



Mairie
de Kœnigsmacker
11 rue de l'Eglise
57970 KœNIGSMACKER
Tél : 03 82 59 89 10

PLAN LOCAL D'URBANISME

– 6.2 –

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme Approuvée en DCM en date du	18/07/2019
Modification approuvée en date du	18/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Kœnigsmacker en date du 18/10/2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

Pierre ZENNER

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de la commune de KENIGSMACKER identifie cinq zones d'extension urbaine dont quatre à vocation principale d'habitat et une à vocation d'activités économiques.

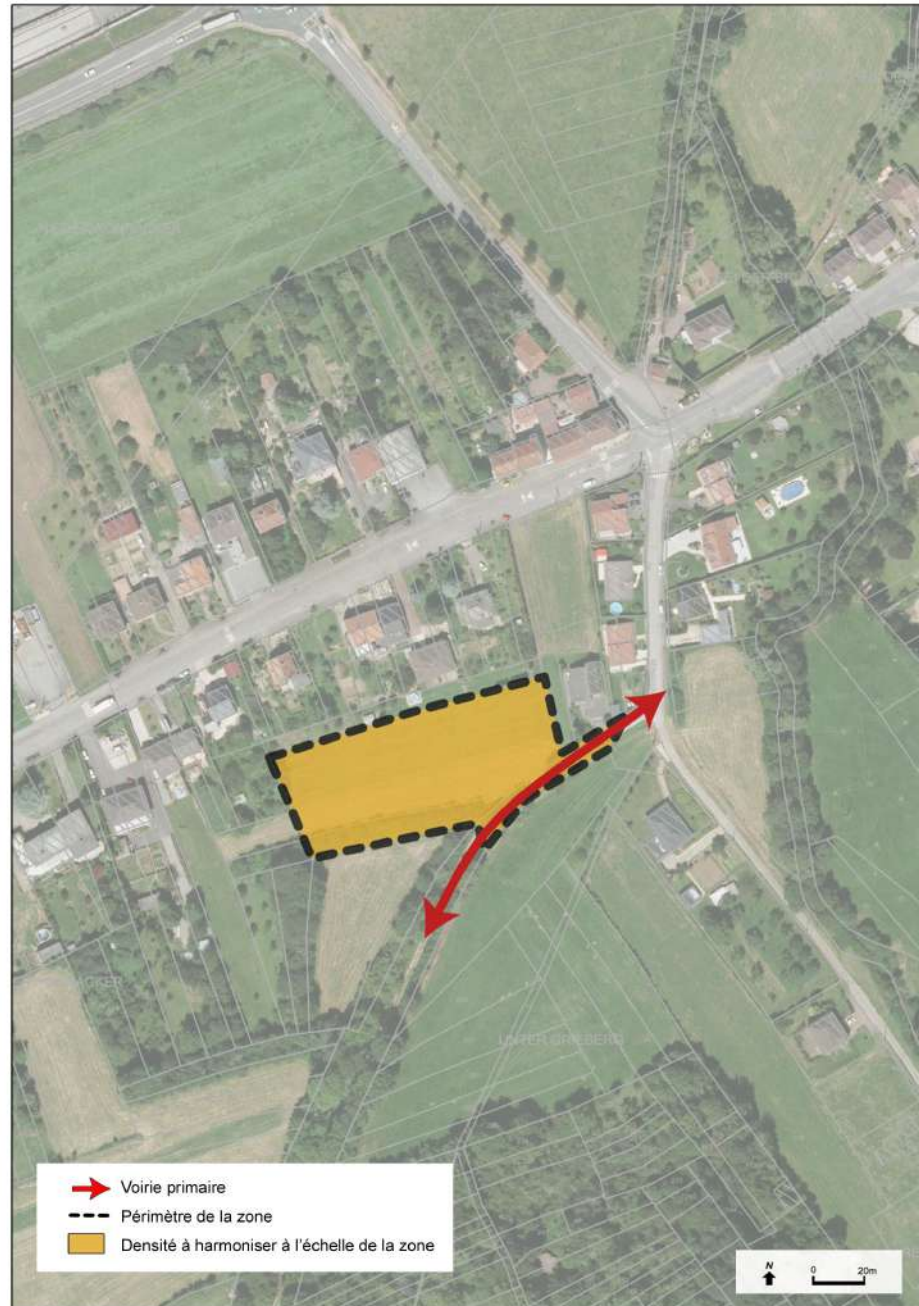
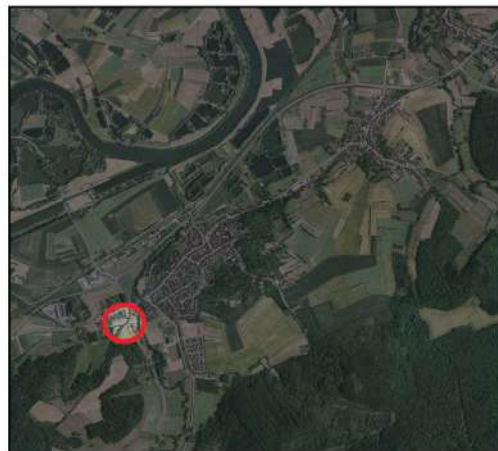
Ainsi, le PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation qui visent à définir les **conditions d'urbanisation de ces secteurs amenés à connaître un développement urbain à vocation principale d'habitat ou à vocation économique.**

