

PLAN LOCAL D'URBANISME

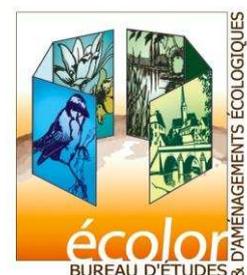


COMMUNE DE HEMING



RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation de la modification par DCM du 17/02/2017



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
ASPECT LEGISLATIFS	2
FICHE SYNTHETIQUE SUR LA COMMUNE.....	3
L'OBJET DE LA MODIFICATION.....	4
DESCRIPTION DU PROJET	6
A. LES ACCES	6
B. L'OCCUPATION DU SOL.....	6
C. LES RESEAUX ET LA VOIRIE.....	7
D. EQUIPEMENTS COLLECTIFS	8
E. INSERTION DANS LE PAYSAGE ENVIRONNANT	11
MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	12
A. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	12
B. TABLEAU DES SURFACES.....	13
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	14
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	19
IMPACTS DE LA MODIFICATION DU PLU	23
A. IMPACTS SUR L'AGRICULTURE	23
B. IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE.....	23
C. IMPACTS SUR L'ECONOMIE.....	23
D. IMPACTS SUR LA SECURITE	24
E. IMPACTS SUR LA SALUBRITE ET L'EAU POTABLE.....	24
INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000.....	25

Le Plan Local d'Urbanisme de HEMING a été approuvé, par Délibération du Conseil Municipal, en date du 29 juin 2013.

Il a fait l'objet d'une mise à jour le 18 juillet 2014 et d'une modification simplifiée approuvée, par délibération du Conseil Municipal, le 24 février 2015.

La commune de Héming a pris un arrêté municipal engageant la modification du PLU, le 29 mars 2016.

Cette modification doit permettre le reclassement de la zone 2AUX, localisée en bordure de la RN4 (au Nord-Est du village) d'une superficie de 5,3 ha, en zone I AUX afin de permettre l'aménagement de cette zone, actuellement fermée.

ASPECT LEGISLATIFS

L'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en place d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de **modifier le règlement** ou **les orientations d'aménagement et de programmation** sous réserve que la modification **n'ait pas pour objet** :

- de porter atteinte à l'économie générale du PLU,
- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Cette procédure permet à une commune ou à un EPCI d'adapter rapidement leur document d'urbanisme.

La modification fait l'objet d'une enquête publique portant à la fois sur le projet et sur la modification du plan local d'urbanisme.

FICHE SYNTHETIQUE SUR LA COMMUNE

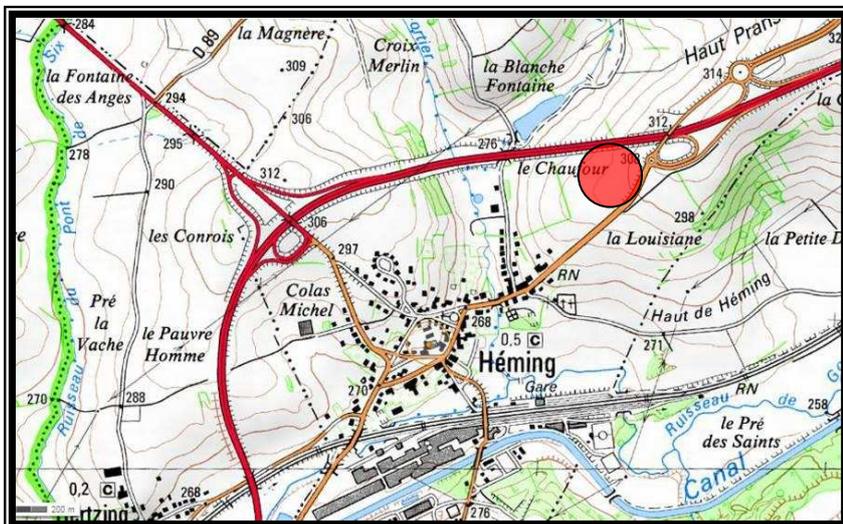
Commune	HEMING
Canton	PHALSBOURG
Arrondissement	SARREBOURG
Communauté de communes	Communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud
Schéma de Cohérence Territorial	SCOT de Sarrebourg (non approuvé)
Nombre d'habitants	516 habitants (données INSEE 2013)
Superficie	369 ha



L'OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de HEMING souhaite reclasser l'ensemble de la zone 2AUX (actuellement fermée) en zone IAUX (zone d'extension à vocation d'activités à aménager) afin de pouvoir l'aménager à court ou moyen terme.

La zone concernée est située, à l'entrée Nord-Est du village, entre la RN4, au Nord et la RD 955, au Sud.



Le secteur concerné, par la modification, est actuellement occupé par une zone agricole (prairie).

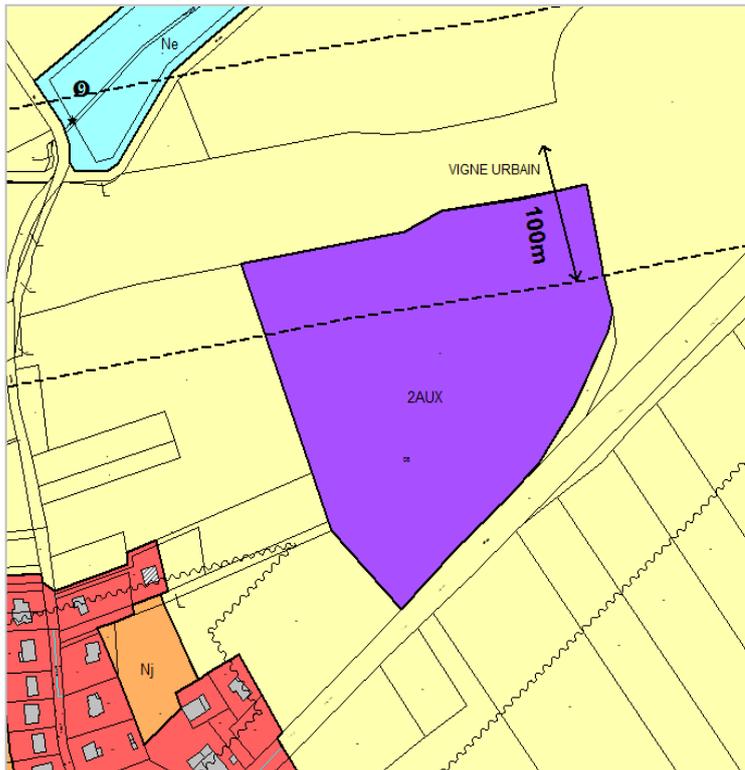
Il concerne la parcelle n°91, section 8, propriété foncière de la Communauté de Communes des Deux Sarres.



