

Dossier de création de ZAC

Aménagement de la ZAC du Parc Industriel Nord – Faulquemont



1. Rapport de présentation



Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord» à
Faulquemont

2

I. Préambule.....	3
II. Objet et justification de l'opération.....	6
III. Description de l'état du site et son environnement.....	14
IV. Programme global prévisionnel des constructions.....	20
V. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu.....	28
VI. Taxe d'aménagement.....	38

I. Préambule

Le présent rapport de présentation constitue une pièce du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite « Parc industriel Nord» sur le territoire de la Commune de Faulquemont dans le département de la Moselle (57).

La ZAC est un outil opérationnel mis à la disposition des communes pour aménager leur territoire en leur conférant l'initiative et le suivi de l'élaboration des dossiers.

Le site retenu pour la création de la ZAC se situe au Nord Est de la commune de Faulquemont, à l'Est de la RD910.

Le périmètre de la ZAC, a une superficie de 36 hectares.

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord» à
Faulquemont

Contenu du dossier de création

Le dossier de création comprend selon l'article R311-2 du code de l'urbanisme :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code.

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone. Selon l'article R. 311-6 du Code de l'Urbanisme, ce dossier précise le mode de réalisation de l'aménagement.

Le rapport de présentation :

- expose l'objet et la justification de l'opération ;
- comporte une description du site et de son environnement ;
- indique le programme global des constructions ;
- énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et d'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord » à
Faulquemont

I. Préambule

Concertation préalable

Par délibération en date du 3 février 2021, le Conseil Communautaire du District Urbain de Faulquemont avait décidé d'engager une concertation publique qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition des rapports d'étude sur le site internet du DUF au fur et à mesure de leur avancement.
- Création d'une adresse mail dédiées pour la remise des observations des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées
- Parution d'un article dans la presse
- Organisation d'une réunion publique ou d'une vidéo publique ou d'une visio conférence publique,
- Exposition de panneaux décrivant l'opération,
- Mise à disposition des rapports d'étude dans les locaux du DUF au fur et à mesure de leur avancement.
- Mise à disposition d'un cahier pour les observations des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dans les locaux du DUF

La concertation s'est déroulée du 1 er avril 2021 au 8 avril 2022

La communauté de communes a tiré le bilan de la concertation préalable lors de son conseil communautaire du 09 février 2022.

Le dossier préalable à la création de la ZAC de la zone d'activités de Créhange est mis à disposition du public du lundi 07 mars 9 h au mercredi 06 avril 2022 17 h, par voie électronique. La communauté de communes a tiré le bilan de la mise à disposition du public et l'a approuvé lors de son conseil communautaire – séance du 02 juin 2022.

Les délibérations ainsi que le bilan de la concertation et de la mise à disposition du public sont annexés au dossier de création.

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord » à
Faulquemont

II. Objet et justification de l'opération

Répondre aux enjeux économiques

Le District urbain de Faulquemont gère six zones d'activités regroupant au total 150 entreprises et plus de 5000 emplois.

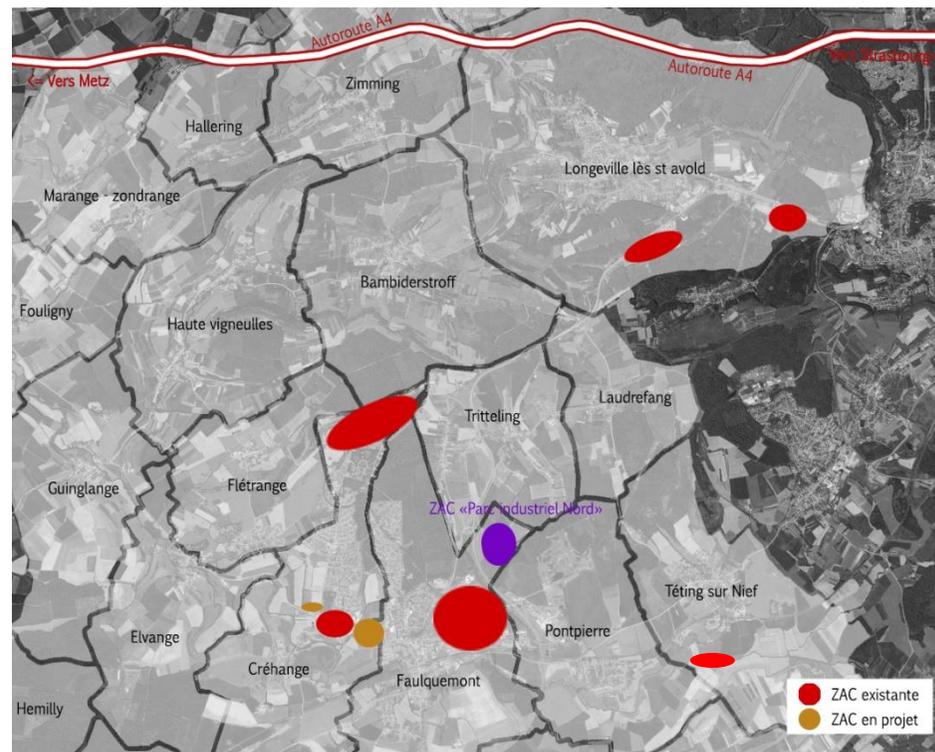
En 2014 la population active représente 71 % de la population de 15-64 ans avec un taux de chômage de 8,8%, bien inférieur au taux de chômage départemental supérieur à 10,5 %.

Après une étude plus précise, on constate que l'industrie tient une place importants dans l'économie locale, soit près de 37 % des emplois de la communauté de Communes bien que le nombre d'entreprises liées à l'industrie représente que 7,2 % du parc économique.

Le Parc Industriel de Faulquemont a été créé en 1972 par le District Urbain de Faulquemont. Il s'agit de la première opération d'envergure dans le domaine économique du district.

