



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Etabli sur la base de la partie réglementaire  
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015

## RAPPORT DE PRESENTATION

### **PLU APPROUVE**

Vu pour être annexé  
à la délibération du conseil municipal du 06/02/2017

Denis LOUTRE  
Le Maire



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

**Siège social**  
 1 rue de la Lisière - BP 40110  
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
 Tél : 03 88 67 55 55



**Agence de Metz**  
 1 rue Pierre Simon De Laplace  
 57070 METZ - FRANCE  
 Tél : 03 87 21 08 79

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 13085	Page : 2/224
0	07/03/2016	PLU arrêté	OTE - Léa DENTZ L.D.		<b>URB1</b>	
1	03/02/2017	PLU approuvé	OTE - Léa DENTZ L.D.			

LD

## Sommaire

<b>A</b>	<b>CONTEXTE GENERAL</b>	<b>7</b>
<b>1.</b>	<b>Le Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>8</b>
1.1.	Historique du document d'urbanisme	8
1.2.	Contexte juridique du PLU	8
1.3.	Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation	9
<b>2.</b>	<b>Présentation générale de la commune</b>	<b>10</b>
2.1.	Situation géographique	10
2.2.	Superficie communale	12
2.3.	Chiffres clés	12
2.4.	Communes limitrophes	12
<b>3.</b>	<b>Rattachement administratif et intercommunal</b>	<b>14</b>
3.1.	Rattachement administratif	14
3.2.	Participations intercommunales	14
3.3.	Participations supra-intercommunales	17
<b>B</b>	<b>DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>19</b>
<b>1.</b>	<b>Les habitants</b>	<b>20</b>
1.1.	Evolution de la population	20
1.2.	Structure par âge de la population	25
1.3.	Composition des ménages	26
1.4.	Caractéristiques sociales de la population	28
1.5.	Niveau d'études et de scolarisation	29
<b>2.</b>	<b>Les logements</b>	<b>31</b>
2.1.	Le parc de logements et son évolution	31
2.2.	Caractéristiques du parc	33
2.3.	Statut d'occupation	36
2.4.	Marché du logement	37

<b>3. La population active et l'emploi</b>	<b>38</b>
3.1. La population active de la commune	38
3.2. L'emploi local	39
3.3. Les activités économiques locales	40
3.4. Diagnostic agricole	41
<b>C DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>49</b>
<b>1. Contexte historique et patrimoine</b>	<b>50</b>
1.1. Quelques repères historiques	50
1.2. Monuments historiques	52
1.3. Patrimoine	52
<b>2. Morphologie urbaine</b>	<b>55</b>
<b>3. Typomorphologie du bâti</b>	<b>57</b>
3.1. Les centres anciens	57
3.2. La cité SNCF	59
3.3. Les développements au coup par coup	60
3.4. Les extensions "organisées" (lotissements)	62
3.5. Les zones à vocation économique ou spécifique	63
<b>4. Fonctionnement urbain</b>	<b>66</b>
4.1. Les transports et déplacements	66
4.2. Les communications numériques	76
4.3. Les équipements	81
<b>D ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>89</b>
<b>1. Contexte physique</b>	<b>90</b>
1.1. Topographie	90
1.2. Réseau hydrographique	92
1.3. Climat	94
<b>2. Paysages</b>	<b>95</b>
2.1. Unités paysagères	95
2.2. Entrées de la commune	96
2.3. Entre paysage urbain et paysages ruraux	102
2.4. Points d'appels visuels et éléments paysagers remarquables	107