L'inscription de la zone 2AUX en IAUX permettra l'aménagement de cette zone dès que les réseaux et l'accès seront réalisés.

Le projet d'aménagement est porté par l'intercommunalité (communauté de communes des deux Sarres), il permettra une dynamisation économique en bordure de la RN4.

Le projet est décrit dans le chapitre suivant.



Extrait du PLU en vigueur

La modification nécessite :

- **L'inscription de la zone 2AUX, en bordure de la RN4, au Nord Est du village, en zone 1AUX (zone d'extension à vocation d'activité) sur une surface de 5,3 ha.**
- **la rédaction du règlement de la zone 1AUX et la suppression du règlement de la zone 2AUX,**
- **la modification du règlement graphique au 1/2000 et au 1/5000,**
- **le tableau modifiée des surfaces du PLU**
- **la rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

DESCRIPTION DU PROJET

L'aménagement de la zone IAUX est envisagé par la Communauté de Communes des Deux Sarres dans le but de développer l'offre de la Communauté de Communes pour l'implantation de nouvelles activités économiques.

Cet aménagement consiste ainsi en la création d'une zone d'activités de 5,3 hectares. L'aménagement de la zone d'activités est prévu en 2 phases sous la forme d'un périmètre « à la carte », comportant un maximum de 15 lots.

A. LES ACCES

Le site se situe au Nord-Est de la commune. Il est desservi par la route départementale 955 au Sud, qui traverse le village et en forme la rue principale.

L'équipement d'un accès direct sur le giratoire Sud de l'échangeur Est de la RN4 est en cours d'étude, afin de gérer au mieux les entrées-sorties de la zone d'activités, sans perturbation et mise en danger des usagers de la RD955 et de la RN4.

B. L'OCCUPATION DU SOL

A l'Est, l'aménagement est bordé par un espace humide et surplombé par le giratoire Sud de l'échangeur Est de la RN4.

L'aménagement est ceinturé au Sud-Est, à l'Est et au Nord par un fossé, non référencé et non classé comme ruisseau.

La zone d'activités s'insère dans un espace ouvert sur les espaces agricoles environnant et sur la zone urbanisée de Héming.

La zone se situe légèrement en contrebas de la RD955 et fortement en contrebas du giratoire Sud de l'échangeur Est de la RN4.

Le relief de la zone d'activité est relativement marqué, avec 2 pentes générales régulières :

- l'une en 1^{er} plan convergeant vers le Sud-Ouest et la RD,
- l'autre en 2nd plan convergeant vers le Nord-Ouest et le fossé ceinturant la zone.



Partie Est de la zone d'aménagement



1^{er} et 2nd plan de la zone d'aménagement



C. LES RESEAUX ET LA VOIRIE

Le projet de la zone d'activités à Héming est découpé dans son ensemble en 2 tranches, précédées du pré-équipement de la zone.

Il est à noter que les travaux de pré-équipement de la zone d'activités consistent à :

- créer un accès sécurisé aux entrées/sorties de la zone d'activités par l'aménagement d'un accès direct sur le giratoire Sud de l'échangeur Est de la RN4,
- amener l'ensemble des réseaux à l'entrée de la zone d'activités, pour permettre son aménagement intérieur rapide dès l'installation d'un preneur.

Au sein de la zone d'activités, ce pré-équipement concerne :

- l'amenée du réseau d'eau incendie en 2 points de la zone, permettant de desservir en eau incendie l'ensemble de la zone ;
- concerne la gestion des eaux pluviales publiques et en partie privée de la zone ;
- l'amenée du génie civil des réseaux secs (électricité, télécom, éclairage public) en entrée de zone ;
- la préparation des travaux de réseau d'eaux usées, afin de gérer l'évacuation des eaux usées dès l'installation d'un preneur et la mise en place d'un dispositif épuratoire modulable (type filtre planté de roseaux ou filtre vertical drainé) et d'entretien aisé pour la collectivité.

Le type d'activités n'est pas connu à l'heure actuelle. Néanmoins, le PLU de la commune de Héming exclut l'installation d'activités polluantes.

Le nombre de lots autorisé sur la zone d'activités sera de 14 maximums.

L'entrée sur la zone d'activités s'effectuera par l'aménagement d'une voirie débouchant sur le giratoire Sud de l'échangeur Est de la RN4, prochainement créée.

En tranche I, l'unique voie de circulation sera à double sens, depuis l'accès à la zone réalisée sur le giratoire Sud de l'échangeur Est de la RN4. Elle sera en impasse et aboutira à une aire de retournement provisoire. La voie provisoire et l'aire de retournement provisoire sont traitées en gravillons avec une structure de chaussée.

Cette voie sera de 7.00 m de largeur, en enrobé noir, avec une structure de chaussée lourde, permettant la circulation des poids lourds.

Cette voie sera bordée d'un trottoir unique d'une largeur de 1,40 m à l'Est et d'une noue de collecte et de gestion des eaux pluviales d'une largeur de 1,60 m à l'Ouest.

En tranche 2, l'aire de retournement provisoire sera supprimée et remplacée par un carrefour à priorité à droite. La voie principale de circulation sera décomposée en 2 voies de circulation. Celles-ci seront de caractéristique identique à la voie principale de la tranche 1.

En tranche N°1, les réseaux seront dimensionnés pour permettre l'extension des réseaux en tranche N°2.

