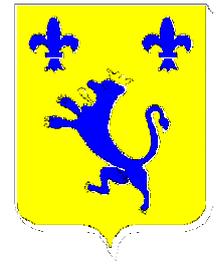


# COMMUNE DE HEMING

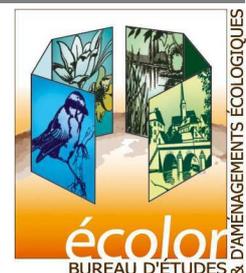


## PLAN LOCAL D'URBANISME



### B - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approbation de l'Elaboration par DCM du 29.06.2013



# SOMMAIRE

---

<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>HABITAT ET CADRE DE VIE</b>	<b>5</b>
<b>ENVIRONNEMENT-PAYSAGE</b>	<b>7</b>
<b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>8</b>
<b>LES EQUIPEMENTS – PRISE EN COMPTE DU RISQUE</b>	<b>9</b>

## PORTEE ET CONTENU DU PADD

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- La Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- La Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- **La loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée par le Sénat par décret n°2011-62 du 14 janvier 2011.**

La portée et le contenu du PADD sont modifiés par l'application de la Loi Grenelle 2.

Le PADD doit désormais :

- **définir en outre les orientations en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**
- **arrêter les orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- **fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme** : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-I, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L.121-I du Code de l'Urbanisme** :

**I. « L'équilibre entre : Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,**

**2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs,

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.

Le PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Il définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Le PADD de HEMING s'organise autour de 4 grands thèmes que sont :

- L'Habitat et le Cadre de vie
- L'Environnement
- Les Activités et les déplacements
- Les Equipements

Ces quatre thèmes convergent vers un même objectif : **tendre vers un schéma d'aménagement adapté à l'identité de la commune, équilibré et respectueux de l'environnement.**

La commune **privilégie la densification du village** avec le comblement des dents creuses et l'occupation des maisons vacantes. Elle prévoit **un secteur d'extension, dans la partie Nord de la commune, en liaison directe avec le tissu urbain existant.**

**Elle souhaite maintenir et développer l'activité économique sur son territoire et profiter de la présence de l'échangeur avec la RN 4 pour attirer de nouvelles entreprises sur une future zone d'activité tout en préservant la qualité de vie des habitants de la commune.**

Elle souhaite atteindre au maximum 570 habitants dans les 10 prochaines années.

La commune a pour objectif de **préserver et mettre en valeur des espaces naturels** présents sur la commune. Ceci concerne notamment, la ripisylve des cours d'eau.

# HABITAT ET CADRE DE VIE

---

## CONSTAT

L'analyse socio-économique de HEMING a permis de dégager plusieurs affirmations :

- une stagnation de la population,
- une population jeune,
- un parc de logement diversifié, avec une part de logements locatifs importante,
- une part de logements vacants relativement faible (2,5% des résidences principales),
- un potentiel d'accueil (dents creuses) modéré dans l'enveloppe urbaine existante,
- un patrimoine architectural diversifié.
- proximité d'axes de communication important (RN4 avec l'échangeur d'Héming, le canal, la voie ferrée) qui desservent le village mais aussi fragmentent le territoire.

L'analyse urbaine de la commune met en évidence une qualité architecturale (bâti lorrain) dans le centre ancien du village.

## OBJECTIFS

HEMING s'inscrit dans un territoire bien desservi par les axes de communication (RN4, canal et voie ferrée) avec une dynamique économique importante avec la société Holcim implantée sur son territoire.

La commune a une volonté de densifier le cœur du village (dents creuses et maisons vacantes). Elle souhaite continuer à avoir une offre diversifiée en logements. Elle a également pour objectif de préserver la qualité architecturale des bâtiments anciens.

### **Orientation n°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain**

**- L'objectif est, dans les 10 prochaines années, d'atteindre 570 habitants au maximum.**

En 2010, la population de HEMING est d'environ 500 habitants, soit environ 70 habitants supplémentaires.

**- Privilégier la densification du centre du village et éviter l'étalement urbain le long des axes de communication,** dans un souci de prise en compte de l'économie de l'espace agricole.

**- Prendre en compte les possibilités de mutation du bâti ancien, ainsi que les logements vacants.**

**- Envisager des possibilités d'extension permettant de recentrer le village sur lui-même.**

## **Orientation n°2 : maintenir une offre de logements diversifiée**

- Favoriser le développement de produits locatifs (logements aidés et privés) et favoriser une diversité de la typologie des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements de petites tailles) afin de répondre aux attentes des populations les plus jeunes et plus âgées, ainsi qu'aux ménages aux revenus modestes par une offre de logements adaptées.

## **Orientation n°3 : Préserver l'identité du cœur du village**

- La commune souhaite préserver l'identité du centre ancien, en conservant les alignements de façades formant un front bâti continu (principalement dans la rue de Strasbourg), tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
- Préserver les secteurs de vergers-jardins à l'arrière des habitations.
- Améliorer l'image des entrées du village.
- La commune a la volonté de préserver son patrimoine rural. Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».

## **Orientation n°4 : Préserver le cadre de vie des habitants**

- Réduire les nuisances liées aux activités économiques présentes sur la commune et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants.

## **Orientation n°5 : Rechercher une optimisation des déplacements**

- Brancher les nouvelles zones d'extension au bâti existant par un réseau viaire et par des liaisons piétonnières.
- Gérer les problèmes de stationnement aux abords de l'école et de la mairie.
- Anticiper la problématique du stationnement dans les zones d'extension.
- La commune souhaite maintenir l'offre en matière d'équipements publics et de services à la population.