<b>3. Milieux naturels et biodiversité</b>	<b>109</b>
3.1. Occupation du sol	109
3.2. Milieux naturels objets de protection et/ou d'inventaires	111
3.3. Continuités écologiques	118
<b>4. Gestion des ressources</b>	<b>128</b>
4.1. Ressources géologiques	128
4.2. Gestion du cycle de l'eau	130
4.3. Maîtrise de l'énergie	133
<b>5. Nuisances et risques</b>	<b>135</b>
5.1. Gestion des déchets	135
5.2. Nuisances acoustiques	136
5.3. Risques naturels	137
5.4. Risques anthropiques	141
<b>E ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION</b>	<b>143</b>
<b>1. Evolution de la tache urbaine</b>	<b>144</b>
<b>2. Evolution de l'occupation du sol</b>	<b>146</b>
2.1. Occupation du sol	146
2.2. Analyse historique de la consommation foncière	147
2.3. Evolution de la surface des terres agricoles et naturelles	148
2.4. Causes de l'étalement urbain	148
<b>3. Capacité théorique de renouvellement urbain</b>	<b>149</b>
<b>4. Justification de la maîtrise de la consommation foncière</b>	<b>150</b>
<b>F EXPLICATION DES CHOIX</b>	<b>151</b>
<b>1. Les orientations retenues</b>	<b>152</b>
Axe 1 : Population et logements	153
Axe 2 : Développement économique	155
Axe 3 : Transports et déplacements	156
Axe 4 : Equipements et loisirs	157
Axe 5 : Environnement et milieux naturels	158

<b>2. La traduction réglementaire et les évolutions</b>	<b>159</b>
2.1. Présentation du zonage	159
2.2. Tableau des superficies des zones	176
2.3. Le règlement	178
2.4. Les orientations d'aménagement et de programmation	213
<b>G ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>215</b>
1. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines	217
2. Protection de la biodiversité	218
3. Gestion de l'eau	219
4. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air	220
5. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville	221
6. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.	222
<b>H INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>223</b>

# A Contexte général

# 1. Le Plan Local d'Urbanisme

---

## 1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La ville de Réding dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 6 septembre 1978 et révisé le 17 décembre 2001.

Il a fait l'objet d'une mise en compatibilité par le biais d'une déclaration de projet afin d'étendre le périmètre de la zone d'activités Horizon ; elle a été approuvée par délibération du conseil municipal du 10 mars 2014.

Le 23 octobre 2012, le conseil municipal a prescrit la révision du document d'urbanisme en vue de sa transformation en PLU, avec les objectifs suivants :

- Favoriser un renouvellement urbain et un développement urbain à la fois équilibré et maîtrisé et permettant la valorisation des espaces urbains et ruraux ;
- Diversifier l'offre en matière d'habitat et renforcer la mixité sociale en privilégiant l'accueil de nouvelles familles ;
- Accueillir de nouvelles activités économiques en privilégiant une approche respectueuse.

## 1.2. CONTEXTE JURIDIQUE DU PLU

La ville de Réding est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Sarrebourg actuellement en cours d'élaboration. Ce document assurera un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte.

Dans l'attente de son approbation, le PLU doit être compatible avec

- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhin – document approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin n°2015-327 en date du 30 novembre 2015 ;
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI (Plan de Gestion du Risque d'Inondation) du district Rhin - document approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin n°2015-384 en date du 30 novembre 2015 ;

Il doit par ailleurs prendre en compte le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) lorrain – document adopté par l'assemblée du Conseil Régional de Lorraine lors de la Séance Plénière des 5 et 6 novembre 2015 puis par arrêté préfectoral n°2015-314 du 20 novembre 2015.

### 1.3. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le ban communal de Réding n'est concerné par aucun site Natura 2000.

En application de l'article R1041-8 du code de l'urbanisme, le PLU de Réding n'est soumis à Evaluation Environnementale qu'après un examen au cas s'il est établi qu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Par courrier en date du 22/12/2015, le préfet de Moselle a transmis sa décision d'exonérer le PLU de Réding d'évaluation environnementale.