L'extrémité Nord de la zone d'activité ne sera pas urbanisée, s'inscrivant dans le périmètre inconstructible lié à la RN4. Un aménagement paysager sera réalisé, venant en complément des aménagements de type noues réalisés pour la gestion des eaux pluviales.



D. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Lors de la tranche 1, les équipements à usage collectif prévus concernent l'aire de retournement provisoire nécessaire pour la circulation des poids-lourds et la création d'un poste de transformation dimensionné pour la réalisation des deux tranches. L'impact visuel du poste de transformation sera limité.

Lors de la tranche 2, l'aire de retournement provisoire sera supprimée. Une aire de retournement sera créée au bout de l'impasse réalisée.

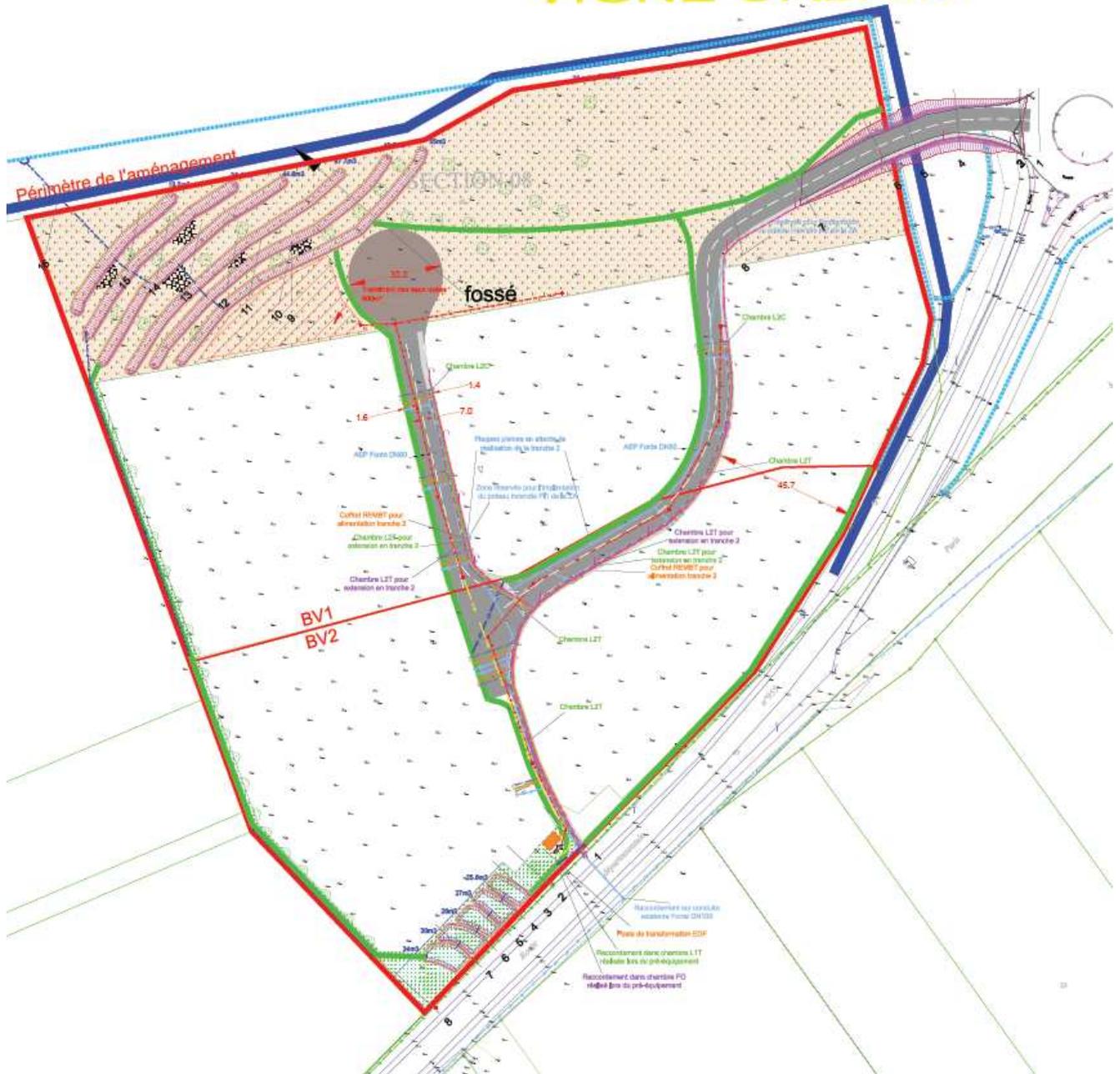
Les équipements à usage collectif prévus concernent également la réalisation d'un poste de refoulement des eaux usées, lors de la tranche 2, situés au niveau du transformateur électrique et des bassins de rétention/infiltration en cascade. Le poste de refoulement des eaux usées sera enterré et n'aura pas d'impact visuel sur les terrains avoisinants.

Deux poteaux incendies seront également implantés au cœur de la zone, permettant de desservir l'ensemble des parcelles des 2 tranches, conformément aux prescriptions du SDIS 57.

Enfin, une station d'épuration des eaux usées sera réalisée en partie Nord-Ouest de la zone, hors zone constructible. Celle-ci sera dimensionnée en fonction selon les types d'activités installés et sera modulable. La station d'épuration des eaux usées sera de type filtre planté de roseaux ou filtre vertical drainé, ce qui permettra d'augmenter sa capacité au fur et à mesure de l'installation d'activités sur la zone.