Sa création a été décidée, afin d'anticiper la fermeture programmée de la mine de Faulquemont et la mutation économique qui s'en suivrait.

Aujourd'hui, le parc industriel s'étend sur environ 270 ha avec 67 entreprises et 4 hôtels d'entreprises implantés sur le site. En 2014, le parc générait plus de 2 800 emplois.



II. Objet et justification de l'opération

Répondre aux enjeux économiques

Dans ce contexte la Communauté de Communes du district urbain de Faulquemont a pour objectif de :

- Renforcer l'attractivité et favoriser le développement économique équilibré du district urbain de Faulquemont,
- Créer des emplois à forte valeur ajoutée,
- Développer une offre attractive à l'implantation d'entreprises exogènes,
- Offrir aux entreprises du territoire des possibilités d'extension et conforter leur implantation
- Maîtriser le parti d'aménagement et de développement durables en adéquation avec les enjeux de développement économique et avec une programmation adaptée des équipements publics,
- Développer une zone d'activités prenant en compte les grands enjeux environnementaux et paysagers afin d'offrir aux entreprises des sites d'implantation au cadre de vie qualitatif, diversifié et respectueux.

Le District urbain de Faulquemont a pour souhait au travers de la ZAC du Parc Industriel Nord le développement d'activités industrielle avec la création de plateformes d'au moins 10 hectares permettant l'implantation de parcelles d'au moins 1 hectare.

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord » à
Faulquemont

7

II. Objet et justification de l'opération

Un projet d'aménagement cohérent à l'échelle des territoires

Le projet de la ZAC « Parc Industriel Nord » couvre une superficie totale d'environ 36 hectares. Ce secteur couvre en totalité des espaces agricoles d'exploitation ou de pâture.

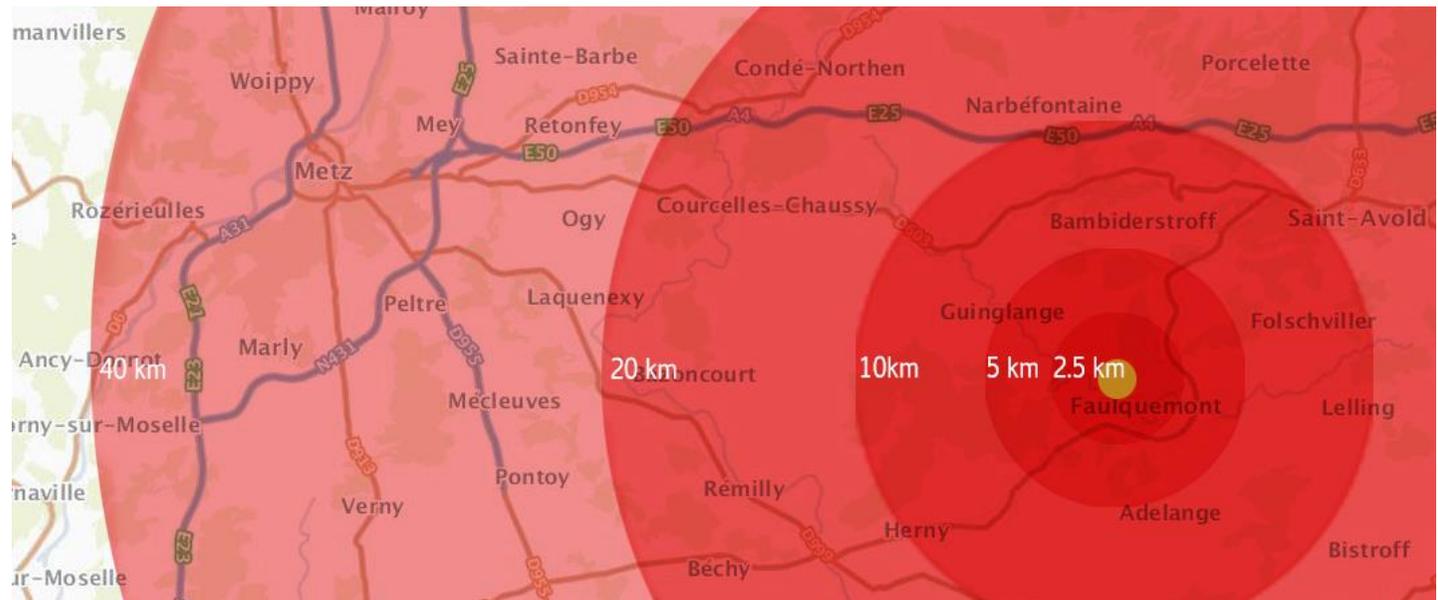
Un projet connecté au grand territoire

Le projet de la ZAC s'appuie sur un axe de communication (RD910), voie de contournement de Faulquemont.

Ce positionnement offre au site une proximité directe avec Saint Avold et l'autoroute A4 (10 km), Metz et l'autoroute A31 axe européen structurant (30 km). La localisation de la ZAC est cohérente au regard du grand territoire. De plus le réseau ferroviaire traverse la commune de Faulquemont au Sud de l'actuel Parc industriel.

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord » à
Faulquemont

8



II. Objet et justification de l'opération

Un projet d'aménagement intégré au paysage

Le site de la ZAC bénéficie d'une bonne visibilité de part sa proximité directe avec la RD910. En effet le projet de ZAC se situe entre la voie de contournement de Faulquemont et le bois de Pontpierre.

Le site est fortement visible depuis la RD910.

L'intégration du projet au paysage est essentielle et s'appuie sur des principes de composition contextuelle :

- La topographie
- La préservation et valorisation des éléments de nature
- La gestion et valorisation de la ressource en eau

Le site est visible depuis les paysages environnants qu'il convient d'encadrer, mais le site offre des vues et panoramas sur le paysage environnant à maintenir et à valoriser.



