

DISTRICT URBAIN DE FAULQUEMONT

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE PONTPIERRE

RAPPORT DE PRESENTATION



ESPACE ARCHITECTURE S.A.A.
39 Boulevard de Lorraine

57000 SAINT-AVOLD

CdF INGENIERIE
2, rue de Metz
BP 40142
57804 FREYMING MERLEBACH

SOMMAIRE

1.1. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

1.1.1. APERCU HISTORIQUE

1.1.2. SITUATION ACTUELLE

1.1.3. PERSPECTIVES de DEVELOPPEMENT

1.1.4. ZONE d'AMENAGEMENT

1.2. ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

1.2.1. La ZONE EXISTANTE

1.2.2. Le SITE RETENU ; ANALYSE SOMMAIRE

1.2.3. CONTRAINTES PARTICULIERES

1.3. LE PROJET

1.4. EQUIPEMENTS PUBLICS

1.4.1. La VOIRIE

1.4.2. ASSAINISSEMENT

1.4.3. RESEAUX DIVERS

1.4.4. EMBRANCHEMENT FERROVIAIRE

1.4.5. AMENAGEMENTS PAYSAGERS

1.1. OBJET ET JUSTIFICATION DE L' OPERATION D' AMENAGEMENT

1.1.1. APERCU HISTORIQUE

Suite à la fermeture des sites miniers des Houillères du Bassin de Lorraine (H.B.L.) dans les années soixante, les communes du District Urbain de FAULQUEMONT (D.U.F.) ont dû faire face à la récession.

Depuis 1970, le D.U.F. a mené une politique dynamique pour faire renaître l'emploi dans cette partie du bassin houiller lorrain.

1.1.2. SITUATION ACTUELLE

Au 01/07/97, le bilan est positif avec 2 560 emplois créés sur les 5 zones du district :

1. le Parc Industriel de Faulquemont
2. la Zone Artisanale de Créhange
3. le Carreau de la Mine de Créhange
4. le Pôle de Formation de Créhange
5. le C.A.S.E. à Faulquemont.

Le tableau n° 1 reprend les effectifs des entreprises implantées par le D.U.F.

Les activités exercées sont diverses et offrent des métiers variés.

Le Centre d'Accueil et de Services aux Entreprises (C.A.S.E.) est chargé de l'implantation des entreprises sur les sites aménagés du District. Cette structure dispose d'une cellule accompagnant les entrepreneurs dans leurs démarches administratives, financières et réglementaires.

L'attraction pour les sites du D.U.F. est forte. Le tableau n° 2 reprend l'évolution du nombre d'entreprises implantées par zone et le tableau n° 3 en montre les effets en terme de création d'emplois.

Notons que la réalisation du Golf de Pontpierre en 1991 est un atout supplémentaire, pris en compte par les industriels en quête d'implantation.

1.1.3. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Le pôle industriel de Faulquemont est aujourd'hui saturé.

L'économie locale étant garante de l'emploi et donc du maintien de la population, le District Urbain se doit de doter d'un nouvel outil, capable d'attirer les producteurs de ressources.

Pour faire face à la demande croissante des industriels européens et soucieux d'apporter une solution adaptée aux demandes en cours (5 à 6 actuellement) de nouvelles implantations industrielles et pour se garantir des possibilités d'accueil d'implantations industrielles de grande capacité, le District Urbain a décidé d'étendre la zone industrielle districale.

1.1.4. ZONE D'AMENAGEMENT

Les terrains concernés se trouvent dans le prolongement de la zone industrielle existante, sur le ban de la Commune de Pontpierre, repérés au P.O.S. en Zone INAx.

Les limites de l'opération ont été fixées par délibération du Conseil Districale en date du 17.12.97.

La surface d'aménagement projetée par le District Urbain de Faulquemont est de 50 Ha 49 ares.