Aménagement zone IAUX- Réseaux - Voirie

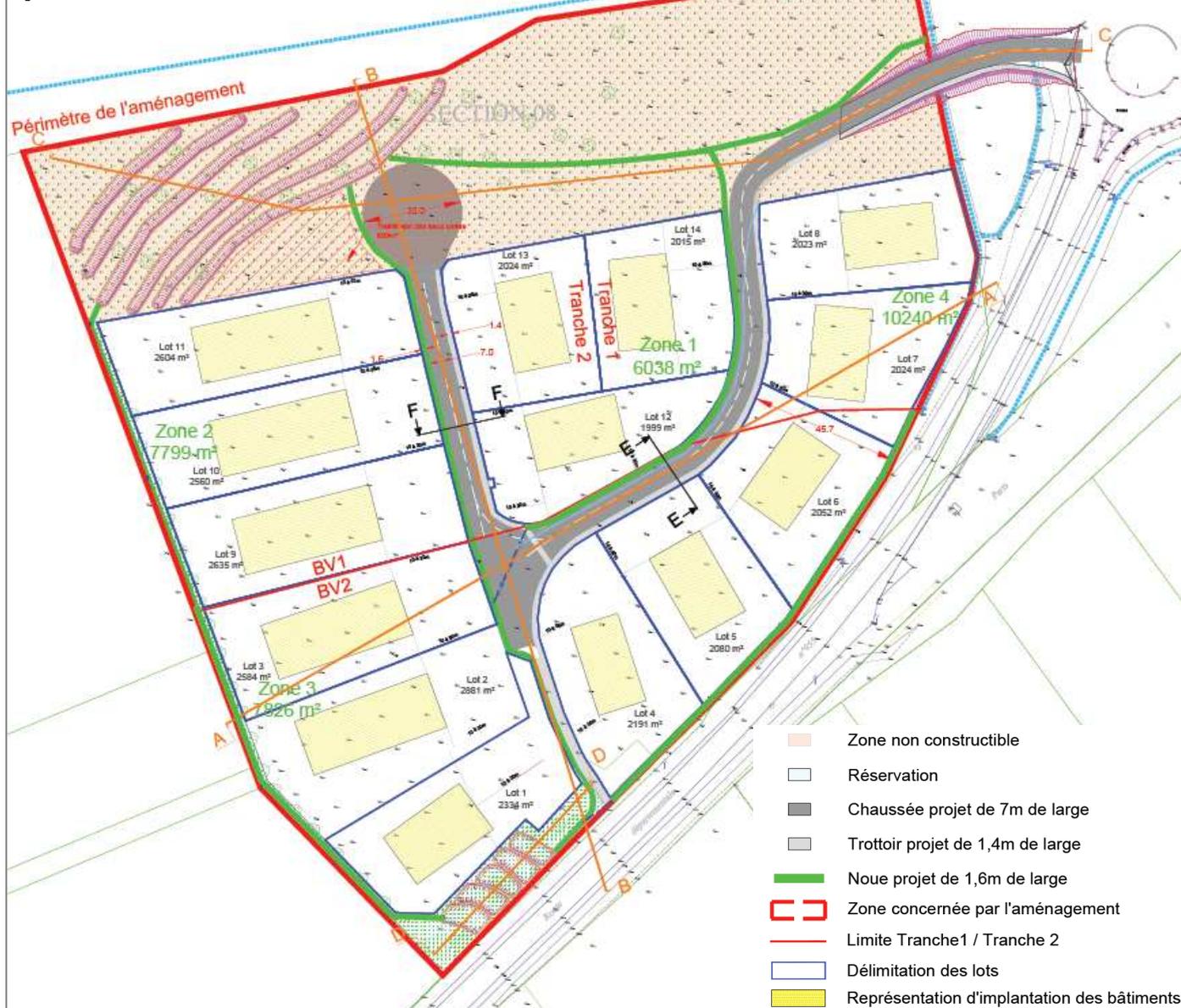
VIGNE URBAINE



LÉGENDE :

- Réseau d'eau unitaire
- Réseau d'eau pluviale
- Réseau d'eau usée
- Réseau d'eau usée (refoulement)
- ⊕ Regard EP
- ⊕ Regard EU
- Réseau Télécom
- Réseau Fibre Optique
- Réseau d'Eau Potable
- Réseau Eclairage Public
- Réseau Electricité
- ⊕ Vanne eau potable
- ⊕ Poteau incendie

Zone d'aménagement avec implantation potentielle des bâtiments



E. INSERTION DANS LE PAYSAGE ENVIRONNANT

Le terrain objet du projet présente deux pentes régulières depuis la limite d'aménagement des tranches N°1 et N°2, l'une vers la RD955 au sud-ouest et l'autre vers le fossé au nord-ouest. Les futures constructions s'implanteront dans cette pente, ce qui réduira leur impact visuel.

La hauteur des futures constructions est limitée à 12 mètres de hauteur à l'acrotère.

Les bâtiments seront implantés avec un recul de 10 à 30 mètres par rapport à la voirie de desserte.

Les bâtiments seront implantés soit en limite séparative soit avec un recul d'H/2, avec un minimum de 3 mètres vis-à-vis des parcelles voisines.

Leur aspect sera contrôlé afin d'éviter les couleurs criardes et d'impacter considérablement le paysage.

Les essences à planter qui seront autorisées dans les parcelles privées seront compatibles avec les essences locales.

Une bande de 15 mètres de largeur et de 66 mètres de longueur sera laissée en limite Sud-Ouest de l'aménagement. Elle permettra l'accès piétons aux noues d'infiltration/rétention des eaux pluviales pour l'entretien des ouvrages.

Une bande de 3 mètres de largeur sera réservée en bordure Ouest de l'aménagement pour l'accès piéton nécessaire à l'entretien des noues de transit/rétention.

Aucune construction ne sera réalisée dans la zone inconstructible de 100 m liée au recul de la RN4. Cette bande sera accessible aux piétons pour permettre l'entretien du fossé ceinturant la zone et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales envisagées dans cette bande.

Les voies internes créées permettront la desserte de l'ensemble des parcelles.