Cartes des vues et perspectives – Source : l'Adt

II. Objet et justification de l'opération

Un projet d'aménagement intégré au paysage

La topographie

L'intégration et la gestion paysagère / environnementale est un élément structurant pour la conception puisque la topographie des sites favorise les vues et perspectives sur le grand paysage.

L'intégration des sites dans la pente est un enjeu majeur pour la pérennité du projet et de son environnement proche et lointain.

La création de plateformes permet d'implanter le projet dans son contexte et ainsi de diminuer l'impact visuel de ce dernier.

Les éléments du paysage comme socle pour la conception

Les haies, bosquets, lisière, talus boisé, ... fortement présents sont des composantes également intégrées à la démarche de projet. Ils sont à préserver, à valoriser et autant que faire se peut à intégrer dans le plan de composition de la ZAC. Ils participent pleinement à l'intégration du projet d'aménagement dans son contexte.

Sur le site de la Zac des masses boisées sont à préserver pour :

- Limiter les vues depuis la RD 910
- Maintenir les lignes paysagères existantes.
- Créer des ambiances à l'échelle de l'ilot, de la route, de la parcelle, ...

La lisière est à maintenir et à valoriser pour :

- Permettre une transition douce entre les espaces naturels et aménagés
- Maintenir et renforcer les lignes de forces du paysage

L'ensemble de l'analyse paysagère permet d'établir un travail fin sur les vues, ouverture, fermeture du paysage depuis le site vers le grand paysage ou du grand paysage vers le site. La gestion des panoramas est un enjeu fort.

II. Objet et justification de l'opération

Un projet d'aménagement intégré au paysage

La gestion de la ressource en eau

Le projet de ZAC doit s'articuler autour de la problématique de la gestion de la ressource en eau. Le site est fortement en pente. Des exutoires naturels existent au Sud, en contrebas du projet de Zac.

La prise en compte de ce réseau naturel d'eau permet :

- Une gestion des eaux de pluie in situ
- Une diminution des coûts de réseaux
- Une plus value paysagère à travers la valorisation et préservation des ripisylves.

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord» à
Faulquemont

11

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord » à
Faulquemont

12

II. Objet et justification de l'opération

Un projet d'aménagement cohérent, structurant et intégré au paysage.



Cartes des enjeux paysagers – Source : l'Adt

II. Objet et justification de l'opération

Poursuivre le développement cohérent du territoire

Le PLU de Faulquemont

Le PLU en vigueur sur le territoire communal de Faulquemont a été approuvé en août 2004. A noter qu'une révision générale du PLU a été prescrite en septembre 2015, mais tant que cette dernière n'est pas approuvée, c'est le PLU d'août 2004 qui reste le document de référence de la commune.

PADD :

Dans les mesures de nature à préserver le centre-ville et les centres de quartiers, les développer et en créer de nouveau, une rubrique évoque la question du développement de l'activité. Il est indiqué :

« Malgré la fermeture du carreau de la mine de Faulquemont, la commune a fourni des emplois à la population, grâce à la création de la zone industrielle districale. Cela a permis d'éviter un déséquilibre emploi-actif et contribué à limiter les migrations alternantes des actifs vers les autres secteurs d'activités du Bassin Houllier.

Le développement économique s'exprime par :

La création d'une zone future d'activités économique 2AU en entrée principale de la ville qui bénéficie de la proximité de l'échangeur de la déviation RD 20 [...]

Le principe de l'extension (2AU) de la zone d'activités industrielle d'intérêt intercommunal (UY) en commun avec la commune de Tritteling. Des études sont en cours de réalisation. »

De plus, dans les mesures de nature à assurer la préservation des paysages il est indiqué la volonté de la préservation du milieu naturel et du paysage et cette mesure est déclinée en plusieurs points dont « **Traitement des entrées de ville avec prise en compte de la déviation** » et « **Intégration paysagère des extensions futures de l'urbanisation destinées aussi bien à l'habitat qu'aux activités économiques** »

II. Objet et justification de l'opération

Poursuivre le développement cohérent du territoire

Le PLU de Faulquemont

Plan de zonage

Le périmètre de l'extension du parc industriel est concerné par une **zone 2AU** au plan de zonage.

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à une urbanisation future. Cette zone ne pourra être mise en œuvre qu'après révision du PLU.

Règlement

Cette zone pourra être mise en œuvre après révision du PLU.

Actuellement, les constructions sont interdites dans ce secteur, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

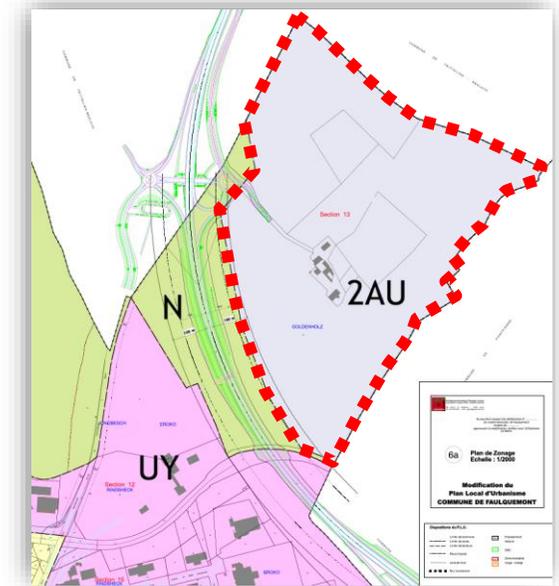
Seules les constructions déjà existantes peuvent être adaptées ou bénéficier d'une réfection ou de travaux d'entretien normal du bâti. Dans le cadre d'une révision du PLU, un nouveau règlement sera élaboré sur cette zone.