1.2. ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

1.2.1. LA ZONE EXISTANTE

Sur cette zone industrielle existante, bon nombre d'usines sont construites, leur configuration et leur aspect architectural offrent une certaine harmonie dans l'utilisation des matériaux, des formes et des couleurs avec une architecture datant pour les premières des années 1976/1977 et pour les plus récentes des années 1996/1997. Ces bâtiments sont en parfait état d'entretien et les plantations réalisées par le District Urbain ne feront que parachever la bonne qualité de cette zone industrielle.

En extrémité de l'Avenue du Golf a été aménagé le Golf public 18 trous.

1.2.2. LE SITE RETENU ; ANALYSE SOMMAIRE

Le site retenu pour la création de la future extension est situé à l'Est et en continuité de la zone industrielle existante ; sur le banc de la Commune de PONTPIERRE.

Les terrains sont en déclivité du Nord vers l'Ouest et le Sud. Ils sont bordés, au Nord par l'Avenue Jean Monet, à l'Est par le Talweg de l'ancienne voie de chemin de fer des H.B.L., au Sud par la voie de chemin de fer Paris/Francfort, à l'Ouest par un fond de cuvette et la zone neutralisée en vue de la réalisation de la future voie de contournement de Faulquemont et allant de St Avold à Morhange.

- Les terrains sont situés à proximité immédiate de l'échangeur donnant accès à la future voie de contournement de FAULQUEMONT
- Les orientations de parcelles sont idéales, les terrains s'étagent entre les niveaux 284.00 NGF et 254.00 NGF
- La surface libre est intéressante pour une optimisation du futur découpage parcellaire
- Les futures implantations seront en vue par rapport aux axes de circulation que sont le futur contournement, l'avenue Jean Monet, l'avenue du District et la RD 20.
- L'existence à proximité de l'ensemble des fluides et réseaux d'assainissement facilite la réalisation de cette zone
- La possibilité de raccordement au réseau ferroviaire en partie Sud et Ouest est envisagée
- La proximité du Golf de FAULQUEMONT/ PONTPIERRE avec sa brasserie et son restaurant panoramique, est sans aucun doute un attrait supplémentaire dans le choix du lieu d'implantation pour les industriels

1.2.3. CONTRAINTES PARTICULIERES

Celles-ci se résument essentiellement à la présence de l'ancienne voie de chemin de fer au Sud, de deux lignes haute tension qui traversent le bas de la zone dans le sens Nord/Sud et l'emprise de la future voie rapide à l'Ouest qui est prévue en réalisation sur un axe Nord/Sud.

1.3. LE PROJET

La superficie globale à aménager est de 50 Ha 49 ares.

Le projet consiste en la création de voies, l'une que nous appelons "principale", destinée à liaisonner l'avenue Jean Monet à l'avenue du District, l'autre secondaire qui permettra l'accès aux parcelles situées au Sud et au-delà du Talweg de l'ancienne Voie des Houillères.

Pour des raisons d'accès aux parcelles situées au-delà du Talweg de l'ancienne Voie des Houillères et afin d'éviter une extrémité de zone en impasse au Sud, il est envisagé de prolonger la voie d'accès vers l'Est avec un raccordement sur la R.D. 20 au droit du carrefour d'accès à la Commune de PONTPIERRE.

Le départ de la voie principale depuis l'avenue Jean Monet est envisagé au-delà du futur échangeur d'accès à la voie rapide, à l'Est vers le Golf.

Un ouvrage d'art sera nécessaire au franchissement de la future voie de contournement à l'Ouest, avant le raccordement sur l'avenue du District.

Le découpage parcellaire s'articulera de part et d'autre de ces deux voies, priorité d'aménagement sera donnée aux plates-formes bordant l'axe principal.

Les plates-formes auront des surfaces, en base de 1,5 Ha et pourront également suivant la demande et le type d'activités être regroupées offrant ainsi des surfaces de 3 / 4,5 / 6 Ha voire plus, si nécessaire.