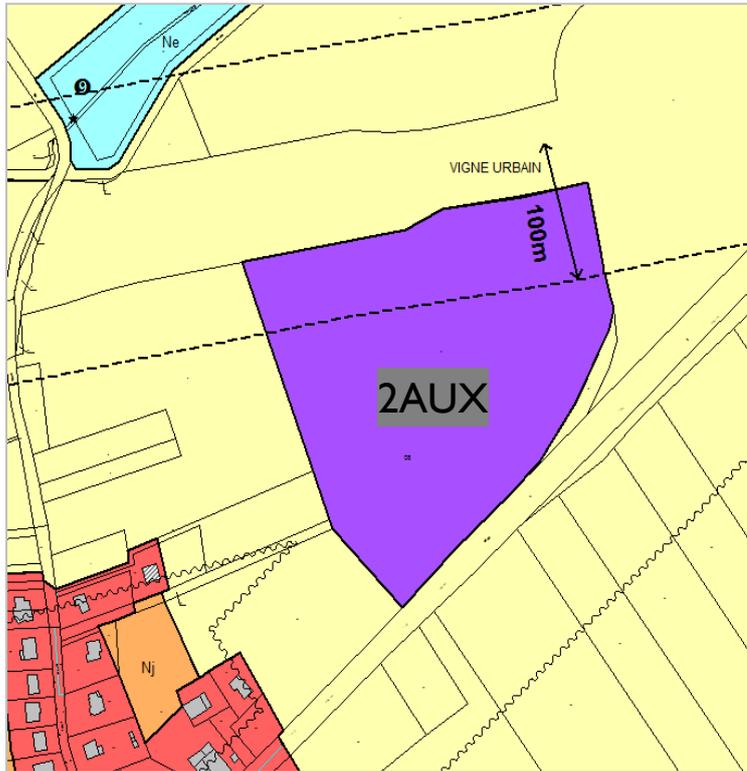
Le stationnement privé sera géré à la parcelle.

Il ne sera pas réalisé de stationnement au droit des voiries publiques.

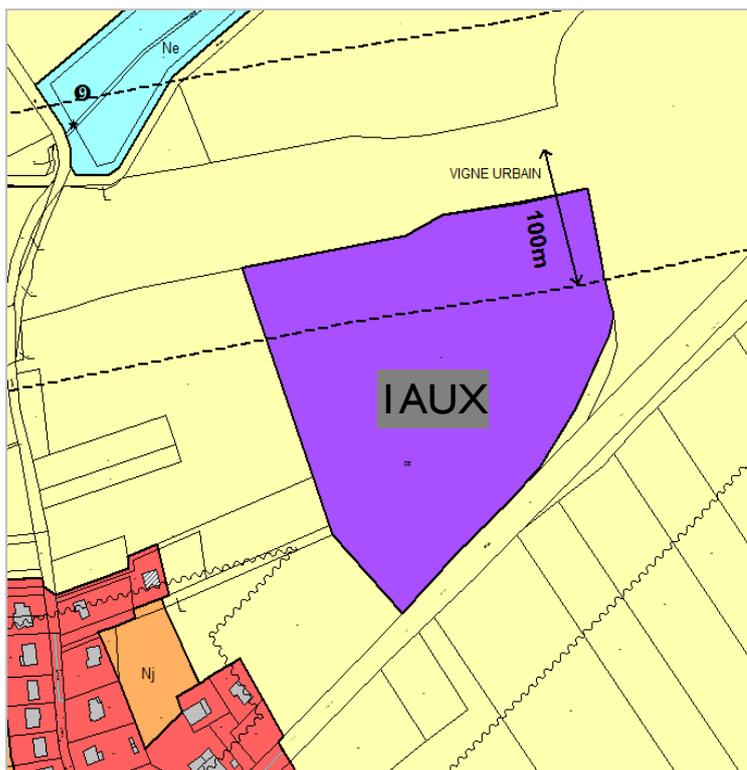
MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le projet nécessite l'inscription de la zone 2AUX du PLU en vigueur, en zone IAUX, sur une surface de 5,3 ha.

A. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE



*Extrait du règlement graphique
du PLU en vigueur approuvé le
29 juin 2013*



*Extrait du règlement
graphique du futur PLU
après modification*

B. TABLEAU DES SURFACES

Le tableau récapitulatif ci-dessous présente les évolutions de surfaces liées à la présente modification du P.L.U.

Surfaces du PLU approuvé en 2013			Surfaces concernées par le projet de modification	Surfaces du PLU après modification
U Zone urbanisée				
U	Bâti ancien et récent	30 ha		30 ha
UX	Bâti d'activités	28 ha		28 ha
UL	Bâti à vocation loisirs	0,90 ha		0,90 ha
	<i>Sous-total</i>	58,9 ha		58,9 ha
AU Zone à urbaniser				
IAU	zone à urbaniser à court ou moyen terme	0,90 ha		0,90 ha
2 AU	zone à urbaniser à long terme	1,70 ha		1,70 ha
2 AUX	Zone d'activités à urbaniser à long terme	5,3 ha	-5,3 ha	0
IAUX	Zone d'activités à urbaniser à court ou moyen terme		+5,3 ha	5,3 ha
	<i>Sous-total</i>	7,9 ha		7,9 ha
A Zone agricole				
A	Zone agricole	275,20 ha		275,20 ha
	<i>Sous-total</i>	275,20 ha		275,20 ha
N Zone naturelle				
N	Zone naturelle inconstructible	22,40 ha		22,40 ha
Nj	Zone de jardins	2,20 ha		2,20 ha
Np	Zone paysagère	1 ha		1 ha
Ne	Zone naturelle à vocation d'étangs	1,4 ha		1,4 ha
	<i>Sous-total</i>	27 ha		27 ha
Surface communale totale		369 ha		

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

**Le règlement de la zone 2AUX a été supprimé.
Le règlement de la zone 1AUX a été créé.**

**En annexe du règlement, le tableau issu du Guide « Le Choix des Essences » du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord a été intégré.
Il en est fait référence à l'article 13 de la zone 1AUX.**

CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX est concernée par l'aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles et par l'aléa faible de sismicité.

CARACTERE DE LA ZONE 1AUX

Il s'agit d'une zone non équipée destinée aux activités économiques. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

ARTICLE 1AUX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 sont interdites et notamment :

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles admises à l'article 2 ;
- Les activités classées SEVESO
- Les installations classées ICPE et soumises au régime « Enregistrement » et « Autorisation »,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que le stationnement isolé ou collectif des caravanes,
- Les décharges, les dépôts de véhicules,
- Les aires de jeux et de sport,
- Les bâtiments agricoles.

