

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification n°6

HESINGUE



3. Orientations Particulières d'Aménagement

3.b. OPA du secteur AUz (Technoparc)

MODIFICATION

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du 18/07/2022

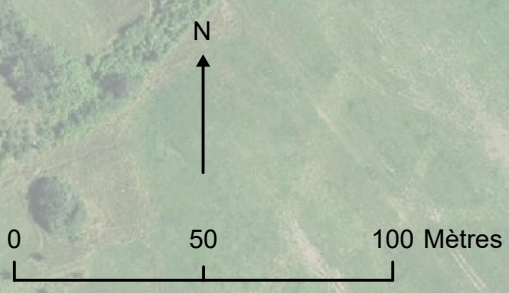
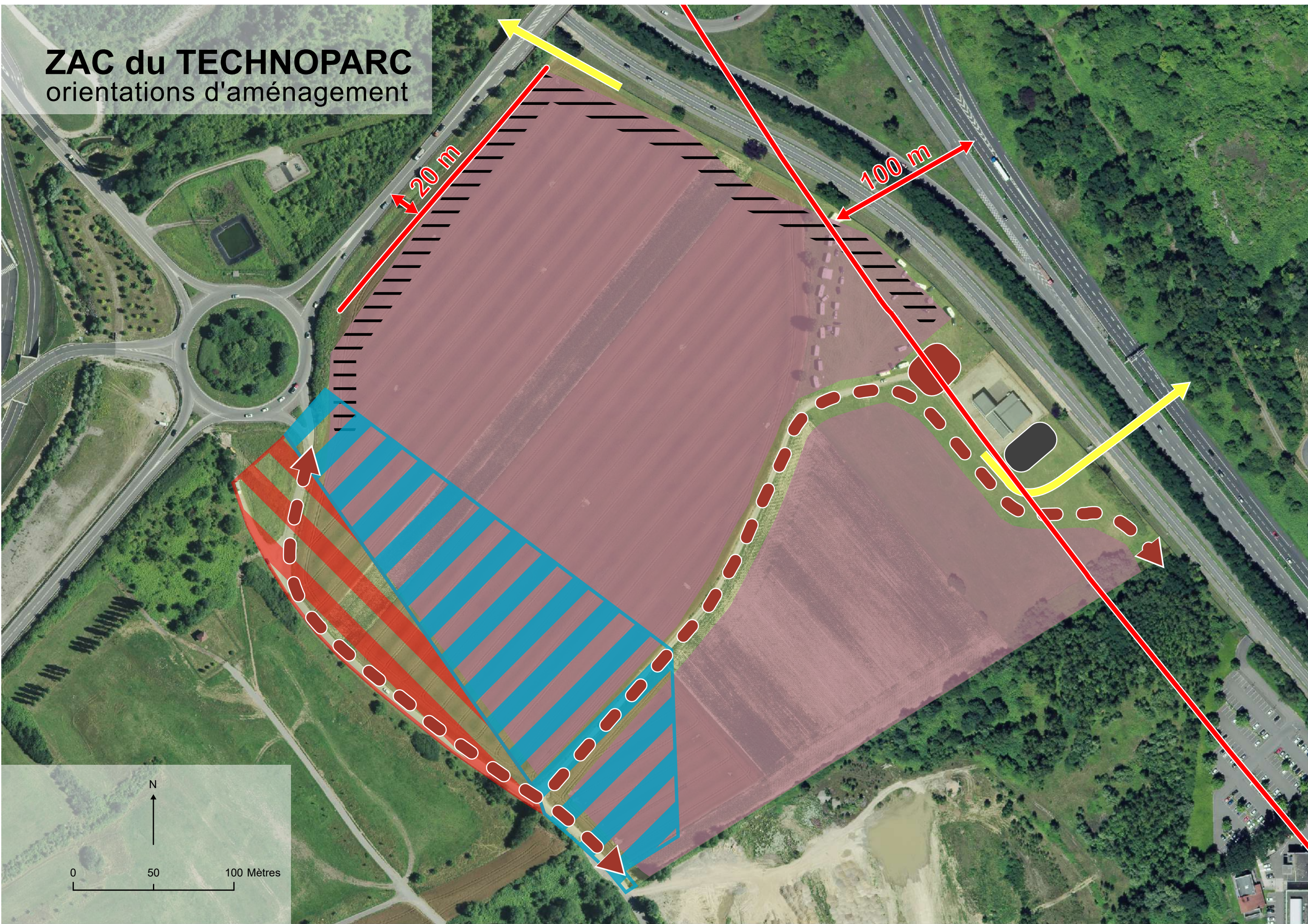
Le Maire



18 juillet 2022

ZAC du TECHNOPARC

orientations d'aménagement



ZAC du TECHNOPARC – orientations d'aménagement

A. DEVELOPPER UNE OFFRE FONCIERE STRUCTURANTE

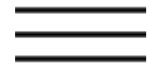


Organiser et de mettre en place une offre foncière et immobilière à vocation économique, en particulier dans les domaines industriel et artisanal.

D'une façon générale, les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, bâtiments annexes, garages, etc.) ne doivent pas altérer l'esthétique locale des sites et des paysages urbains environnants.

Les constructions devront être implantées de façon à tirer pleinement profit du foncier disponible, tout en assurant une gestion efficace et sûre des circulations dans et autour du site.

La cohérence entre les expressions architecturales et les espaces extérieurs aménagés devra être travaillée.



Les façades urbaines visibles depuis la RD105 et la route douanière devront présenter une grande qualité architecturale.

B. AMENAGER L'ACCES AU SITE ET SA DESSERTE INTERNE



L'accès du secteur se fera depuis le carrefour giratoire situé sur la RD105.



Un accès à la carrière existante au Sud sera maintenu.



Une voie desserte interne transversale sera aménagée, ainsi qu'une voie de secours fermée à la circulation en direction de la rue Saint Damien.



Les voies à aménager devront prendre en compte les circulations douces, la desserte du site par le bus et la mise en place de noues permettant le traitement des eaux pluviales.



Une place de retournement sera aménagée (emplacement indicatif).



Le projet devra préserver la faisabilité des futures liaisons douces.

C. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES ET PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU



Un recul de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A35 devra être respecté conformément aux dispositions prises dans le règlement écrit.
Un recul de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD105 devra être respecté conformément aux dispositions prises dans le règlement écrit.



Une emprise suffisante pour l'extension du transformateur devra être prévue.



Le périmètre rapproché **Zone A** de protection du captage d'eau potable ne sera pas construit. Les eaux pluviales ne seront ni rejetées ni traitées dans ce secteur.



Les eaux pluviales ne seront ni traitées ni rejetées dans le périmètre rapproché **Zone B** du captage d'eau potable.