Les secteurs retenus sont les suivants :

- **OAP n°1** : zone 1AU, Chemin de Mewinkel, à l'entrée de KENIGSMACKER. C'est un secteur en extension urbaine, à vocation principale d'habitat.
- **OAP n°2** : zone 2AU, au lieu-dit Blosberg, dans le prolongement du lotissement des Hirondelles. C'est un secteur en extension urbaine, à vocation principale d'habitat. Le développement de la zone est prévu sur le long terme (10-15 ans).
- **OAP n°3** : zone 1AU, rue de Trèves à l'entrée de Métrich. C'est un secteur en extension urbaine, à vocation principale d'habitat.
- **OAP n°4** : zone 1AU au lieu-dit Bellacker à Métrich. C'est un secteur en extension urbaine, à vocation principale d'habitat.
- **OAP n°5** : zone 1AUx au Nord-Est de Métrich, au bord de la R.D.654. C'est un secteur en extension urbaine, à vocation d'activités économique.

La commune de KENIGSMACKER a souhaité **y fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement** (notamment en ce qui concerne l'accès, la desserte, la qualité urbaine et l'intégration paysagère), tout en laissant une certaine souplesse à l'aménageur.

La **programmation** (nombre et typologie de logements, échancier, ...) et les **principes d'aménagement** sont représentés sur les **schémas joints ci-après** et précisés dans les **textes qui les accompagnent**. Ils sont à respecter pour l'aménagement de ces secteurs.



1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 0,55 ha

Densité demandée par le SCOT : 22 lgts/ha

Nombre minimal de logements attendus : 10 lgts / densité imposée : 18 lgts/ha

Vocation de la zone et forme urbaine : zone à vocation résidentielle avec une forme urbaine mixte (logements individuels et individuels groupés)

2. DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

La zone se raccorde au chemin de Mewinkel via un chemin agricole. Ce dernier devra être repris afin d'assurer la desserte des véhicules de manière réglementaire et sécuritaire.

La zone se développe au nord de ce chemin agricole. Elle sera desservie par une voirie qui se raccordera à ce dernier de manière à permettre un développement de l'habitat de part et d'autre de cette voirie créée. Du stationnement est à prévoir sur l'emprise publique.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

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

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

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés en concertation avec le gestionnaire (ex : conteneurs souterrains ou semi-enterrés, ...).