En conséquence, le présent rapport de présentation répond aux dispositions des articles L123-1-2 et R123-2 du code de l'urbanisme et comprend les éléments suivants :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des objectifs compris dans le PADD, au regard, notamment, des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT et des dynamiques économiques et démographiques ;
- une explication des choix retenus pour établir le PADD, un exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et un exposé de la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

## **2. Présentation générale de la commune**

---

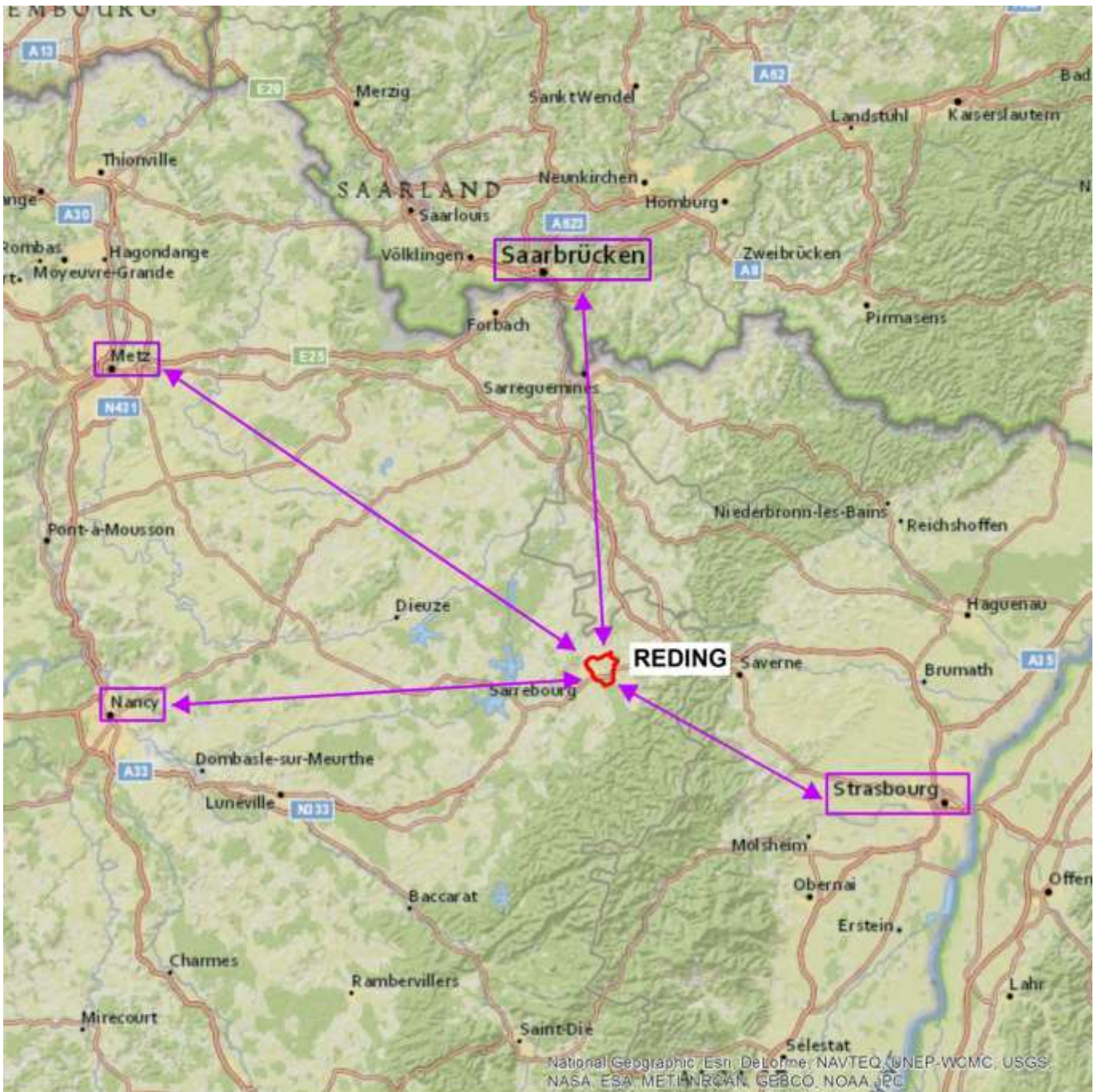
### **2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE**

La ville de Réding se situe dans la partie Sud-Est du département de la Moselle. Elle s'inscrit en continuité urbaine du chef-lieu d'arrondissement, la ville de Sarrebourg.

