

COMMUNE DE HEMING

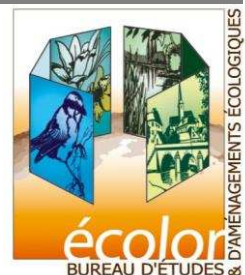


PLAN LOCAL D'URBANISME



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation de la modification par DCM du 17.02.2017



PREAMBULE

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la Commune.

Selon l'article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, elles sont « relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

En application de l'article L 152-1 du Code de l'Urbanisme, **tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques et compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.**

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux orientations d'aménagement et de programmation retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

Le document d'orientations peut selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation entre l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, positionnement des constructions, ...)

Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la commune a identifié un secteur de développement à vocation d'activités IAUX qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

I. LE CONTEXTE

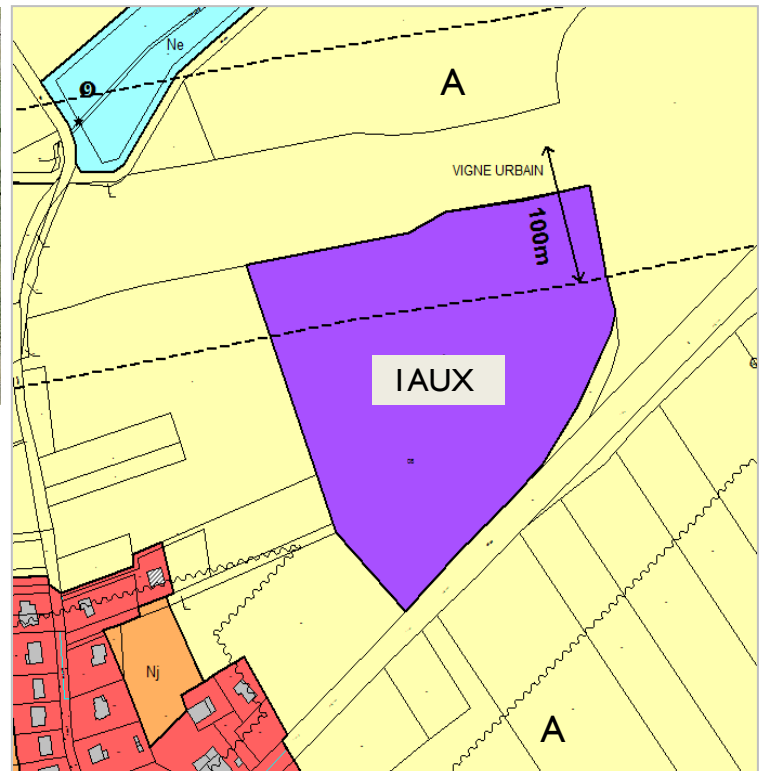
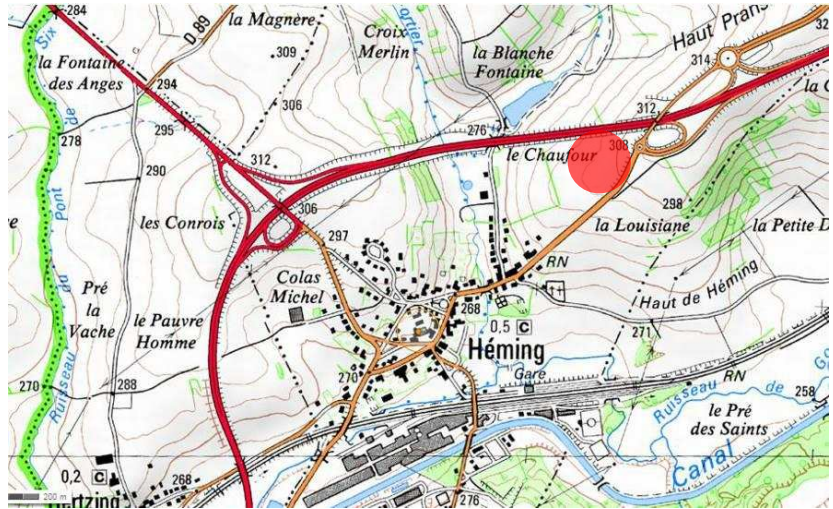
La commune de HEMING a inscrit en zone IAUX (zone d'extension à vocation d'activités à aménager) le secteur localisé à l'entrée Nord-Est du village, entre la RN4, au Nord et la RD 955, au Sud.

Ce secteur 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.

Cette zone sera aménagée dès que les réseaux et l'accès seront réalisés.

Le projet d'aménagement permettra une dynamisation économique en bordure de la RN4.



II. LA ZONE IAUX

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.

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

La zone IAUX, d'une superficie de 5,3 ha, est localisée à l'Est du village entre la RN4 et la RD 955.

La RN 4 qui passe en bordure Nord de la zone génère une zone inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. La zone IAUX est concernée par cette inconstructibilité. Cette bande restera inconstructible.

L'ensemble de la zone est propriété intercommunale (communauté de communes des 2 Sarres).

L'aménagement de cette zone IAUX se fera sous forme d'un aménagement d'ensemble, en deux tranches.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du règlement sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone IAUX est actuellement occupée par des prairies.

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 DI100 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.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Commune de HEMING

Zone 1AUX