Contraintes : pas de contraintes particulières

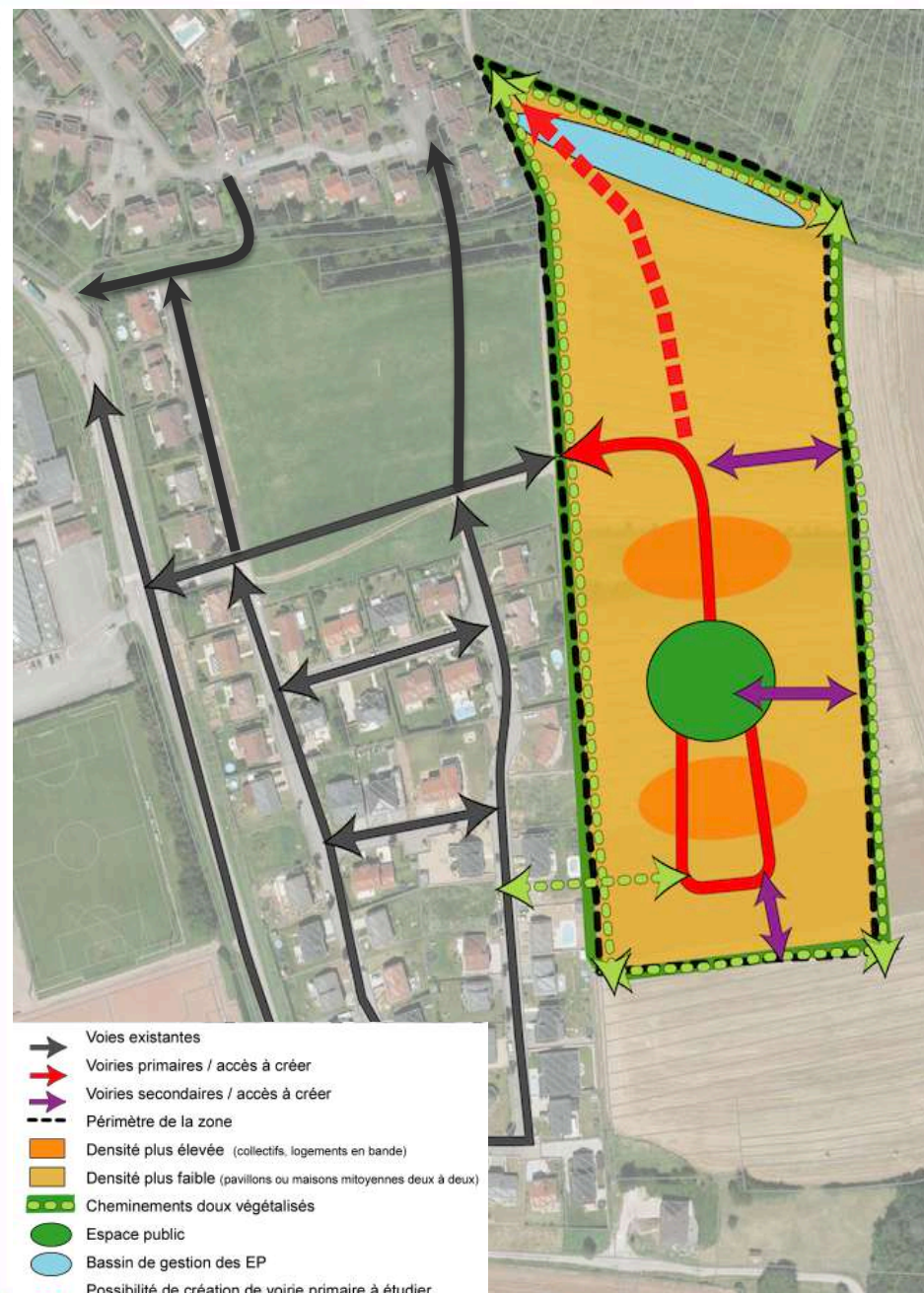
4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Forme urbaine et volumétrie : La densité est à harmoniser sur l'ensemble de la zone. La volumétrie maximum acceptée sur cette zone est le R+1.

Des arbres devront être implantés dans la continuité de la haie existante, le long de la voie principale

5. TRANSPORT EN COMMUN

Un arrêt de bus, desservis par plusieurs lignes de transport en commun (107, 109, 111, 112, 113) est situé rue de Thionville à environ 150 mètres à vol d'oiseau du site.



1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 4,48 ha

Densité demandée par le SCOT : 22 lgts/ha

Nombre minimal de logements attendus : 89 lgts / densité imposée : 20 lgts/ha

Vocation de la zone et forme urbaine : zone à vocation résidentielle avec une forme urbaine mixte (logements individuels, individuels groupés, en bandes et logements collectifs)

Phasage de la zone : 30 à 40 logements tous les 3 à 5 ans

2. DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

La zone se raccorde aux lotissements existants via un accès (au niveau du lotissement blosberger réalisé début 2017). Un accès sur la rue St Martin pourra être envisagé.

La desserte à l'intérieur de la zone est libre mais devra permettre d'éviter les systèmes en impasse. Par ailleurs, trois voies en attente devront être mises en place côté Est et Sud, afin d'anticiper une éventuelle extension future.

Enfin des cheminements devront à minima être mis en place et/ou préservés tout du long des limites, Nord, Sud et Ouest de la zone. Par ailleurs on devra retrouver des cheminements piétons à l'intérieur de la zone.

Du stationnement est à prévoir sur l'emprise publique.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

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

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

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés en concertation avec le gestionnaire (ex : conteneurs souterrains ou semi-enterrés, ...).

