

# - P.L.U. -

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE KNUTANGE

### 6.bis – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Plan de zonage + p 17 modifiés  
par délibération du CM du 4  
février 2005



Date de référence : 2004

6bis

Approbation de la Révision du PLU par DCM le 29/10/2004

**P. L. U.**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DE**

**KNUTANGE**

**6bis PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

Date de référence : 2004

**6bis**

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

## **I – ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT**

Les objectifs municipaux se traduisent à travers les orientations suivantes :

### **FAVORISER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION**

Il s'agit d'un aspect vital pour la commune de KNUTANGE dont la topographie des lieux, au Sud Ouest et les limites communales au Nord, condamnent sensiblement le développement de la ville.

Seule une frange au Sud Ouest peut être support d'aménagement et la commune de KNUTANGE entend en favoriser son développement. Ce secteur était déjà pour partie classé en zone d'urbanisation future mais il s'agit maintenant d'avoir une classification homogène qui permette de proposer un schéma cohérent qui doit terminer le cadre bâti avant d'atteindre la forêt et les espaces verts. Le projet doit être perçu comme une ceinture de l'urbanisation et non seulement comme une simple strate que l'on viendrait rajouter à l'arrière du tissu existant.

C'est pourquoi la forme du secteur, ainsi que son accessibilité, sont des critères importants pour l'ancrage et le fonctionnement de ce quartier, en liaison étroite avec le tissu ancien et le cœur de la commune. Ainsi, sont prévus certains emplacements réservés qui doivent favoriser et analyser les liaisons. La prise d'une greffe est souvent dépendante de la qualité et de la quantité des passerelles qui assurent les flux.

Les règles applicables à ces zones entraîneront une urbanisation qui se fera dans un esprit de continuité et cohérence architecturale avec le tissu urbain périphérique.

Afin de mettre en place une stratégie communale qui permette à la commune d'avoir la maîtrise de son développement, celle-ci a décidé d'instituer un droit de préemption Urbain dans toutes les zones urbaines et à urbaniser dès que le P.L.U. sera appposable au tiers.

La cohérence passe par la Diversification des zones d'extension.

Bien que les différentes zones d'extension soient localisées pratiquement dans le même secteur, il est important, voire essentiel, de pouvoir proposer une programmation diversifiée qui décline l'habitat sous différentes formes allant de l'habitat isolé type lotissement à l'habitat groupé et collectif. Cet aspect favorise une structuration de l'espace mais également la nécessaire mixité sociale.

## **CONFORTER L'ACTIVITE A L'OUEST.**

En matière d'activité, la possibilité, pour la commune, se résume à une bande de terrain qui longe la RD 952.

Aussi, KNUTANGE a la volonté de créer une petite activité commerciale qui favorise le maintien des populations sur place et peut en attirer de l'extérieur. Les gens de KNUTANGE sont invités à participer à l'activité économique locale.

KNUTANGE essaye par ce biais de diversifier à la fois ses ressources et son paysage urbain en atténuant son image de cité dortoir. Il est important pour la commune d'offrir un visage varié qui présente du logement, de l'activité et des commerces.

Au regard de l'emploi, toute création qui en génère, sans pour autant apporter des nuisances et de la pollution, participe à la mixité sociale de la cité.

La commune de KNUTANGE qui s'est développée de manière très linéaire, laisse apparaître à quelques endroits et en pieds de colline, des espaces résiduels non exploités.

Nous avons ici un « morceau » de terrain situé en bordure de voirie principale qui appartient davantage à l'espace urbain qu'à la colline qui se développe à l'arrière.

Cette perception – bien réelle – est largement confortée par l'existence du mur de soutènement qui sépare ce terrain de la colline

Ainsi, le projet proposé peut parfaitement s'articuler avec le cadre bâti environnant d'une part et d'autre part, l'activité de services et commerces est compatible avec le type d'habitat situé en face du site.

Il est à noter également que l'emprise du bâti n'est que partielle compte-tenu des besoins en stationnement et du traitement végétal en fond de parcelle.

## **PRESERVER LE CADRE BATI ET L'IDENTITE PATRIMONIALE DE KNUTANGE**

Si le développement d'une commune est essentiel pour accueillir de nouvelles populations, le maintien de l'amélioration du cadre bâti existant est tout aussi important.

Cet aspect prend toute sa valeur à KNUTANGE et la commune consciente de cette situation entend se donner les moyens pour préserver le cadre bâti, car la richesse de KNUTANGE réside dans son cadre bâti existant dont certains immeubles sont le terroir de la grande époque sidérurgique où la commune, n'ayant pas les activités industrielles, possédait le bâti et les services.

Ainsi, l'élargissement de certaines voiries, les possibilités de desservir des cœurs d'îlots ou encore offrir des aires de stationnement, sont des moyens pour maintenir les gens sur place.

## **LES ESPACES VERTS – LA FENSCH**

Si la colline recouverte de forêt constitue une grosse partie du ban communal, et par là-même, freine le développement du cadre bâti, celle-ci et les espaces végétaux, participent au cadre de vie des knutangeois.

Cet écrin de verdure doit être maintenu et même si possible descendre davantage dans la vallée pour se retrouver au cœur de la cité.

Autre élément physique du ban communal est la présence de la Fensch. Ce cours d'eau a trop longtemps été ignoré du cadre bâti et de la ville, au point tel que sa présence n'est pas marquée et que le bâti lui tourne le dos.

Le développement durable passe par une intégration de la Fensch dans le paysage de KNUTANGE. C'est un élément du patrimoine de la vallée qui mérite d'être perçu comme partie entière du cadre urbain de KNUTANGE.

## **II – LE PROGRAMME D'EQUIPEMENT**

### **LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Les emplacements réservés (ER) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs.

Ils figurent sur le plan de zonage en hachurés et sont récapitulés sur une liste spécifique faisant partie du présent dossier.

Les emplacements réservés permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle ils sont affectés.

Ils sont affectés essentiellement aux ouvrages de voirie – accès – sur largeur.