
CHAPITRE 6. RESUME NON TECHNIQUE

La ZAC de la Paix

Bref historique : l'activité industrielle a débuté sur le site de la Paix en 1896 par l'exploitation de trois hauts-fourneaux, puis par la construction d'une aciérie, de laminoirs, d'une fonderie, d'une agglomération de minerai, d'une cimenterie et d'installations annexes (centrale à gaz, ateliers de maintenance,..). L'usine de la Paix était constituée de deux ensembles, l'usine du Haut pour la production de fonte et l'usine du Bas pour la production et la transformation de l'acier.

Le site s'est régulièrement développé jusque dans les années 60. En 1960 la SMK, Société Métallurgique de Knutange, produisait 765 000 tonnes d'aciers soit 7,5% de la production Française.

Puis les installations furent progressivement arrêtées et démantelées sur une période s'étalant de 1971 à 1983.

A l'issue des principaux travaux de démantèlement du site, en 1988, l'Etablissement Public de la Métropole Lorraine, aujourd'hui nommé Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL), a acquis le site auprès de la sidérurgie dans le cadre du **programme régional de reconquête des friches industrielles de la sidérurgie lorraine**.

En 1995, les parcelles propriétés de l'EPML ont été cédées au SIAPAX (Syndicat Intercommunal du Site de la Paix), dissous en 1998 et remplacé par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch.

Par délibération du conseil de la communauté d'agglomération du Val de Fensch en date du 23 juin 2016, la ZAC de la Paix a été créée.

La zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Paix a pour objectif la réalisation d'un ensemble de constructions à vocation mixte. Le périmètre de la ZAC de la Paix s'étend sur 39,8 hectares répartis sur 3 communes de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch, Algrange, Knutange et Nilvange.

Par délibération du conseil de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch en date du 27 septembre 2018, un périmètre de concession de 16,8 Hectares situé au nord de la ZAC a été concédé à la SODEVAM pour une concession d'aménagement de 15 ans

Le cadre de vie

Prolongement naturel de la ville d'Algrange au creux du vallon, la ZAC de la Paix se projette comme un nouveau quartier écologique et solidaire, doté d'un vaste parc paysager. Ce parc écologique protégé est implanté au niveau du périmètre inconstructible et d'espaces publics de proximité (axe piéton central nord-sud, place de l'Étincelle, parc du cœur de quartier, square, sentes...).

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable dans le but d'améliorer la qualité de vie des habitants, tout en l'adaptant aux enjeux de demain : conception bioclimatique du quartier intégrant notamment les enjeux d'ensoleillement particulièrement prégnants sur ce secteur en creux de vallon, préservation des paysages et itinéraires cycles ou pédestres en présence, préparer les conditions de la création d'une offre de logements adaptée aux besoins.

Enfin, la pollution issue de l'ancienne occupation industrielle du site est prise en compte. La CAVF a fait le choix de mettre en œuvre la dépollution d'une zone source de la Partie Nord permettant le développement de projets à usage sensible dans l'ensemble du périmètre de la concession. Le projet d'aménagement prévoit la mise en place d'un confinement de la pollution avec l'apport de terres saines en recouvrement des espaces verts (30cm minimum en espaces publics, 50cm dans les jardins privatifs). Les projets situés en partie SUD à usage sensible respecteront également ces dispositions. Pour les projets à usage non sensible, le plan de gestion n'émet pas de préconisations mais la mise en place de terre végétale sera mise en œuvre.

La diversité des formes d'habitat permettra un parcours résidentiel à l'échelle du quartier (du logement aidé au logement de standing) et la création d'îlot mixtes permettra de conjuguer les atouts de l'individuel à ceux du collectif, le tout dans un cadre de vie de qualité.

Le programme des constructions

Le programme comprend environ 460 logements, et environ 8 000 m² de surfaces de plancher de commerces et activités. La réalisation d'une maison du projet n'est plus envisagée mais une réaffectation de la SDP allouée aux équipements publics est envisagée.

La répartition envisagée pour les logements est la suivante :

- 50 % de logements collectifs
- 14 % de logements intermédiaires
- 21 % de maisons en bande (individuel dense)
- 9 % de maisons jumelées
- 6 % de maisons individuelles

Conformément au PLH, 30% de la programmation en logement sera affectée à du logement social, avec la recherche d'une répartition au sein de chaque îlot construit. La taille des logements sera précisée en fonction du marché de logements d'Algrange.

Les voies et espaces publics

L'aménagement de la trame des espaces publics s'appuiera en partie sur le tracé du réseau viaire déjà existant, notamment sur l'axe central issu de l'implantation industrielle et qui traverse d'ores et déjà le parc de la ZAC, ainsi que sur la voie de desserte actuelle de la déchetterie.

L'aménageur prévoit à terme pour l'ensemble de la ZAC, la réalisation des surfaces dédiées aux espaces publics (voiries, trottoirs, place, circulations douces, parcs, espaces verts et noues végétalisées) sur :

- Environ 7 ha pour le périmètre de concession
- Environ 9,3 ha de parc pour le périmètre hors concession.

Le maillage de la trame viaire à réaliser dans la ZAC est étudié afin de permettre la diffusion des flux de circulation et le raccordement aux voiries périphériques. L'objectif est d'assurer une certaine continuité avec les zones d'habitation, d'activités et naturelles qui jouxtent la ZAC.

Au-delà de la ZAC, les continuités cycles et bus sont assurées, avec notamment un dimensionnement de la voirie principale de la ZAC permettant à termes la circulation des bus, et un raccordement au réseau cyclable de l'agglomération.