CONCLUSION

En l'état actuel des choses, la zone n'est pas compatible avec le projet de la ZAC de Tritteling. Si le PADD du PLU en cours de validité et la DTA valident le projet d'extension du parc industriel, le zonage et le règlement ne permettent pas la réalisation du projet. Pour cela, étant donné que le document d'urbanisme en vigueur a plus de 9 ans, une révision générale ou une déclaration de projet sont nécessaires afin de passer la zone 2AU en zone 1AU (pour un document de moins de 9 ans, une modification engagée par une délibération motivée suffit).

Par ailleurs, se pose le problème de l'absence de SCoT. Pour cette raison, le passage de la zone 2AU en zone 1AU devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de dérogation auprès du préfet.

La ZAC pourra être créée si les documents d'urbanisme ne sont pas compatibles, mais elle ne pourra être réalisée qu'une fois les documents d'urbanisme compatibles avec le projet



Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord» à
Faulquemont

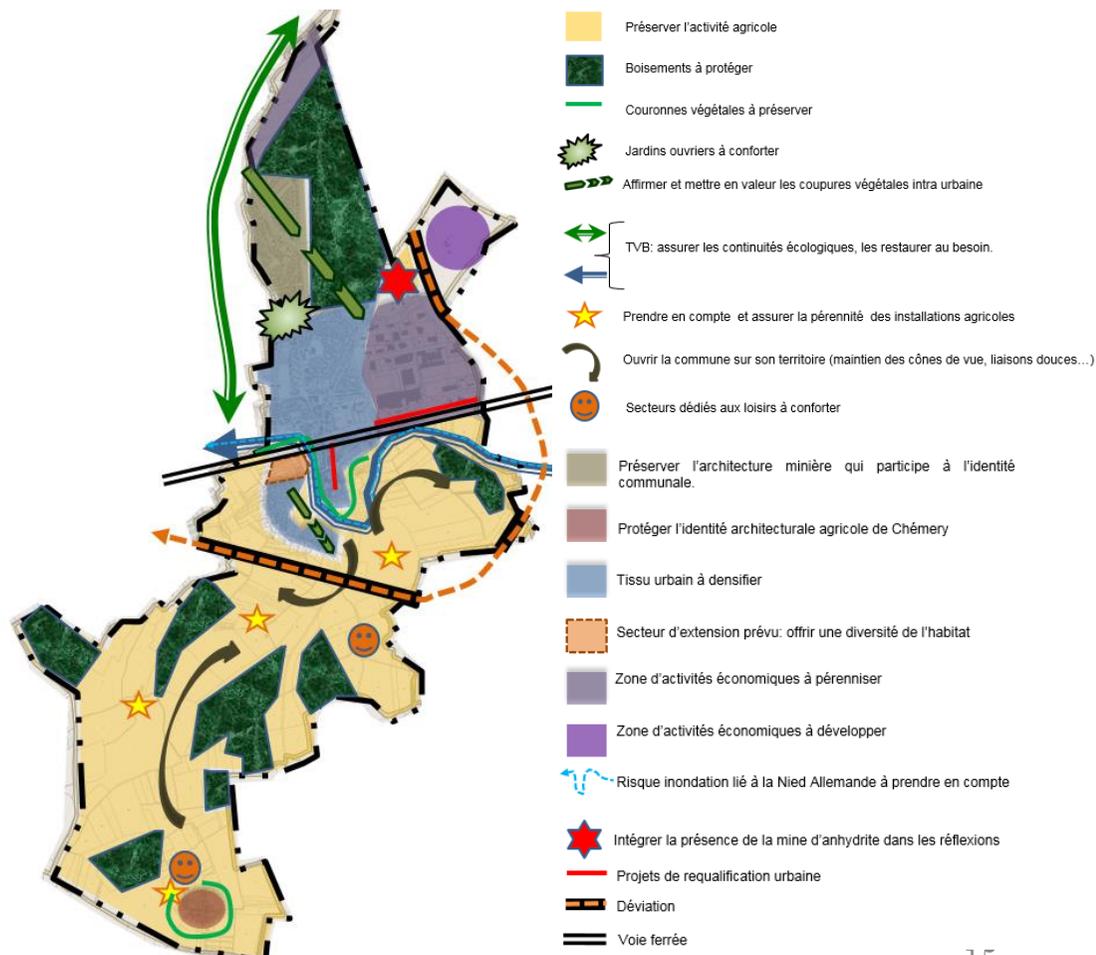
15

II. Objet et justification de l'opération

Poursuivre le développement cohérent du territoire

Le projet de PLU en cours de révisions : commune de Faulquemont

Le PADD du PLU en cours d'élaboration de Faulquemont indique comme premier axe du projet communal l'équilibre entre développement urbain et développement économique. Il indique également que cet équilibre passe par la pérennisation de l'activité économique dynamique. Pour cela les objectifs sont de veiller à la pérennité de la zone industrielle qui participe à l'attrait de la commune en constituant un pôle économique majeur au niveau local et qui assure de nombreux emplois et de permettre le développement de la zone industrielle d'intérêt intercommunal aujourd'hui complète, en prévoyant une zone d'extension en commun avec les communes de Tritteling et Pontpierre.



III. Description de l'état du site et son environnement

Milieu physique

Occupation du sol	Zone de cultures intensives et prés de fauches intensives.
Zone d'intérêt environnementale	<p>Le site est entouré par plusieurs zones d'inventaires d'intérêt écologique (ZNIEFF de type 1) :</p> <p>La ZNIEFF de type I « Vallée de la Dourbach à Dorviller au lieu-dit Les Bassins »,</p> <p>La ZNIEFF de type I « Sites à amphibiens et chiroptères de Longeville-lès-Saint-Avold »</p> <p>La ZNIEFF de type I « Etangs du Berfang à Folschviller »</p> <p>La ZNIEFF de type I « Gites à chiroptères d'Elvange »</p> <p>Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 2 km au Nord-Est de l'aire d'étude. Il s'agit du site « Mines du Warndt » (ZSC).</p> <p>Deux autres sites Natura 2000 sont situés à plus de 3 km au sud de l'aire d'étude : le site « Zones humides de Moselle » (ZPS) et le site « Plaine et étang du Bischwald » (ZPS).</p>

