



IDEA

Présentation de la ZAE Fauquez

Rencontre citoyenne

22 février 2011

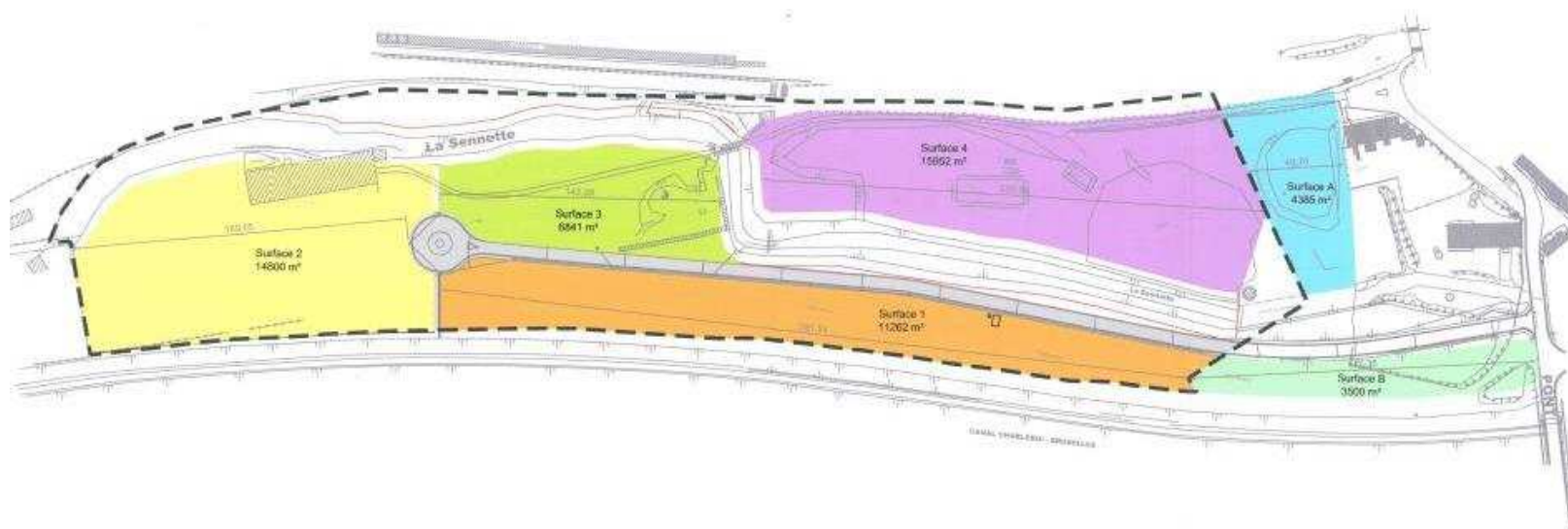
Historique

- 1999 : L'IDEA étudie à la demande de la Ville la rénovation du site LS 43 « Les Verreries de Fauquez », affectée au plan de secteur en zone industrielle à rénover
- 2000 : Octroi du permis pour la création de la voirie intérieure du site
- 2004 : Le site est reconnu à la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique
- 2005 : Equipement du site en énergies
- 2010 : Lancement de la commercialisation



Plan du site

48 855 m² de surface commercialisable



Que peut-on installer ?

- Le zoning est un instrument de développement économique, qui est ici de promouvoir les investissements avec le souci de réduire le chômage par la création de nouveaux emplois. Une telle mission sous-entend :

- ✓ d'accueillir des activités porteuses d'emploi
- ✓ de préserver l'utilisation parcimonieuse de la ressource "sol"
- ✓ de garantir le positionnement judicieux des activités
- ✓ d'éviter l'effet d'aubaine sur un terrain à prix moindre
- ✓ de confirmer un environnement de travail agréable
- ✓ d'encourager l'intégration environnementale dans les parcs

- La « grille d'analyse » porte donc sur :

- ✓ des conditions d'activité imposées par le plan de secteur
- ✓ des conditions de bâti
- ✓ des conditions d'emploi