Contraintes : pas de contraintes particulières

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Espace public :

Un espace public, traité de manière végétale ou minérale et d'une surface minimale de 1500 m² d'un seul tenant, devra être mis en place au coeur de la zone.

Forme urbaine et volumétrie :

Des zones de densité plus importantes devront se concentrer de part et d'autre de l'espace public central. Le reste de la zone devrait être réservé pour de l'habitat individuel.

La volumétrie maximum acceptée sur cette zone est le R+2.

5. TRANSPORT EN COMMUN

Un arrêt de bus est situé rue de Thionville et un autre arrêt de bus est situé à proximité de la mairie, rue de Sierck. Ils desservent tous les deux plusieurs lignes de bus mais sont situés à plus de 400 mètres du site.

- Voies existantes
- Voies primaires / accès à créer
- Voies secondaires / accès à créer
- - - Périmètre de la zone
- Densité plus élevée (collectifs, logements en bande)
- Densité plus faible (pavillons ou maisons mitoyennes deux à deux)
- Cheminements doux végétalisés
- Espace public
- Bassin de gestion des EP
- Possibilité de création de voie primaire à étudier (étude technique de faisabilité à réaliser)

1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 1 ha

Densité demandée par le SCOT : 22 lgts/ha

Nombre minimal de logements attendus sur la zone : 22 lgts / densité imposée : 22 lgts/ha

Vocation des zones et forme urbaine : zones à vocation résidentielle avec une forme urbaine mixte (logements individuels, individuels groupés, en bandes et logements collectifs)

2. DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

La zone se raccorde à la voirie existante rue de Trèves. La desserte interne est libre. Le ou les accès sur cette voie sont à choisir librement en fonction du plan de la zone, dans la limite de deux accès pouvant contenir un bouclage. Auquel cas, celui-ci aura un sens unique de circulation et sera composé d'une entrée et d'une sortie.

Le reste de la façade sur la rue de Trèves sera traité de manière végétalisée.

Du stationnement est à prévoir sur l'emprise publique.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

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

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

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés en concertation avec le gestionnaire (ex : conteneurs enterrés ou semi-enterrés, ...).

Contraintes : pas de contraintes particulières

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

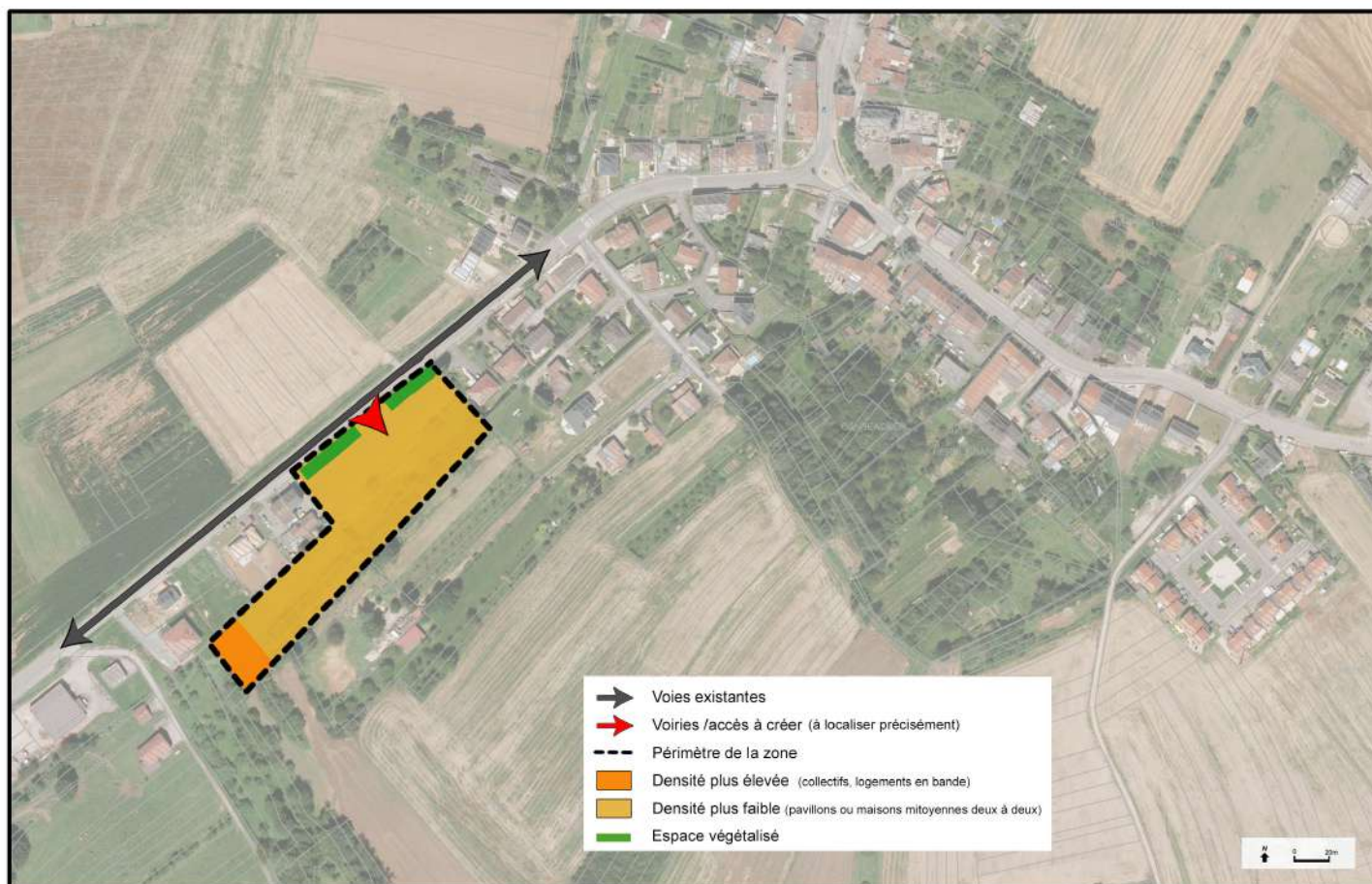
Forme urbaine et volumétrie :