ARTICLE 1AUX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sur l'ensemble de la zone les constructions non mentionnées à l'article 1AUX1 sous conditions:

- qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et avec la vocation de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés,

. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition :

- qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements et services de la zone.
- qu'elles soient attenantes au bâtiment à usage d'activité.

. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions et installations liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publiques.

ARTICLE IAUX3 - ACCES ET VOIRIE

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3. Les parcelles incluses dans la présente zone seront desservies à partir d'une nouvelle voie qui sera créée à l'intérieur de la zone et qui se raccordera sur le giratoire Sud de l'échangeur Est de la RN4 adjacent.

4. Les accès devront être aménagés directement à partir de cette nouvelle voie.

ARTICLE IAUX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les travaux seront réalisés conformément aux dispositions de la législation et de la réglementation en vigueur, ainsi qu'aux recommandations formulées par les différents concessionnaires.

1. Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme aux arrêtés du 7 septembre 2009 modifiés par les arrêtés du 07 mars 2012 (arrêté fixant les prescriptions techniques) et du 27 avril 2012 (modalités d'exécution de la mission de contrôle des installations), relatif à l'assainissement non collectif.

Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.

2.2. Eaux usées industrielles

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée, si nécessaire, à un prétraitement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est soumise à l'autorisation du gestionnaire du réseau : celui-ci fixe dans la convention de déversement les conditions techniques et financières du raccordement.

2.3. Eaux pluviales

Le propriétaire doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau prévu à cet effet.

L'aménagement impose la récupération des eaux pluviales à l'intérieur de chaque lot, ainsi que leur traitement et leur régulation avant branchement aux noues de transit mises en place sur le lot. Le propriétaire sera autorisé à rejeter un débit maximal régulé à 30 l/s/ha. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

ARTICLE IAUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE IAUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD955.
2. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 100 mètres par rapport à l'axe de la RN4.
3. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres et maximal de 30 mètres de l'alignement de la voie nouvelle.
4. Ces distances pourront être augmentées par la réglementation propre à l'activité.
5. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE IAUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE IAUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE IAUX9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 60% de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE IAUX10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des futures constructions est limitée à 12 mètres de hauteur à l'acrotère.

ARTICLE IAUX11 – ASPECTS EXTERIEURS

1. Règle générale

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

2. Les matériaux de remplissage type brique creuses, parpaing, béton, etc..., destinés à être enduits, ne pourront rester apparents. Les bardages bois ne pourront être autorisés que s'ils sont peints ou lasurés. Les bardages métalliques devront être obligatoirement peints.

3. Les coloris pourront être clairs ou sombres, les couleurs vives seront interdites excepté en petites quantités (enseigne, encadrement, etc...).

4. L'édification de clôtures ne peut être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :

Les clôtures devront être les plus transparentes possibles et devront suivre les limites de propriété. Elles devront être réalisées en panneaux rigides à maille verticale de couleur vert foncé et n'excéderont pas 2.00 mètres de hauteur, sauf pour des raisons de sécurité liées à la nature de l'activité.

Elles seront supportées par des poteaux métalliques de faible section. S'il y a édification d'un portail maçonné, les piliers de celui-ci seront limités à une section de 0.40x0.40m.

Les portails pleins seront interdits.

5. Pour compléter le traitement des limites latérales, les clôtures seront doublées de haies arbustives vives composées d'essence champêtres locales mêlées d'arbres de haute tige.

ARTICLE IAUX12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès, les aires de manœuvres et les aires de refuge extérieures aux entrées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières dans des conditions normales d'utilisation.
2. Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE IAUX13 - Espaces libres et plantations

1. Les plantations devront être conformes aux essences locales. Les essences locales sont précisées en annexe, selon le tableau issue du Guide « Le Choix des Essences » du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.
2. Les espaces libres seront traités en espaces verts engazonnés.

ARTICLE IAUX14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Pas de prescription

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une orientation d'aménagement et de Programmation a été réalisée dans le cadre du dossier de modification du PLU de Héming.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrée au dossier de modification de PLU a pour objectif d'apporter des précisions d'aménagement sur le secteur de la zone IAUX.

Elle est jointe au dossier de modification du PLU.

Principales orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur est voué à l'implantation de bâtiments à vocation d'activités non polluantes.

Accès au site

Le projet de la zone d'activités à Héming est découpé dans son ensemble en 2 tranches.

Un seul accès sécurisé aux entrées/sorties de la zone d'activités sera créé, par l'aménagement d'un accès direct sur le giratoire Sud de l'échangeur Est de la RN4.

En tranche N°1, les parcelles sont implantées autour d'une voie interne, qui se raccordera sur la voie d'accès à la zone depuis le giratoire. L'extrémité de cette voie débouchera sur une placette de retournement dimensionnée pour permettre le demi-tour des véhicules, dont les poids-lourds.

En tranche N°2, une voie sera créée depuis cette placette de retournement qui sera réaménagée en carrefour. Cette voie débouchera à son extrémité sur une placette de retournement

L'ensemble des futures constructions seront desservies depuis une **voirie interne** de 7 m de large.

Des circulations douces au sein de la zone sont prévues avec la création de trottoirs.

Traitement des eaux usées et pluviales

Le réseau d'assainissement d'eaux usées sera réalisé dans le périmètre de l'opération sous l'emprise de la chaussée. Celui-ci sera raccordé sur la station d'épuration des eaux usées spécifiques à la future zone.

La station d'épuration des eaux usées sera modulable, de type filtre planté de roseaux ou filtre vertical drainé. Elle sera modulable afin de s'adapter aux activités installées sur la zone et à leur arrivée. Elle sera située au Nord-Ouest de la future zone.