1.4. EQUIPEMENTS PUBLICS

Les ouvrages nécessaires à la viabilisation des terrains cessibles comprennent essentiellement:

1.4.1. LA VOIRIE

Sont regroupés sous ce terme, les voies principales de structure de l'opération, les voies de distribution des lots industriels et les cheminements piétonniers.

Cette hiérarchie se traduit par un certain nombre de repères tels que :

- tracé et largeur des voies
- traitement des surfaces
- mixité des circulations ou au contraire définition d'itinéraires
- balisage et niveau d'éclairément

La constitution des différents corps de chaussée sera étudiée à partir de ratios de trafic. Les raccordements des lots aux divers réseaux restent à la charge des acquéreurs.

1.4.2. ASSAINISSEMENT

Le réseau sera de type séparatif.

Le dimensionnement des canalisations sera calculé conformément à l'instruction ministérielle en vigueur. Pour le réseau Eaux Pluviales, les calculs seront adaptés à la pluviométrie locale.

A - Eaux Pluviales

Les eaux pluviales et de drainage provenant des voies et des parcelles seront dirigées vers un bassin d'orage situé au Sud/Ouest de la zone d'une capacité de 13 500 m³, avec rejet prévu dans la Nied.

Compte-tenu des informations recueillies, il apparaît que la construction d'un nouvel ouvrage hydraulique soit rendue nécessaire pour satisfaire aux débits instantanés générés par l'imperméabilisation des terrains qu'englobe la future ZAC.

Cet ouvrage est à considérer dans les investissements primaires.

B - Eaux Usées

Les eaux usées seront dirigées vers la station dépuratoire existante, leur transit se fera gravitairement jusqu'au point bas de la zone, puis refoulées vers le réseau gravitaire syndical Avenue du district (à proximité de CTE).

La station existante peut admettre les débits complémentaires générés par cette extension de zone d'activités.

Il ne sera pas prévu de réseau de collecte d'effluents industriels. Il appartiendra aux acquéreurs d'installer dans l'emprise de leur parcelle, et à leur charge, des unités de traitement spécifiques à la qualité de leurs eaux, avant rejet sur le réseau public.

Le Cahier des Charges de cession de terrain définira la qualité des eaux admises par le réseau pluvial public, après accord de la DRIRE.

C - Eau Potable et Sécurité Incendie

Le réseau PVC de 200 existant en limite de l'opération permettra d'assurer correctement la desserte en eau potable et la défense incendie de cette extension.

Le Syndicat des Eaux de FAULQUEMONT a pris en compte, dans ses études de renforcement, les besoins futurs de l'opération. La part de financement de ces travaux de renforcement à la charge de l'opération, n'est pas encore déterminée et fera partie du financement primaire.

Le réseau de desserte de la ZAC sera étudié en coordination étroite avec le Syndicat des Eaux de Faulquemont.

1.4.3. RESAUX DIVERS

A - Réseau Téléphonique

L'infrastructure intérieure à la zone est à la charge de l'aménageur, elle comprend essentiellement les fourreaux et chambre de tirage.

B - Electricité

La desserte électrique de l'opération pourra être réalisée à partir des puissances disponibles sur le réseau existant.

C - Eclairage

Le réseau d'éclairage pourra être alimenté en basse ou moyenne tension.
Le niveau d'éclairage sera défini avec l'aménageur.

D - Gaz

La distribution gaz sera réalisée en bordure des voies, le réseau étant relié à celui existant.

1.4.4. EMBRANCHEMENT FERROVIAIRE

A partir de la voie existante désaffectée, un nouveau réseau sera mis en place pour desservir les parcelles situées à l'Est et au Sud de la nouvelle Zone.

1.4.5. AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Un écran de végétation entre la ZAC et le Golf existe en limite Nord Est de la plate forme.

Les architectes urbanistes et paysagistes détermineront les surfaces à aménager et les végétaux à planter en fonction des formes et valeurs souhaitées.