La densité est à harmoniser sur l'ensemble de la zone. Toutefois, l'extrémité Sud-Ouest devra proposer une densité plus élevée par l'intermédiaire de logements collectifs.

La volumétrie maximum acceptée est le R+2.

5. TRANSPORT EN COMMUN

Deux arrêts de bus sont situés à 300/400 m ; le premier est situé rue d'Oudrenne à proximité du croisement avec la rue de Trèves, le second est situé rue de Trèves au croisement avec la rue de la



1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 2,5 ha

Densité demandée par le SCOT : 22 lgts/ha

Nombre minimal de logements attendus sur la zone : 64 lgts / densité imposée : 25,5 lgts/ha

Vocation des zones et forme urbaine : zones à vocation résidentielle avec une forme urbaine mixte (logements individuels, individuels groupés, en bandes...)

Phasage de la zone : 30 à 40 logements tous les 3 à 5 ans

2. DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

La zone est divisée en deux parties : l'une raccordée à la rue d'Oudrenne, l'autre à la rue du Château d'eau. La desserte interne est libre mais les systèmes en impasse sont à éviter.

Du stationnement est à prévoir sur l'emprise publique.

Des cheminements piétons sont à mettre en place sur l'ensemble de la zone.

Un bassin de gestion des eaux pluviales est à prévoir en fonction de la topographie du terrain.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

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

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

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés en concertation avec le gestionnaire (ex : conteneurs enterrés ou semi-enterrés, ...).

Contraintes : pas de contraintes particulières

Prescriptions environnementales : pour préserver les chiroptères, les coupes d'arbres abritant ces espèces ne se feront pas avant le mois d'octobre. De même, pour préserver les oiseaux présents sur le secteur, les coupes d'arbres sont préconisées avant le mois de février.

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Espace publics :

Un espace vert doit être aménagé en entrée de ville.

Forme urbaine et volumétrie :

La densité est à harmoniser sur l'ensemble des deux zones.

La volumétrie maximum acceptée est le R+2.

5. TRANSPORT EN COMMUN

La zone est située à plus de 700m des arrêts de bus. Les deux plus proches sont ceux situés rue d'Oudrenne à proximité du croisement avec la rue de Trèves, et rue de Trèves au croisement avec la rue de la Fontaine.





1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 10,44 ha

Vocation de la zone et forme urbaine : zone d'activités économiques

2. INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 14 mètres. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Les bandes de recul par rapport aux voies doivent être engazonnées et arborées.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Energie : une orientation intéressante des bâtiments devra être proposée. L'installation des dispositifs d'apport d'énergie solaire/d'énergie éolienne (intégré à la construction) sera autorisée.

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

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée.

