

CA/ADS/DT

Demande déposée le 25/11/2016

N° PA 57 372 16E0001

Par : **SARL DUHO IMMOBILIER**

Représenté par : **HOMBOURGER René**

Demeurant à : **1 place Marie-Louise
57100 THIONVILLE**

Pour : **Aménagement d'un lotissement de 20 lots**

Sur un terrain sis à : **rue des ponts
57970 KUNTZIG**

Lotissement rue des Ponts

Nbre maxi de lots 20

Le Maire,

Vu la demande de PERMIS D'AMENAGER susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 23 juin 2000, et modifié le 9 novembre 2004,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2014, prescrivant la revision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT QUE :

- le Plan d'Occupation des Sols de la commune est en cours de révision, et qu'un projet de Plan Local d'Urbanisme est en cours d'élaboration, pour répondre aux objectifs du SCOT et pour l'intérêt général de sa population. Ainsi, la commune a dû établir de vrais objectifs pour son développement sur les 10 à 15 prochaines années à travers le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui a été débattu le 29 novembre 2016. Le SCOT-AT (SCOT de l'Agglomération Thionvilloise) a par ailleurs fixé une surface de consommation foncière à ne pas dépasser pour la communauté d'agglomération de Portes de France Thionville. Ainsi, Le PADD envisage la création de plus ou moins 9 logements par an pour une densité préconisée par le SCOT de 38 logements par hectare en renouvellement urbain et 26 logements par hectare en extension. Ce qui restreint fortement les zones à urbaniser.

CONSIDERANT QUE :

- le projet présenté, qui consiste à aménager un lotissement de 20 lots, dans une zone INA non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, dont les objectifs ne sont plus en phase avec le projet de développement de la commune.

CONSIDERANT QUE :

- La commune de KUNTZIG a engagé des priorités de développement en prenant en compte l'amélioration de la sécurité de ses services et de ses équipements.
Ainsi 2 projets sont privilégiés :
 - 1) Urbaniser le cœur de village dans un souci de proximité des services mais également d'utilité publique pour assurer la reconstruction de l'école qui est aujourd'hui une passoire énergétique. La nouvelle école regrouperait les 2 niveaux, maternelle et primaire. L'école à côté de la mairie serait aménagée en périscolaire. Ce secteur doit également permettre de compléter l'offre de logement par une offre pour les seniors. Il garantit également une amélioration de la sécurité par un désenclavement de tout le secteur construit rue des romains.
 - 2) Sécuriser le carrefour route de Distroff / rue du Tilleul en créant une voie de desserte supplémentaire par l'aménagement d'un nouveau secteur d'urbanisation.

La commune envisage sérieusement la création d'une ZAC multi-sites dans cette zone, afin de permettre la réalisation des équipements dans les meilleures conditions.

.../...