III. Description de l'état du site et son environnement

Milieu physique

Trame Verte et Bleue	<p>Aucun réservoir de biodiversité identifié par le SRCE Lorraine n'est présent dans l'aire d'étude, ni aucun corridor écologique d'intérêt régional</p> <p>Quelques éléments arbustifs et arborescents se dégagent dans l'espace agricole = environ 4,5 ha de formations situées au nord du site du projet</p> <p>Boisements (lisière de forêt communale, îlots boisés faisant partie de la trame forestière locale.</p> <p>Trame d'éléments paysagers pouvant servir de guide de déplacements à la faune → à préserver au maximum dans le cadre du projet</p>
Zone AOC	0 % de la surface du projet
Faune flore	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'enjeu de flore patrimoniale - Enjeux Crapaud vert et Sonneur à ventre jaune dans ce secteur du bassin houiller → sites du projet actuellement pas favorables à ces espèces pionnières (à surveiller en phase travaux) - Présence de haies au sein desquelles se reproduisent la Pie-grièche écorcheur, le Bruant jaune, le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse et le Tarier pâtre. Ces milieux ainsi que les talus sont également favorables au Lézard des murailles et à la Couleuvre à collier. <p>Certains secteurs de cultures sont favorables à la reproduction de l'Alouette des champs.</p>

III. Description de l'état du site et son environnement

Milieu physique

Climat	Aucun enjeu notable
Géologie / pédologie	Le site du projet est concerné par les calcaires à Cératites et les limons, éboulis de pentes et alluvions anciennes.
Topographie	Projet sur les coteaux de la Nied Allemande – pente de 9 % en moyenne
Hydrologie	<p>Aucune zone humide remarquable identifiée dans les documents cadres sur le site du projet</p> <p>Sensibilité aux risques de remontées de nappe en bordure de projet (prescriptions lors des travaux)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etat qualitatif à ne pas dégrader / respect du SDAGE et du SAGE <p>Un cours d'eau temporaire traverse le site de projet avant de se jeter dans l'Hoellengraben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un point d'eau est repéré au Sud-Ouest de la zone. - Qualité des eaux superficielles dégradées dans ce secteur (→ enjeu de non dégradation des eaux dans le cadre d'un projet d'aménagement) - Pas de zone humide identifiée par le SDAGE et le SAGE Bassin Houiller sur le site du projet - L'étude des zones humides réglementaires a mis en évidence la présence d'une zone humide de 0,233 ha sur le site du projet.

III. Description de l'état du site et son environnement

Milieu physique

Paysage	<p>Superficie importante du site avec d'importantes vues plongeantes : enjeux de gestion des vues proches et lointaines,</p> <ul style="list-style-type: none"> -Covisibilité importante avec le parc industriel de Faulquemont : lien visuel à travailler et impacts visuels à atténuer, -Topographie accidentée : micro-vallon de cours d'eau temporaire, pente naturelle depuis Redlach, butte à proximité de la ferme de Goldenholz, -Cheminement piéton préexistant en direction du golf- -Séquence d'ouverture et fermeture paysagère sur le site depuis la RD910 à préserver, -Enjeux sur les vues sur le projet depuis la RD910e -Lisière forestière sur le flanc Est du site : traitement paysager nécessaire aux abords, -Eléments végétaux (haies, bosquets) nécessaires à la création de sous-ambiances par rapport aux grandes étendues agricoles,
Risque naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Zone pressentie pour le projet : peu de sensibilités vis-à-vis des risques naturels → Zone d'aléa faible concernant le retrait/gonflement des argiles (prescriptions géotechniques pour la construction des bâtiments)

III. Description de l'état du site et son environnement

Milieu Urbain

Accès et déplacement	<ul style="list-style-type: none">-Echangeur de la RD910 à l'Ouest du site,-Site bordé par la route de Faulquemont reliant la RD910 à Tritteling-Redlach,-Route de desserte de la ferme préexistante.
Environnement urbain	<p>Un développement urbain complexe, en raison de ruptures topographiques ou de la construction « ex-nihilo » de cités ouvrières après-guerre :</p> <ul style="list-style-type: none">Centre-bourg de Faulquemont lové dans un méandre de la Nied Allemande puis conquête du coteau ; Couture urbaine progressive entre Faulquemont Cité et le bourg ;Le parc industriel de Faulquemont, poumon économique du secteur, sa superficie conséquente, certains bâtiments assez hauts qui s'inscrivent fortement dans les paysages lointains ;La rupture visuelle entre Redlach et Tritteling ;La ferme du Goldenholz, occupation historique du site.
Foncier	- Aucune maîtrise foncière du DUF
Réseaux	<p>Lignes électriques aériennes à servitudes d'utilité publique de type I4 traversent le site du projet = prescriptions à respecter</p> <p>Station d'épuration de Faulquemont non conforme en performance en 2017 et arrivant à saturation,</p> <p>Fossés préexistants pour collecter les eaux pluviales des voiries.</p>

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord » à
Faulquemont

20

III. Description de l'état du site et son environnement

Milieu Urbain

Nuisances	La RD910 est classée d'après l'arrêté préfectoral du 27/02/2014 en tant qu'infrastructure bruyante. Classée en catégorie 3, les secteurs affectés par le bruit sont de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure.
Risques	-13 ICPE recensées à Faulquemont (en dehors du site étudié), -Aucun enjeu notable

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord » à
Faulquemont

III. Description de l'état du site et son environnement

Les contraintes à intégrer au projet

- Prise en compte de la trame verte et bleue à préserver
- Gestion des franges / limites
- Gestion des vues / Co visibilité depuis les infrastructures existantes



IV. Programme global prévisionnel des constructions

Le programme global prévisionnel envisagé sur la ZAC « Parc industriel Nord » ont les vocations suivantes :

- Activités industrielles
- Activités artisanales
- Activité tertiaire

Il consiste à la réalisation :

- Création de plateforme d'environ 10 ha
- Création de parcelle d'au moins 1 hectare
- Création de liaison douce
- Intégration paysagère du projet de ZAC – Gestion des vues depuis la déviation –

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord » à
Faulquemont

IV. Programme global prévisionnel des constructions

Présentation du Plan masse

Aménagement de l'aire d'étude

1 accès unique par le giratoire existant pour une desserte avec aire de retournement. Des voiries secondaires permettraient de réaliser un bouclage. Un agrandissement du giratoire actuel serait certainement à prévoir (rayon 25/30m).