Les eaux de ruissellement de la voirie (trottoir et chaussée) seront dirigées selon le dévers unique réalisé (pente à 1%) vers les noues de transit et de rétention, qui assureront

le transfert vers les espaces de stockage réalisés dans le cadre du pré-équipement au Nord-Ouest et au Sud-Ouest de la zone.

Les noues, situées en contrebas des voiries, serviront ainsi à capter les eaux de ruissellement, acheminer les eaux pluviales vers les aménagements de stockage, stocker une partie des eaux pluviales et évacuer une partie des eaux pluviales par infiltration.

Les eaux pluviales publiques seront acheminées selon les pentes générales régulières vers les espaces de stockage réalisés dans le cadre des travaux du pré-équipement au Nord-Ouest et au Sud-Ouest de la zone.

Les eaux pluviales seront stockées dans des espaces de rétention, composés de noues d'infiltration/rétention en cascade.

Le rejet régulé du versant Sud placé à la pointe Sud-Ouest de la zone d'activités. Le débit régulé sera acheminé par canalisation vers l'exutoire de la future ZA, au Nord-Ouest de la zone.

Ainsi, le rejet régulé du versant Nord et le rejet régulé du versant Sud seront effectués au Nord dans le fossé ceinturant la zone d'activité.

Les volumes de stockage seront dimensionnés pour capter une pluie de retour de 100 ans.

Les eaux de ruissellement liées aux parcelles privées seront gérées directement par les preneurs.

Alimentation en eau potable et défense incendie

L'alimentation en eau potable de la zone d'activités sera assurée par une conduite en Fonte D100 raccordée au réseau réalisée dans le cadre des travaux de pré-équipement de la zone.

La défense incendie sera assurée par deux poteaux incendie, type 100, installés dans le cadre des travaux de pré-équipement programmés en 2016.

Un poteau central sera installé après l'aire de retournement provisoire réalisée lors de la 1ère tranche.

Un poteau Nord-Est sera installé à l'angle entre l'accès direct depuis le giratoire et la voie réalisée lors de la 1ère tranche.

Ces implantations permettront de respecter la distance de recouvrement réglementaire, assurant ainsi la défense incendie de toute la zone.

Desserte en télécommunications

La zone sera équipée en réseau de télécommunication et fibre optique.

Aménagements paysagers

L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée.

L'extrémité Nord de la zone d'activité ne sera pas urbanisée (dans une bande de 100 m à partir de l'axe de la RN4), s'inscrivant dans le périmètre inconstructible lié à la RN4. Un aménagement paysager sera réalisé, venant en complément des aménagements de type noues réalisés pour la gestion des eaux pluviales.

De même, la frange Ouest de la zone IAUX sera également traitée paysagèrement, ainsi que le site des bassins de stockage des eaux pluviales, en partie Sud de la zone ;

Qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

Le terrain objet du projet présente deux pentes régulières depuis la limite d'aménagement des tranches N°1 et N°2, l'une vers la RD955 au Sud-Ouest et l'autre vers le fossé au Nord-Ouest.

Les futures constructions s'implanteront dans cette pente, ce qui réduira leur impact visuel.

La hauteur des futures constructions est limitée à **12 mètres de hauteur à l'acrotère.**

Les bâtiments seront implantés avec un recul de 10 à 30 mètres par rapport à la voirie de desserte.

Les bâtiments seront implantés soit en limite séparative soit avec un recul d'H/2, avec un minimum de 3 mètres vis-à-vis des parcelles voisines.

Leur aspect sera contrôlé afin d'éviter les couleurs criardes et d'impacter considérablement le paysage.

Les essences à planter qui seront autorisées dans les parcelles privées seront compatibles avec les essences locales.

Une bande de 15 mètres de largeur et de 66 mètres de longueur sera laissée en limite Sud-Ouest de l'aménagement. Elle permettra l'accès piétons aux noues d'infiltration/rétention des eaux pluviales pour l'entretien des ouvrages.

Une bande de 3 mètres de largeur sera réservée en bordure Ouest de l'aménagement pour l'accès piéton nécessaire à l'entretien des noues de transit/rétention.

Aucune construction ne sera réalisée dans la zone inconstructible de 100 m liée au recul de la RN4. Cette bande sera accessible aux piétons pour permettre l'entretien du fossé ceinturant la zone et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales envisagées dans cette bande.

