

Date de convocation : 17/02/2020

Date d'affichage : **05 MARS 2020**



### Délibération n° 3 du Conseil Communautaire Séance du 26 février 2020

*Le vingt-six février de l'an deux mille vingt, à dix-neuf heures,  
le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à  
FAULQUEMONT, sous la présidence de Monsieur François LAVERGNE*

**PRÉSENTS :** TOUS LES MEMBRES SAUF

**EXCUSÉS :** Patrick BONNET ; Jean-Luc OSTERMAIER ; Bernard REICHERT ; Daniel ROTH ; Denis SEICHEPINE ; Suzanne THIELEN-KALIS

**ABSENTS :** Norbert BASIN ; Raphaël GARCIA-CANO ; Jean-Claude MULLER ; Roland NOMINÉ

**POUVOIRS :** Jean-Luc OSTERMAIER donne pouvoir à Jean-Marc FULLER ; Daniel ROTH à Nathalie DREXLER ; Suzanne THIELEN-KALIS à Etienne LAURENT

**POINT I A2 ÉCONOMIE ET DÉVELOPPEMENT**  
**ZAC « ZONE ARTISANALE INTERCOMMUNALE DE CRÉHANGE »**  
**Approbation du dossier de création de la ZAC et création de la ZAC**

*Rapporteur : François LAVERGNE*

Par délibération en date du 8 novembre 2017, le Conseil Communautaire du District Urbain de Faulquemont a décidé d'approuver les objectifs poursuivis en vue de la création d'une opération d'aménagement dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), à vocation artisanale, commerciale et de services, d'une superficie d'environ 17 hectares située sur le territoire communal de la Commune de Créhange.

Par délibération en date du 8 novembre 2017, le Conseil Communautaire a également décidé d'engager une concertation préalable, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- Organisation d'une réunion publique le 23 janvier 2019
- Exposition de panneaux décrivant et présentant l'opération
- Mise à disposition du public d'un registre au siège de la Communauté de Communes

Par délibération en date du 18 décembre 2019, le Conseil Communautaire a approuvé les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation préalable.

Par délibération en date du 18 décembre 2019, le Conseil Communautaire a défini les modalités de participation du public et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et du bilan de la concertation du public.

Par délibération en date du 26 février 2020, le Conseil Communautaire a décidé d'approuver la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique sur la mise à disposition de l'étude d'impact de la ZAC « zone artisanale intercommunale de Créhange ».

Conformément à l'article R311-2 du code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré, constitué les documents suivants :

1. Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération. Le District Urbain de Faulquemont, énonçant les motifs de sa décision, a ainsi pour objectifs en réalisant cette opération de :

- renforcer le développement économique pour anticiper et éviter la saturation à court et moyen terme des sites à vocation artisanale notamment ;
- renforcer l'attractivité et de favoriser le développement économique équilibré du territoire intercommunal ;

- 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'extensions et conforter leur implantation
- maîtriser le parti d'aménagement et de développement durables en adéquation avec les enjeux de développement économique et ce avec une programmation adaptée des équipements publics.

Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Il indique le programme global prévisionnel des constructions à savoir :

- La création de deux accès l'un raccordé à la zone artisanale existante et l'autre raccordé à la route départementale situé avant l'entrée de ville de Faulquemont (RD19) ;
- La réalisation d'une voie principale interne reliant les deux accès et une voie de bouclage secondaire ;
- La réalisation d'ouvrages de gestion et rétention des eaux pluviales par le biais de noues et de bassin ;
- La préservation d'espaces naturels le long de la ripisylve du cours d'eau
- L'aménagement d'une bande paysagère le long de la RD intégrant des espaces dédiés aux déplacements doux ;
- L'intégration paysagère de l'ensemble des limites intégrant notamment des cheminements et vergers.

Enfin, il 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. La création de cette opération permettra notamment :

- le renforcement de l'équilibre économique du territoire intercommunal ;
- le renouvellement, le confortement d'entreprises et l'implantation d'entreprises exogènes ;
- la création d'emplois à forte valeur ajoutée ;
- de requalifier et réorganiser les entrées des villes de Créhange et de Faulquemont ;
- de créer une conurbation et continuité cohérente entre les communes de Créhange et Faulquemont ;
- d'intégrer les franges paysagères.