Elle se situe à l'épicentre des grandes agglomérations suivantes :

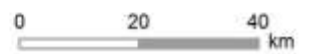
- Metz (120 km) ;
- Nancy (100 km) ;
- Saarbrücken (85 km) ;
- Strasbourg (75 km).

La commune est desservie par la Route Nationale 4 reliant Strasbourg à Paris et par les lignes ferroviaires interrégionales reliant Strasbourg à Metz ou Nancy et au-delà aux capitales européennes Paris, Luxembourg et Bruxelles .



SOURCE : NATIONAL GEOGRAPHIC.

MARS 2014



## 2.2. SUPERFICIE COMMUNALE

Le ban communal s'étend sur 1 161 ha.

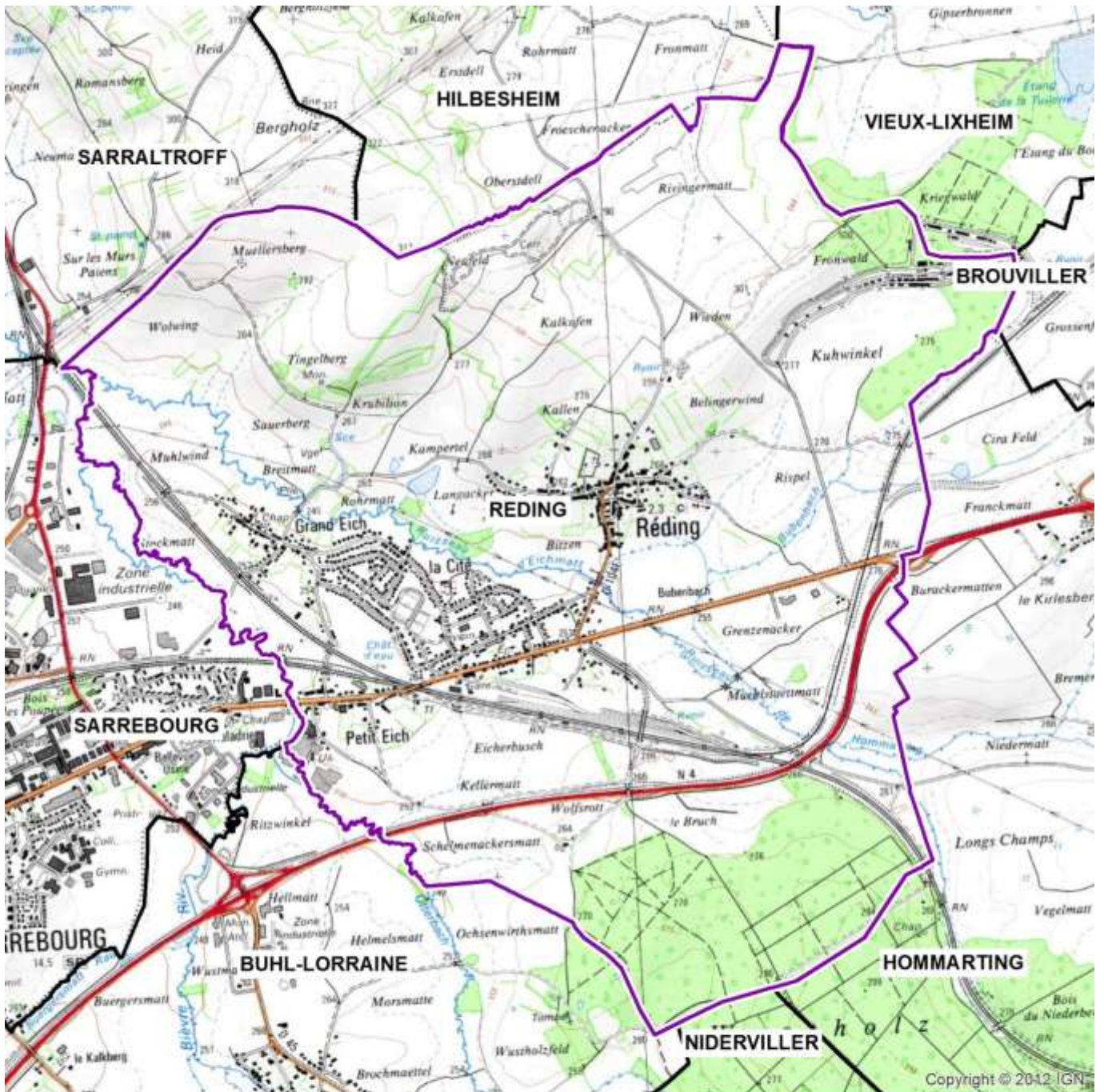
## 2.3. CHIFFRES CLES

- 2 437 habitants (données INSEE 2012) ;
- 1 071 logements dont 1 001 résidences principales (données INSEE 2012) ;
- 1 141 actifs (données INSEE 2012) ;
- 1 291 emplois (données INSEE 2012).

## 2.4. COMMUNES LIMITROPHES

Les communes limitrophes sont :

- Sarrebourg ;
- Sarraltroff ;
- Hilbesheim ;
- Vieux-Lixheim ;
- Brouviller ;
- Hommarting ;
- Niderviller ;
- Buhl-Lorraine ;



SOURCE : SCAN 25, 2012.

JUIN 2013



## **3. Rattachement administratif et intercommunal**

---