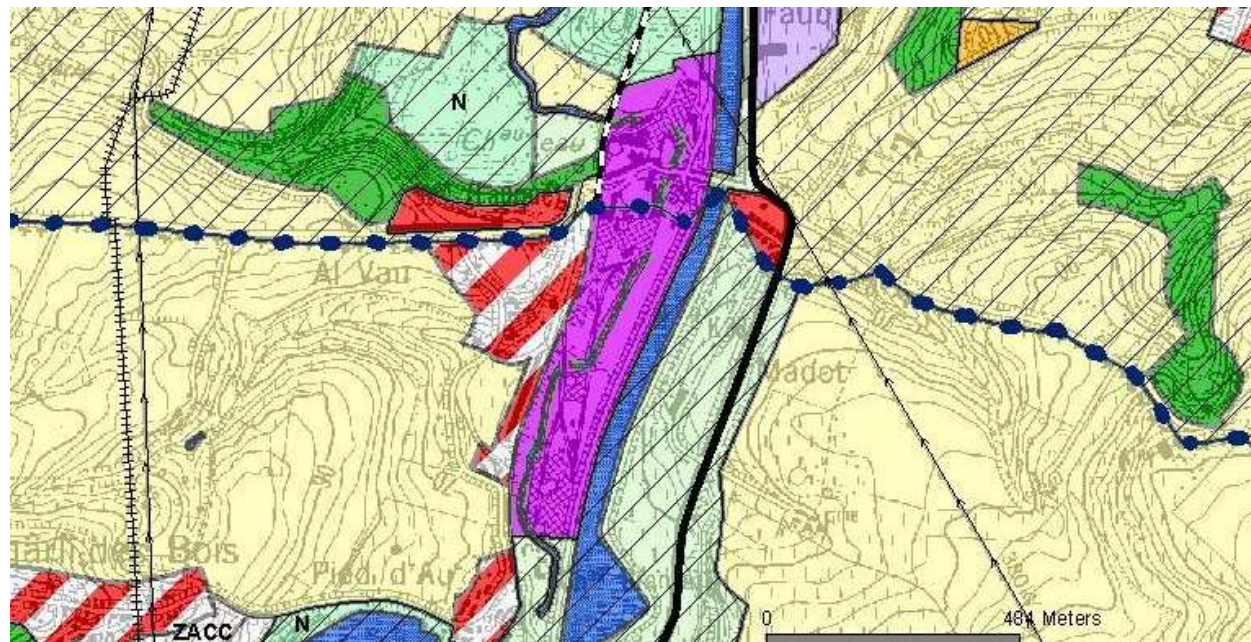


Les impositions du plan de secteur

- Zone d'Activité Economique Industrielle

Activités à caractère industriel, en ce compris les activités liées à un processus de transformation (de matières), de conditionnement, de stockage ou de logistique

Activités économiques qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale



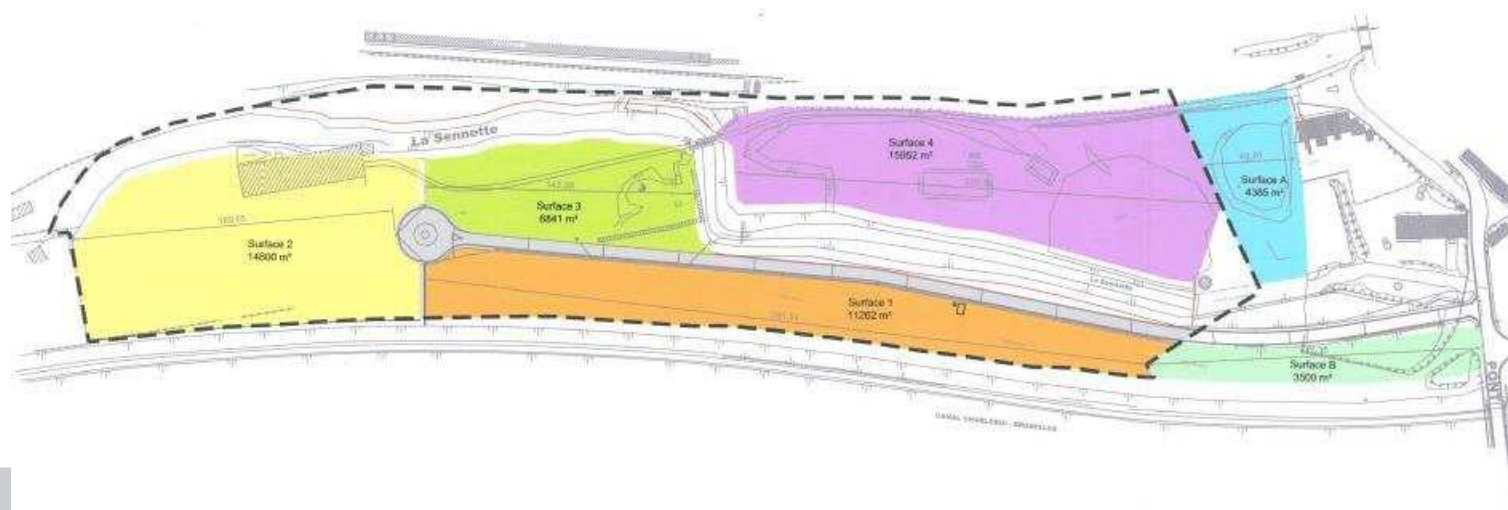
Les impositions du plan de secteur

- Zone d'Activité Economique Industrielle oui mais...