Gestion des eaux pluviales par un bassin situé en point bas. Une coulée verte centrale permet de recueillir les eaux de pluie de lots cessibles.

Traitement paysager des limites extérieures de la zone :

Traitement Est en lien avec l'autoroute

Traitement Nord (merlon végétalisé)

Traitement Ouest en lien avec la lisière existante.

Création d'une zone de stockage des terres végétales au sud du site d'étude



Quelques chiffres

Surface de la zone : 36,30 ha

Surfaces cessibles : 23,43 ha

Surface voirie : 2,13 ha

Linéaire voirie primaire : 544 ml

Linéaire voirie secondaire : 626 ml

Surface espaces verts / gestion des EP : 10,57 ha

IV. Programme global prévisionnel des constructions

Présentation du Plan masse

La surface cessible de la zone est de 23,43 hectares.

La surface de plancher maximal sur le périmètre de la ZAC est de **198 000 m²** ce qui correspond à **environ 70 %** de la **surface cessible disponible majorée de 20 % pour permettre la création de locaux annexe administratif.**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement - des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation (telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents), dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

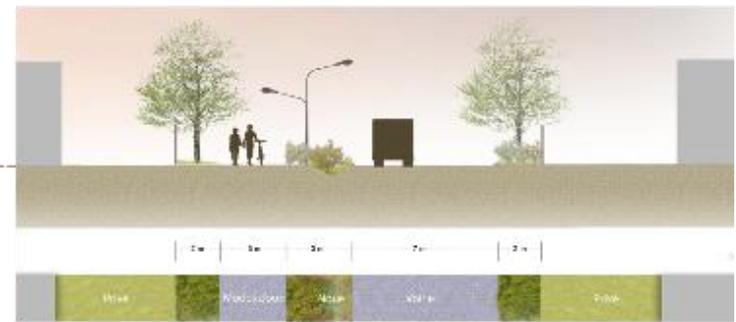


IV. Programme global prévisionnel des constructions

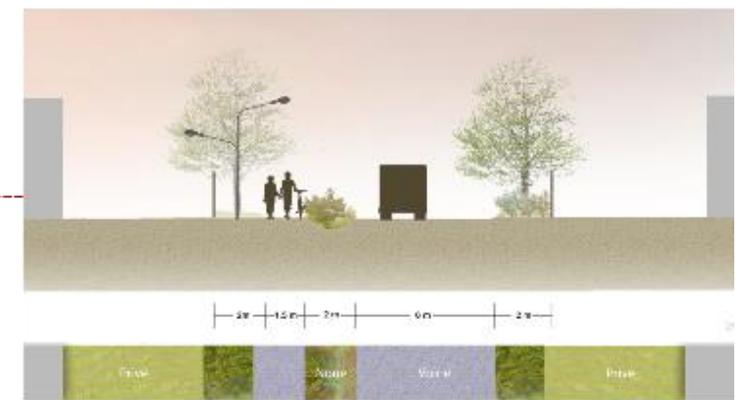
Coupe de principe – Les voiries



Voirie principale



Voirie secondaire



Dossier de création de ZAC « Parc industriel Nord » à Faulquemont

26

IV. Programme global prévisionnel des constructions

Parc industriel Nord- Coupes de principes

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord» à
Faulquemont

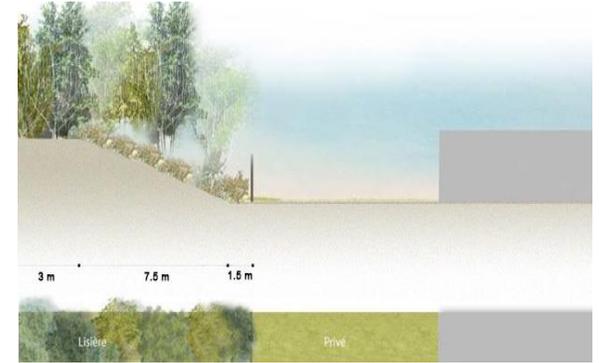
27



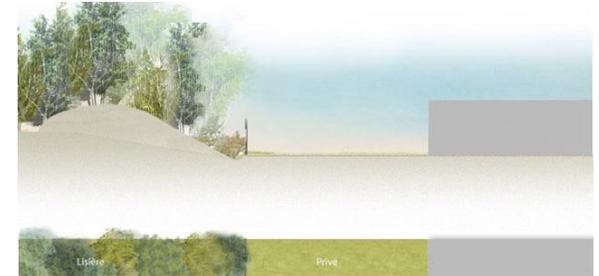
Niveau des plateformes en dessous
du terrain naturel agricole