### **3.1. RATTACHEMENT ADMINISTRATIF**

La commune de Réding est rattachée au canton de Sarrebourg qui compte, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, 46 communes, et fait partie de l'arrondissement de Sarrebourg.

### **3.2. PARTICIPATIONS INTERCOMMUNALES**

La ville de Réding adhère :

- à la communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud ;
- au syndicat intercommunal des Eaux de Wintersbourg.

### 3.2.1. La communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud

Elle résulte de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2014 des communautés de communes de l'agglomération de Sarrebourg (à laquelle participait la ville de Réding depuis 1996) et du Pays de Fénétrange.



*Périmètre de la communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud*

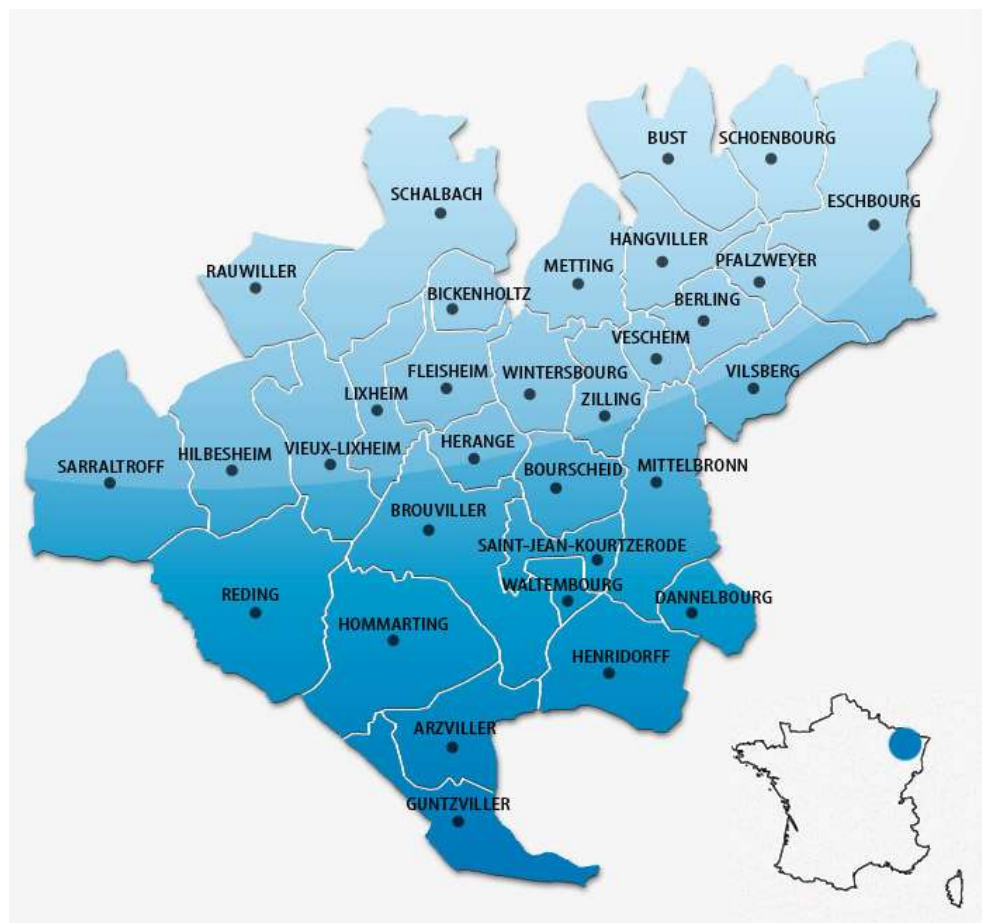
Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes de Sarrebourg-Moselle Sud a fusionné avec les Communautés de Communes de la Vallée de la Bièvre, de l'Etang du Stock, du Pays des Etangs et des 2 Sarres. Elle se compose désormais de 76 communes.