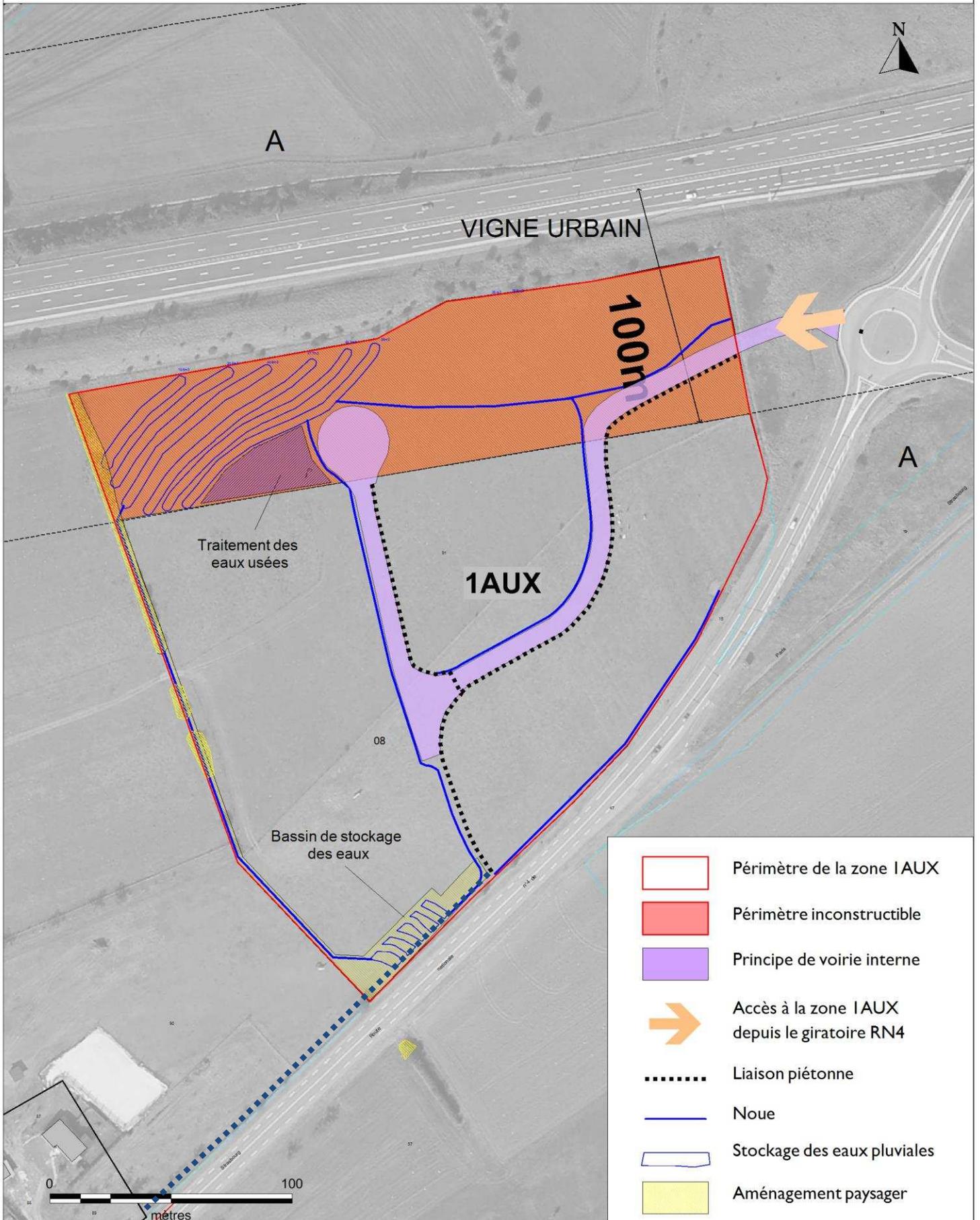
Le stationnement privé sera géré à la parcelle.

Il ne sera pas réalisé de stationnement au droit des voiries publiques.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Commune de HEMING

Zone IAUX



IMPACTS DE LA MODIFICATION DU PLU

A. IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

Les terrains concernés par le projet de modification de PLU (5,3 ha) sont occupés par des prairies. Cette surface représente 2,6% de la surface agricole utile de la commune, ce qui est relativement faible.

D'autre part, le secteur était déjà classé à vocation d'activités future dans les PLU actuel.

Le classement des terrains en zone INAX, a un impact faible ne remettant pas en cause l'activité agricole sur la commune.

B. IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

Le terrain objet du projet présente deux pentes régulières depuis la limite d'aménagement des tranches N°1 et N°2, l'une vers la RD955 au Sud-Ouest et l'autre vers le fossé au Nord-Ouest.

Les futures constructions s'implanteront dans cette pente, ce qui réduira leur impact visuel.

La hauteur des futures constructions est limitée à **12 mètres de hauteur à l'acrotère.**

L'aspect extérieur des futures constructions sera contrôlé afin d'éviter les couleurs criardes dans le but d'avoir une meilleure insertion dans le paysage.

Les essences à planter qui seront autorisées dans les parcelles privées seront compatibles avec les essences locales.

Une bande de 15 mètres de largeur et de 66 mètres de longueur sera laissée en limite Sud-Ouest de l'aménagement. Elle permettra l'accès piétons aux noues d'infiltration/rétention des eaux pluviales pour l'entretien des ouvrages.

Aucune construction ne sera réalisée dans la zone inconstructible de 100 m liée au recul de la RN4. Cette bande sera accessible aux piétons pour permettre l'entretien du fossé ceinturant la zone et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales envisagées dans cette bande.

C. IMPACTS SUR L'ECONOMIE

L'inscription du secteur en zone IAUX va permettre de développer l'activité économique sur secteur et de proposer de nouveaux emplois.

Par conséquent, le projet aura un impact positif pour l'économie.

D. IMPACTS SUR LA SECURITE

Un seul accès sécurisé aux entrées/sorties de la zone d'activités sera créé, par l'aménagement d'un accès direct sur le giratoire Sud de l'échangeur Est de la RN4.

Aucune construction ne sera réalisée dans la zone inconstructible de 100 m liée au recul de la RN4.

Des circulations douces au sein de la zone sont prévues avec la création de trottoirs.

Les bâtiments seront implantés avec un recul de 10 à 30 mètres par rapport à la voirie de desserte.

Ces mesures sont prises afin de sécuriser l'accès à la zone.

E. IMPACTS SUR LA SALUBRITE ET L'EAU POTABLE

Le réseau d'assainissement d'eaux usées sera raccordé sur la station d'épuration des eaux usées spécifiques à la future zone. Elle sera située au Nord-Ouest de la future zone.

Les eaux de ruissellement de la voirie (trottoir et chaussée) seront dirigées selon le dévers unique réalisé (pente à 1%) vers les noues de transit et de rétention, qui assureront le transfert vers les espaces de stockage réalisés dans le cadre du pré-équipement au Nord-Ouest et au Sud-Ouest de la zone.

Les eaux pluviales publiques seront acheminées selon les pentes générales régulières vers les espaces de stockage réalisés dans le cadre des travaux du pré-équipement au Nord-Ouest et au Sud-Ouest de la zone.

Les eaux pluviales seront stockées dans des espaces de rétention, composés de noues d'infiltration/rétention en cascade.

L'alimentation en eau potable de la zone d'activités sera assurée par une conduite en Fonte DI100 raccordée au réseau réalisée dans le cadre des travaux de pré-équipement de la zone.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Héming.

Le site de plus proche est le site Natura 2000 ZSC « Etang et forêt de Mittersheim, cornée de Ketzing, à environ 5 km à l'Ouest du site de la zone IAUX.

La modification du PLU de HEMING n'aura pas d'incidence sur ce site Natura 2000.