Vu la proximité de l'habitat

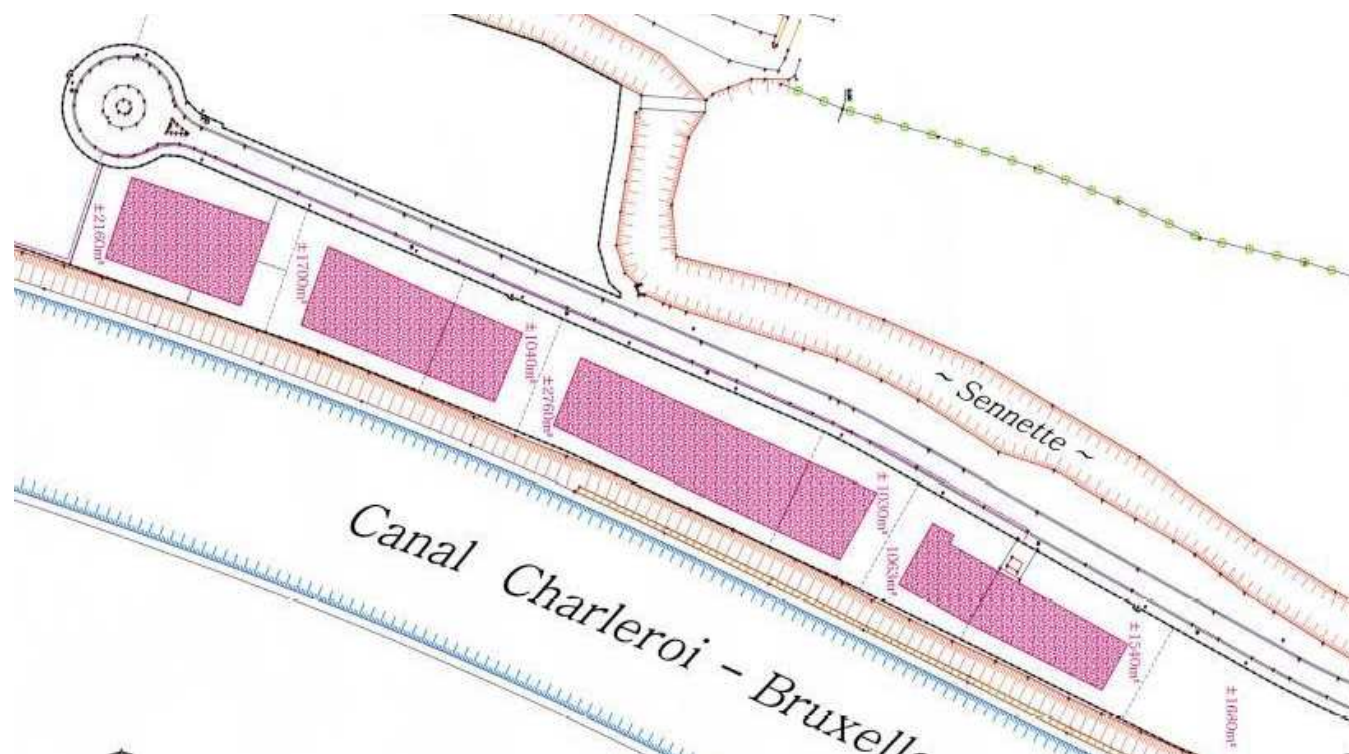
Vu le dimensionnement du parcellaire

La ZAE suit la philosophie de l'action IV.2.C.A du plan Marshall 2.Vert relatif aux micro-zones en tissu urbanisé visant l'installation d'entreprises dont les activités sont compatibles avec le cadre de vie local et le bon aménagement des lieux



Les impositions du plan de secteur

- Concrètement : des micro-entreprises qui fabriquent un produit
 - Fabrication de meubles sur mesure (630 m²)
 - Réalisation de membranes sur mesure pour étangs (1100 m²)
 - Fabrication de véhicules de compétition (400 m²)
 - Distribution de matériel de séparation de fluides industriels (470 m²)