Niveau des plateformes dessus
• du terrain naturel agricole

Gestion de la lisière Nord – Talus Sup à deux mètres



Gestion de la lisière Nord – Talus inf à deux mètres



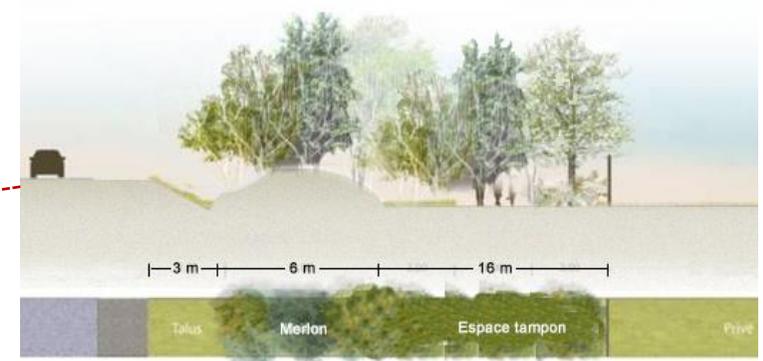
Gestion de la lisière Nord – Création d'un merlon



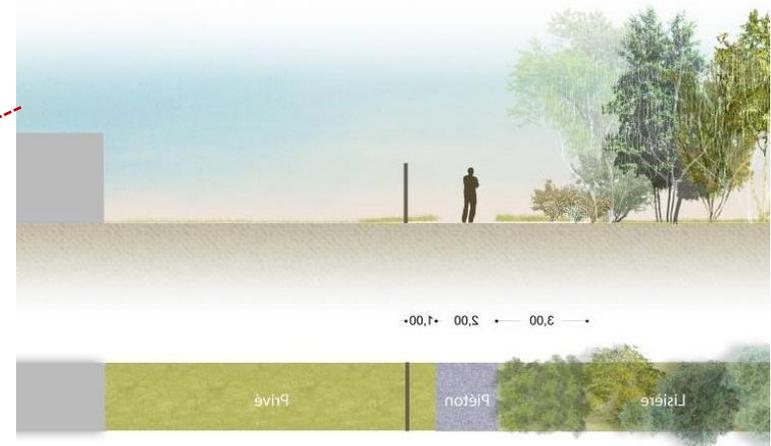
IV. Programme global prévisionnel des constructions

Parc industriel Nord- Coupes de principe

Gestion de la RD910



Gestion de la lisière avec la forêt



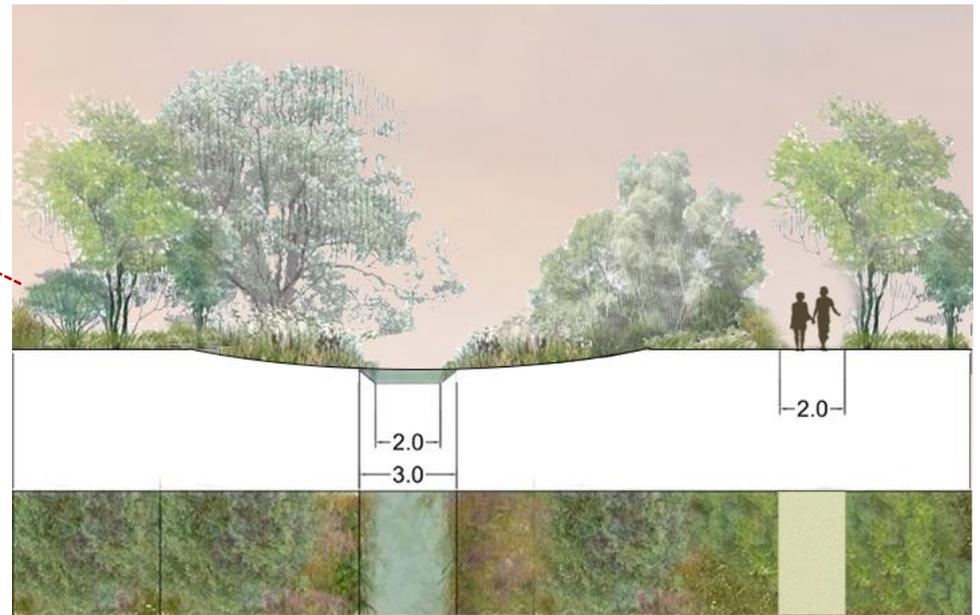
Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord » à
Faulquemont

IV. Programme global prévisionnel des constructions

Parc industriel Nord- Coupes de principe



- La coulée verte d'axe Nord Sud a deux objectifs majeurs :
 - Récupérer et canaliser les eaux de pluie vers du bassin de rétention situé au Sud.
 - Générer un corridor entre le boisement existant au nord et le futur espace naturel boisé au Sud (en lien avec la forêt du Diebeswaelchen)
- Les végétaux seront principalement des essences locales (aire de répartition européenne.).
- Des végétaux aquifères (vivaces et arbres) seront plantés aux abords de la noue.



Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord » à
Faulquemont

29

IV. Programme global prévisionnel des constructions

Parc industriel Nord- Gestion des déblais / remblais



- Le stockage de la terre végétale

- La réalisation de la ZAC va nécessiter une gestion interne des terrassements. C'est environ **46672 m³ de terre** issu doivent être stocker sur site.

- Les solutions retenues sont les suivantes :

- Stockage de terre en fond de lot pour permettre l'aménagement paysager des lots cessible. (environ 10 % de la surface cessibles soit environ **8 000 m³** de terre
- Stockage des terres en merlon sur la frange Nord, lorsque le talus est inférieur à 2 mètres soit environ **8000 m³**
- Stockage des terres en merlon sur la frange Ouest. soit environ **8 000 m³**
- Stockage des terres restantes sur la zone SUD du site. Ce stockage pourra être végétalisé. Soit environ **22 000 m³**

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord» à
Faulquemont

30



IV. Programme global prévisionnel des constructions

Parc industriel Nord- Gestion intégrée des eaux pluviales



IV. Programme global prévisionnel des constructions

Parc industriel Nord- Perspectives d'ambiance



Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord» à
Faulquemont

IV. Programme global prévisionnel des constructions

Parc industriel Nord- Perspectives d'ambiance



V. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire

La Directive territoriale d'aménagement

Le secteur d'étude est inscrit dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers Nord Lorrains, qui a été approuvée par le Conseil d'Etat le 2 août 2005.