Contraintes : pas de contraintes particulières

Une bande de recul inconstructible de 6 m est appliquée autour du cours d'eau pour le préserver et maintenir la ripisylve.

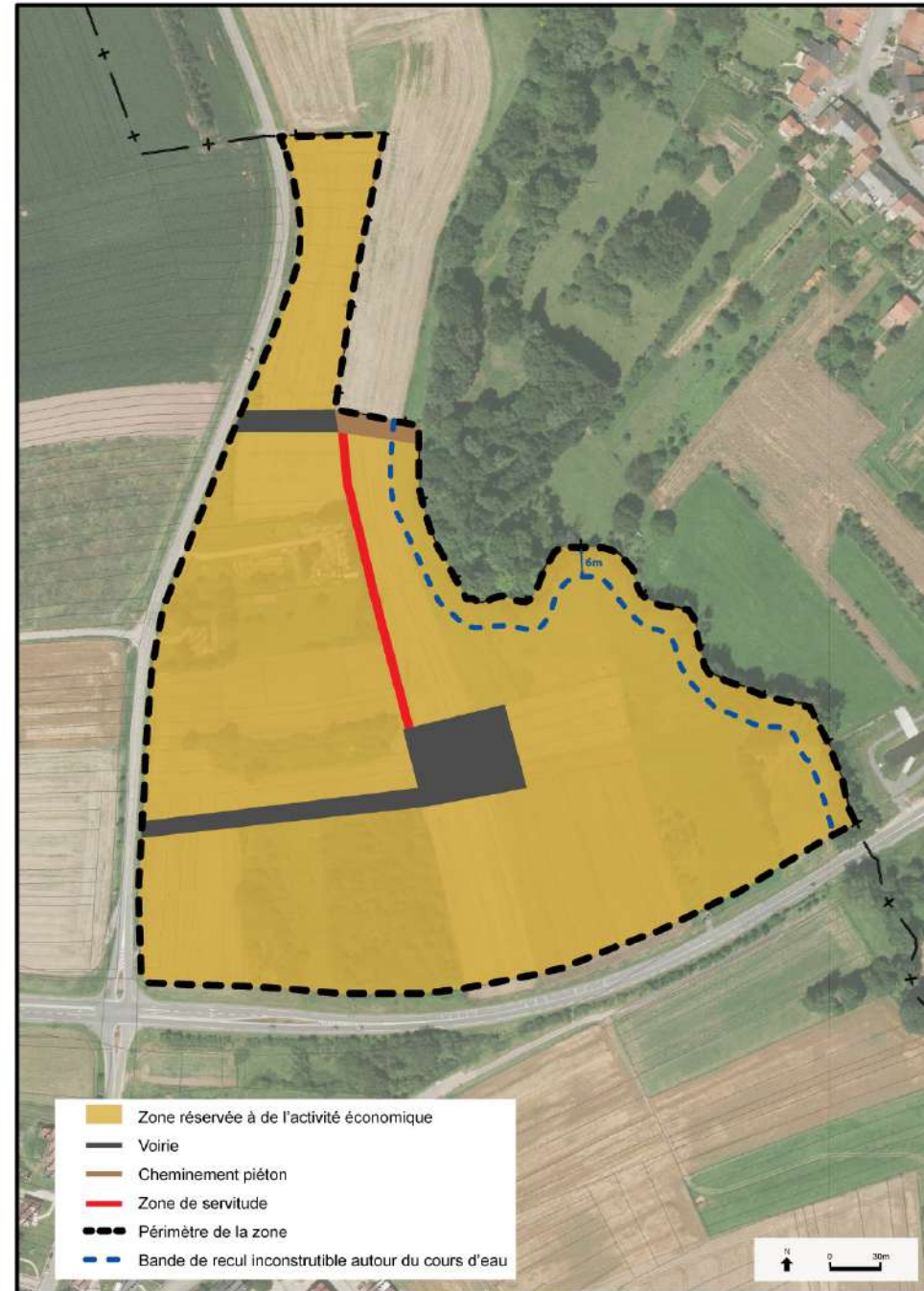
4. STATIONNEMENT

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

5. VOIES ET RESEAUX

Deux accès principaux de la R.D.62 seront à réaliser.

Un cheminement piéton est à créer dans la continuité de la seconde voirie.



- Zone réservée à de l'activité économique
- Voirie
- Cheminement piéton
- Zone de servitude
- Périmètre de la zone
- Bande de recul inconstructible autour du cours d'eau