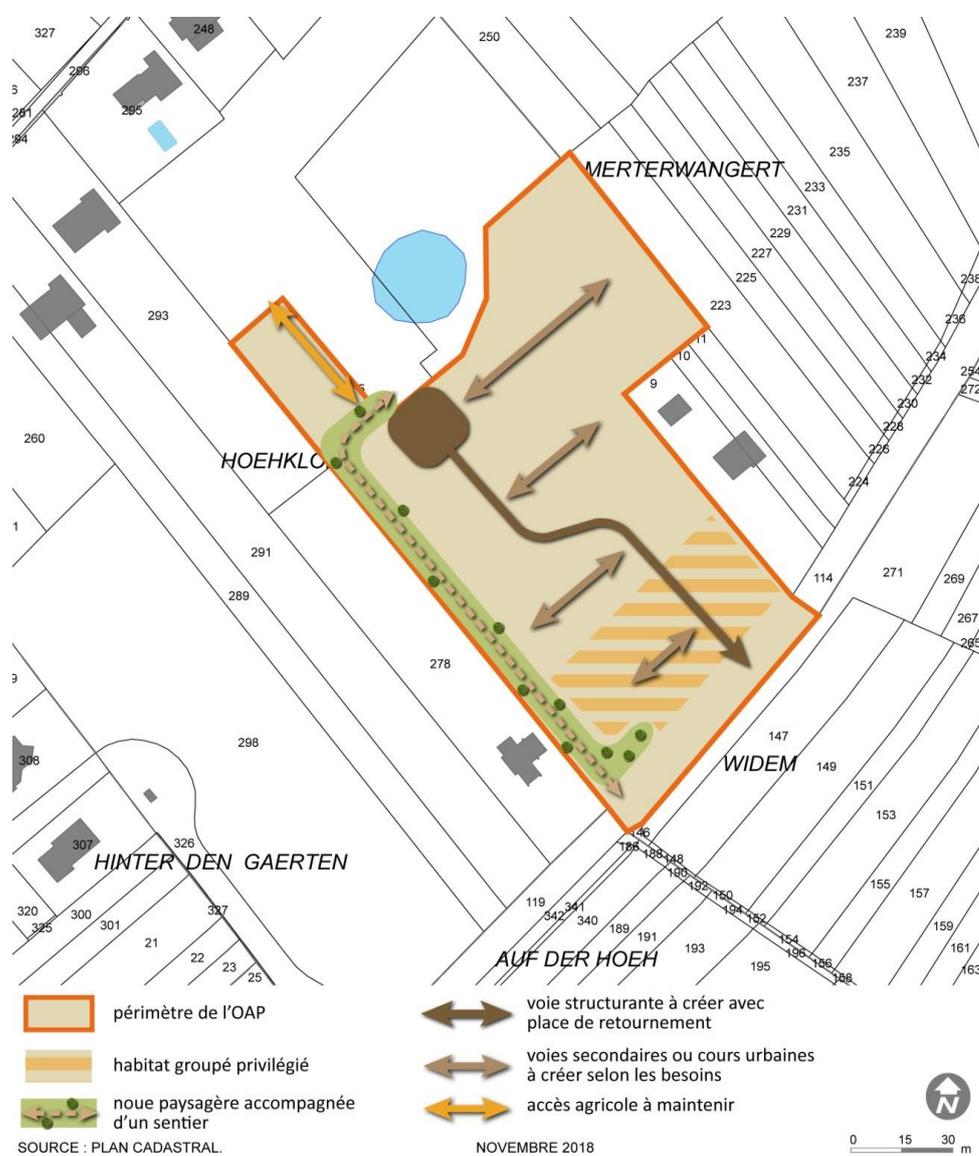


Schéma illustratif des intentions d'aménagement

## 4.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

### Objectifs poursuivis

L'urbanisation de ce secteur devra respecter les principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux, commerces) de l'environnement immédiat selon les objectifs suivants :

- La cohérence de l'aménagement avec le tissu urbain existant ;
- La bonne insertion des volumes bâtis ;
- La mixité sociale et fonctionnelle ;
- Le bon fonctionnement urbain (circulation, stationnement, nuisances diverses) ;
- Le recours à des typologies d'habitat diversifié en cohérence avec les orientations du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise ;
- La gestion des interfaces avec le tissu urbain existant ;
- L'optimisation de l'occupation foncière ;
- L'intégration paysagère des futures constructions.

### Eléments de programmation

- L'ouverture de la zone à l'urbanisation est prévue en une seule phase en respect des conditions définies dans le règlement.

### Typologie du bâti

- Favoriser l'implantation d'un bâti diversifié sur l'ensemble de l'opération ;
- Respecter une densité minimale de 17 logements à l'hectare ;
- Favoriser l'implantation du bâti groupé en partie Sud du secteur de développement.

### Insertion paysagère et qualité environnementale

- En limite Nord du site, se rapprochant des secteurs hauts, privilégier les constructions à toitures plates pour limiter l'impact paysager de l'urbanisation ;
- Veiller à l'intégration des constructions dans le paysage et dans la faible pente, en limitant les déblais/remblais et les accès trop long aux constructions ;
- Aménager les espaces de stationnement groupés, notamment par la plantation d'arbres ;
- Respecter une organisation du bâti optimisant les apports énergétiques naturels.

### Organisation spatiale du secteur

Sur le secteur, les voies à créer s'organisent de la manière suivante :

- Créer une voie principale de desserte du secteur, accessible et suffisamment dimensionnée pour la desserte des véhicules de secours et des ordures ménagères, notamment avec une place de retournement ;
- La linéarité de la nouvelle voie à créer devra être assouplie de manière à éviter les vitesses de circulation excessives des véhicules ainsi que le ruissellement « direct » des eaux pluviales sur la voirie.
- Lors de la création de voies secondaires, les espaces adaptés et suffisants devront être créés en limite de voie principale pour le ramassage des ordures ménagères et la distribution du courrier postal.
- Des jonctions vers l'est devront être maintenues, de façon à pouvoir connecter la zone 1AUB à la zone d'extension à long terme prévue à l'est de la zone.
- Le maintien d'un chemin agricole pour desservir les parcelles au Nord est indispensable.
- La gestion des eaux pluviales est prévue en totalité sur le secteur d'opération et devra s'accompagner d'un aménagement d'espace vert.
- Un cheminement piéton, séparé de la voie principale devra permettre de rejoindre la route de Haute-Kontz au Sud.