Cette directive s'appuie sur les dispositions de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire du 4 février 1995, modifiée par la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire du 25 juin 1999 puis par la Loi de Solidarité et de Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

La Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers Nord Lorrains est liée aux séquelles d'un siècle d'exploitation minière et industrielle et à la difficulté à reconstruire une économie et un environnement satisfaisant dans les bassins miniers. Elle couvre les secteurs du bassin ferrifère et du bassin houiller, du Sillon Mosellan Nord et de la Moselle Est, soit environ 4 000 km² pour 488 communes et 800 000 habitants.

La politique d'aménagement de la DTA des bassins miniers Nord Lorrains s'appuie sur une vision globale à long terme, permettant de mettre en perspective les enjeux d'urbanisation, d'environnement, de sécurité publique, de cohésion sociale et de développement économique.

Au niveau du développement économique de la DTA, il est indiqué la volonté de réaliser un maillage de zones d'activités industrielles ou tertiaires, projets d'intercommunalité larges à vocation de développement. Dans le secteur Moselle Est, l'extension et le développement de Faulquemont et Tritteling sont recensés.



ETAT ACTUEL					
	Territoire de la D.T.A.		Autoroute et R.N. 3x2 voies		Pôle économique secondaire
	Urbanisation actuelle		Voie principale		Principaux centres urbains extérieurs
	Forêts		Voie ferrée structurante		Centre urbain secondaire
			Autre voie ferrée		Z.I.P.E.M. Zone influencée par l'exploitation minière ferrifère
			Axe ferroviaire en cours de réalisation (L.G.V.)		Limite de concession H.B.L.
			Voie navigable		
			Cours d'eau naturel		
			Moselle canalisée		

Extrait de carte de la DTA des bassins miniers Nord Lorrains

V. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Une offre d'activité complémentaire à l'échelle du district

Le projet de la ZAC répond aux enjeux économiques de la Communauté de Communes du district de Faulquemont.

En effet La ZAC du Parc industriel Nord offre une typologie de parcelles permettant principalement l'implantation d'activités industrielles, ... et permet d'être complémentaire à l'offre localisée sur la Zac de Créhange. Néanmoins, à la vue de la conjoncture actuelle, la DUF se laisse la possibilité de prévoir des parcelles destinées a de l'artisanat voir même pour du secteur tertiaire. L'objectif étant de pérenniser l'économie local.

La création de la ZAC du Parc industriel Nord permet de renforcer l'équilibre économique du district urbain.

Une extension du parc existant nécessaire

Le site de la ZAC du Parc industriel de Faulquemont a permis d'anticiper la fermeture du carreau de la mine. Son évolution depuis 1972 démontre l'intérêt du site pour les investisseurs et les entreprises. Le développement du parc industriel Nord permet de renforcer la politique économique a long terme en permettant l'implantation de nouvelles entreprises, ainsi que de permettre à des entreprises de se développer davantage. L'objectif étant d'anticiper la saturation future du parc.

La ZAC : vecteur d'emplois à forte valeur ajoutée

La création de la ZAC Parc industriel Nord a pour intérêt la création directe d'emplois dans le district urbain de Faulquemont. Le taux de chômage y est déjà inférieur à la moyenne départementale. Développer l'économie permet d'endiguer le taux de chômage et favorise le renouvellement des populations. Le site du Parc industriel génèrait en 2014, 2800 emploi pour 270 hectares. Au prorata surface/emploi, la ZAC Parc industriel Nord pourrait générer 400 à 500 emplois.

V. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Reconnecter le territoire

Le projet de la ZAC « Parc industriel Nord » permet de créer des liens entre différentes entités paysagères.

- La ZAC et le golf de Pontpierre
- La ZAC « Parc industriel Nord » et la ZAC industrielles existante

Ces liaisons permettent de retrouver une proximité alors fortement diminuée par la création du contournement de Faulquemont. Elles se traduisent par des liaisons douces, un réseau viaire, ...

Une bonne desserte viaire

La ZAC « Parc industriel Nord » bénéficie d'une bonne desserte avec la présence de l'échangeur de la RD910 reliant l'A31 (Pont-à-Mousson) à l'A4 et mettant l'aéroport régional ainsi que la gare lorraine TGV à 25 minutes.

Bien que les besoins actuels n'en fassent pas usage, le parc peut également bénéficier de la desserte ferrée, qui passe au Sud de la zone industrielle.

Le positionnement géographique est stratégique pour le développement de la ZAC « Parc Industriel Nord ».

V. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Une prise en compte de l'espace naturel

Le projet de la ZAC intègre le paysage et l'ensemble de ses composantes.

L'orientation des plateformes et des accès favorisent l'insertion du projet dans le paysage.

La gestion des franges permet d'intégrer le projet dans son contexte sans créer de rupture franche entre les espaces urbains à vocation d'activités et les espaces agricoles, ...

Les bosquets, haies, continuités écologiques sont des éléments intégrés à la conception en tant qu'éléments à préserver et valoriser.

Les vues et perspectives sont préservées et valorisées autant que faire se peut.

La gestion de l'eau.

L'eau est un élément majeur du programme de la ZAC par la gestion des eaux de pluie (noues et bassins de rétention).

La gestion de l'eau est primordiale d'autant que la topographie est fortement marquée (pente de 8 à 10 %). Les eaux de pluie seront gérées à la parcelle.

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord » à
Faulquemont

VI. Taxe d'aménagement

Régime de la zone au regard de la taxe d'aménagement

Les constructions à réaliser bénéficieront de l'exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement, conformément aux dispositions de l'article L.331-7 du Code de l'Urbanisme.

En effet, il est prévu que les constructeurs ou l'aménageur prennent à leur charge le coût des équipements publics suivants [R.331-6] :

- a) Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone ;
- b) Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone ;

Dossier de création
de ZAC « Parc
industriel Nord » à
Faulquemont