## 2. La situation de l'opération

### 3. Un plan périmétral de la ZAC

#### 4. L'étude d'impact

L'étude d'impact du projet de ZAC « zone artisanale intercommunale de Créhange » a été déposée le 28 août 2019 auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est en vue de solliciter l'avis de l'autorité environnementale.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est a remis son avis le 28 octobre 2019 ci-annexé. Les réponses à l'avis de la MRAe sont également ci-annexées.

Conformément aux articles L122-1-1 et L 123-19 du code de l'environnement l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la concertation ont été soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

La synthèse de cette procédure a été préalablement approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 février 2020.

#### 5. Les annexes du dossier de création

Les annexes du dossier de création sont notamment les suivantes :

- L'ensemble des délibérations prises par le Conseil Communautaire depuis qu'il a initié l'opération
- Le bilan de la concertation du public et ses pièces jointes
- La synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique sur la mise à disposition de l'étude d'impact de la ZAC « zone artisanale intercommunale de Créhange ».

L'ensemble du dossier de création de la ZAC est consultable à l'Hôtel Communautaire, ainsi qu'en suivant le lien suivant : <https://www.dufcc.com/fr/urbanisme-documents-conseil.html>

La part communale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible en raison de l'exonération prévue par les articles L331-7 et R331-6 du code de l'urbanisme. En effet, l'aménageur prendra à sa charge le coût des équipements publics suivants :

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

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, de la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique, du dossier de création de la ZAC, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC dénommée « zone artisanale intercommunale de Créhange » et d'autoriser Monsieur le Président à établir le dossier de réalisation de ladite ZAC.

## DÉCISION

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L122-1, L122-1-1, L123-19, L123-19-1 et R123-46-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, L311-1 et suivants, L331-7, R311-1 et suivants et R331-6,

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DCTAJ/1-070 en date du 5 janvier 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes « District Urbain de Faulquemont »,

Vu la délibération n°4 point I A, en date du 8 novembre 2017, décidant d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement de la ZAC intercommunale de Créhange et d'engager la concertation préalable avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, pendant l'élaboration des études relatives à l'opération d'aménagement,

Vu l'étude d'impact,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 28 octobre 2019,

Vu la délibération n°3 point I A1, en date du 18 décembre 2019, décidant d'approuver les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation préalable,

Vu la délibération n°4 point I A2, en date du 18 décembre 2019, définissant les modalités de participation du public et de mise à disposition du public de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et du bilan de la concertation du public préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « zone artisanale intercommunale de Créhange »,

Vu la délibération n°2 point A1, en date du 26 février 2020, approuvant la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique,

Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,

Le conseil communautaire décide, à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R311-2 du code de l'urbanisme.

Article 2 : de créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de développer de l'activité artisanale, de services et de commerces sur le territoire de la commune de Créhange délimitée par un trait tireté de couleur noire sur le plan à la présente délibération.

Article 3 : de rappeler que, conformément à l'article L122-1-1 du code de l'environnement, aux termes de l'étude d'impact, l'autorité environnementale a formulé un avis en date du 28 octobre 2019 et que cet avis fait l'objet d'une réponse écrite annexée au présent dossier de création.

Conformément à cet avis, l'étude d'impact sera complétée au stade du dossier de réalisation et fera l'objet d'une nouvelle saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale afin d'intégrer la prise en compte des recommandations principales de l'avis du 28 octobre 2019.

Article 4 : de dénommer la ZAC ainsi créée « zone artisanale intercommunale de Créhange ».

Article 5 : de préciser que le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend notamment :

- La création de deux accès l'un raccordé à la zone artisanale existante et l'autre raccordé à la route départementale situé avant l'entrée de ville de Faulquemont (RD19) ;
- La réalisation d'une voie principale interne reliant les deux accès et une voie de bouclage secondaire ;
- La réalisation d'ouvrages de gestion et rétention des eaux pluviales par le biais de noues et de bassin ;
- La préservation d'espaces naturels le long de la ripisylve du cours d'eau
- L'aménagement d'une bande paysagère le long de la RD intégrant des espaces dédiés aux déplacements doux ;
- L'intégration paysagère de l'ensemble des limites intégrant notamment des cheminements et vergers.

Article 6 : de mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R331-6 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

Article 7 : d'autoriser Monsieur le Président à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme.

Article 8 : de rappeler que la présente délibération sera affichée pendant un mois à l'Hôtel Communautaire et en Mairie de Créhange. Cet affichage fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Article 9 : Monsieur le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
Le Directeur Général,  
Jean-Paul SCHMITT