## CONSTAT

D'un point de vue environnemental et paysager la commune de HEMING est caractérisée par :

- la présence du ruisseau de Gondrexange qui traverse la commune d'Ouest en Est,
- la présence d'un secteur inondable au droit du ruisseau de Gondrexange, dans sa partie située en aval de la RD n°41,
- la présence du canal de la Marne au Rhin coupant le territoire communal en deux,
- la présence de prairies humides dans le lit majeur du ruisseau de Gondrexange,
- une trame végétale bien marquée dans le paysage accompagne le ruisseau de Gondrexange, le ruisseau du Fortier et le ruisseau de Rinting,
- la présence de haies en milieu agricole, principalement au Nord de la RN 4,
- la présence du parc du château au cœur du village, lieu de promenade et de rencontre,
- présence d'une zone boisée dans la partie Sud du Canal,
- un paysage rural au Nord de la RN 4 contraste avec un paysage plus industriel (cheminée de la cimenterie Holcim) au Sud.

## OBJECTIFS

L'environnement naturel côtoie l'environnement industriel. Les constats conduisent à prendre des orientations pour préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et le paysage sur la commune.

### Orientation n°1 : Préserver l'environnement

- Promouvoir une démarche écologique à toutes les échelles d'intervention,
- Protéger les espaces naturels de qualité, des espaces tampons entre l'habitat et le milieu agricole et la RN4,
- Maintenir les haies pour leur valeur à la fois écologique et paysagère et les corridors biologiques (trames vertes) créés par la végétation de bords de cours d'eau,
- Dans le cadre de la création d'une zone artisanale intercommunale, au Nord du village, un espace tampon boisé sera créer en frange Ouest de cette zone.
- Préserver le secteur prairial de la zone inondable du ruisseau de Gondrexange en interdisant toute construction à l'intérieur. Cette orientation à pour vocation de préserver le champ d'expansion des crues.
- Préserver les secteurs de vergers aux abords du village,
- Préserver les espaces agricoles,
- Favoriser les opérations de développement de l'urbanisation intégrant la problématique de développement durable (encourager l'utilisation des énergies propres et renouvelables, prendre en compte la gestion alternative des eaux pluviales, développer les modes de déplacements doux, ...)

## Orientation n°2 : Valoriser le cadre de vie et les paysages

- Préserver les vues sur le village en sortant de la RN4,
- Préserver les ripisylves des cours d'eau qui constituent une lecture du paysage de la commune,
- Reconquérir le secteur de l'ancienne gare.

## ACTIVITES ECONOMIQUES

---

### CONSTAT

D'un point de vue économique la commune de HEMING est caractérisée par :

- la présence de la cimenterie HOLCIM, installée au cœur du village depuis des dizaines d'années. Elle constitue l'employeur le plus important de la commune (135 personnes),
- une activité agricole représentée par deux exploitants de la commune. Les terrains agricoles sont morcelés par les nombreuses infrastructures qui traversent le territoire communal.
- une activité commerciale et artisanale modérée,
- une volonté de développer une zone artisanale intercommunale, au niveau de l'échangeur de Héming sur la RN4.

### OBJECTIFS

D'un point de vue économique, il s'agit pour la commune de conserver les activités existantes sur son territoire et d'accueillir de nouvelles activités, avec une prise en compte des problématiques environnementales et dans un souci de cohérence (gestion des nuisances, ...) avec les secteurs résidentiels. La situation de la commune en accès direct avec la RN4, lui offre l'opportunité d'y installer une zone artisanale intercommunale.

## Orientation n°1 : Maintenir et développer l'activité économique

- **Maintenir les activités existantes** en gérant les nuisances potentielles qu'elles pourraient engendrer sur le cadre de vie de la population (nuisances sonores, poussières, ...),
- **Accueillir de nouvelles entreprises** sur la commune,
- Projet d'une **zone artisanale intercommunale**, qui pourrait accueillir des entreprises tournées vers le tertiaire et/ou l'hostellerie. En effet, son positionnement en bordure d'un axe routier important (RN4) avec un accès direct par un échangeur, en fait une position géographique intéressante. Cette zone constituera une porte d'entrée de la Communauté de Communes des 2 Sarres.

- Requalification de secteur de l'ancienne gare,
- Maintenir l'activité agricole sur la commune et favoriser une démarche d'intégration architecturale pour les futures constructions dédiées à l'agriculture (volumes, aspect extérieur des bâtiments).

## LES EQUIPEMENTS – PRISE EN COMPTE DU RISQUE

---

### CONSTAT

La commune possède un taux d'équipement important pour une commune de la taille de Héming.

Le pôle administratif et scolaire (mairie et école) est bien regroupé au centre du village. La plupart des autres équipements communaux sont centralisés au cœur du village excepté le stade qui est excentré, au Sud du canal, en limite Est du territoire communal.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune possède un zonage d'assainissement et est toujours en assainissement autonome.

La commune est soumise à un aléa sismique faible et à un secteur d'inondation.

### OBJECTIFS

La diversité et le taux important d'équipements et de services constituent un atout indéniable pour la commune.

Le maintien de cette offre et le développement de nouveaux équipements apparaissent comme un enjeu fort pour la commune.

### Orientation n°1 : Maintenir et Développer l'offre en équipement public

- La commune souhaite créer un accueil péri scolaire à proximité immédiate de l'école.
- Prendre en compte la problématique assainissement en réservant des terrains pour l'implantation d'un système d'assainissement collectif.

### Orientation n°2 : Prendre en compte les risques de sismicité et d'inondation.