Des conditions de bâti (économiques)

- Utilisation de la parcelle

Ratio de base de 40% de superficie construite / superficie totale
Finition du bâtiment à réaliser dans les 6 mois du début des activités sur le site

Masquer les stocks extérieurs par une clôture d'espace vert ou sous une couverture

Suffisamment d'espaces de parking pour les employés et les visiteurs

- Salles d'exposition et show-rooms

Maximum 10% de la superficie construite

- Logement de l'exploitant

Intégré au bâtiment à destination économique (et nécessaire à l'activité)

Maximum 100 m² d'emprise au sol

Pas d'activité étrangère à l'activité économique principale



Des conditions de bâti (urbanistiques)

- Options urbanistiques

Façades et toitures visibles (voiries, Ravel, canal, jardins) avec bonnes qualités architecturales

Espaces-rues de qualité

Pas de stockages extérieurs visibles

Places de parking en revêtement percolant (sauf protection de captage)

Entretien du « bord de voirie » par les propriétaires

- Bâti

Bâtiments à volumétrie simple sans verrues ultérieures

Façades dans la gamme gris/noir/blanc, avec un accord pour le bois et les matériaux naturels non polluants

Toitures plates, lestées de gravier ou végétalisées (avec panneaux solaires)

- Abords

Limiter l'imperméabilisation

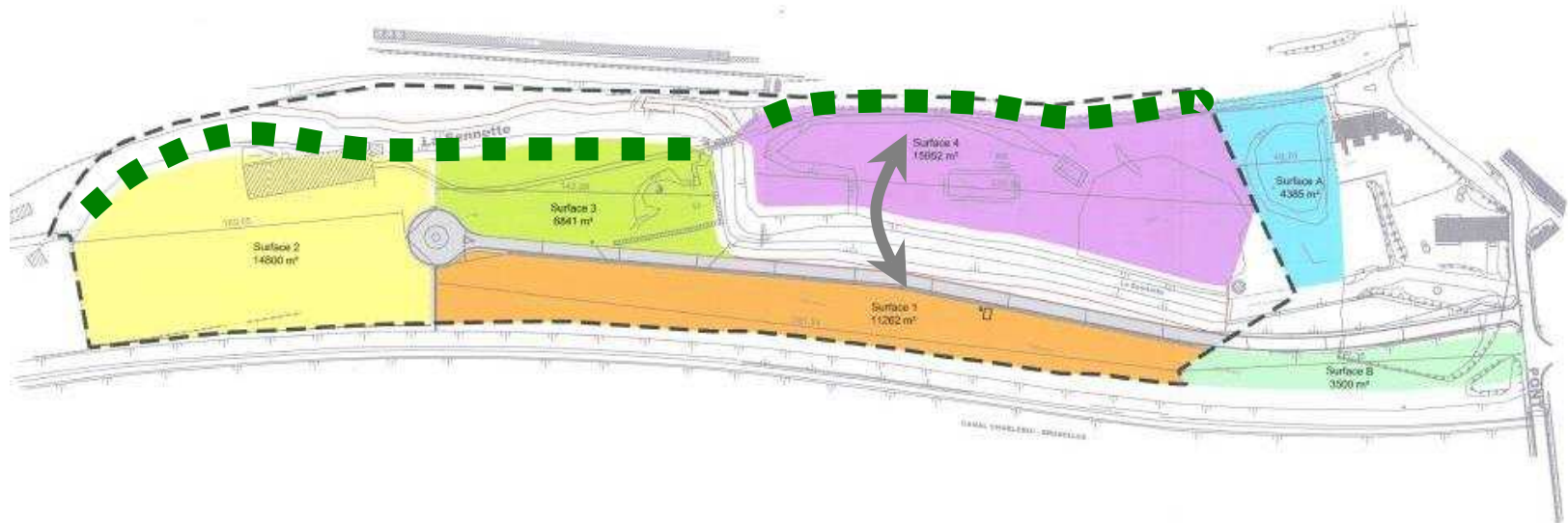
Intégrer des surfaces plantées (d'essences indigènes) à faible entretien et impact sur l'environnement

Clôtures en végétaux ou sobres



Des conditions de bâti

- Terrains au-delà de la Sennette et espace tampon



Des conditions d'emploi

- Zones d'activité économique pmi : 20 emplois /ha
- Perspectives de création : +/-100 emplois
- Obligation de création d'emploi(s) en cas de déménagement



Merci de votre attention