Elles portent ensemble un certain nombre de compétences et notamment :

- Elaboration du schéma de cohérence territoriale ;
- Instruction des autorisations relevant du droit des sols ;
- Organisation du transport collectif des personnes dans le cadre du Périmètre du Transport Urbain (PTU) ;
- Numérisation du cadastre et mise en place d'un Système d'Information Géographique ;
- Zones d'activités communautaires ;
- Collecte et traitement des ordures ménagères, gestion du CSDU de Hesse (compétence déléguée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 au syndicat mixte du Pays de Sarrebourg) ;
- Gestion de la Station d'Epuration
- Assainissement (réseaux intercommunaux, entretien des réseaux communaux, instruction des dossiers d'assainissement non collectif, assainissement non collectif) ;
- Entretien des cours d'eau et prévention des risques naturels d'inondation ;
- Aménagement, entretien et gestion d'itinéraires cyclables ;
- Etudes, création, extension, entretien et gestion d'infrastructure à haut débit ;

### **3.2.2. Le syndicat intercommunal des Eaux de Wintersbourg**

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Wintersbourg est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale qui compte 31 communes membres en Moselle (26) et dans le Bas-Rhin (5).



*Périmètre du syndicat intercommunal des eaux de Winterville*

Il assure la production, le traitement, le transport et la distribution de l'eau potable pour l'ensemble de ses abonnés.

Depuis son évolution, en 2008, en syndicat à la carte, le SIEW collecte et traite les eaux usées de certaines communes lui ayant transféré la compétence assainissement (ce qui n'est pas le cas de la ville de Réding).

### 3.3. PARTICIPATIONS SUPRA-INTERCOMMUNALES

Via la communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud, la ville de Réding participe également :

- au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Sarrebourg qui porte le SCoT et assure, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la collecte et le traitement des ordures ménagères ;
- au syndicat mixte de la ZAI des Grands Horizons (avec la communauté de communes du Pays de Phalsbourg) ;
- au syndicat mixte Moselle Fibre.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE REDING

## Rapport de présentation

### CONTEXTE GENERAL

---

# **B Diagnostic socio- économique**

# 1. Les habitants

---

## 1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

En 2012, la population municipale<sup>1</sup> de Réding s'établit à 2 437 habitants et représente 9,4% de la population de la communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud, soit la deuxième commune de la CCSMS en termes d'habitants derrière Sarrebourg qui représente à elle seule 47,9% de la population intercommunale.

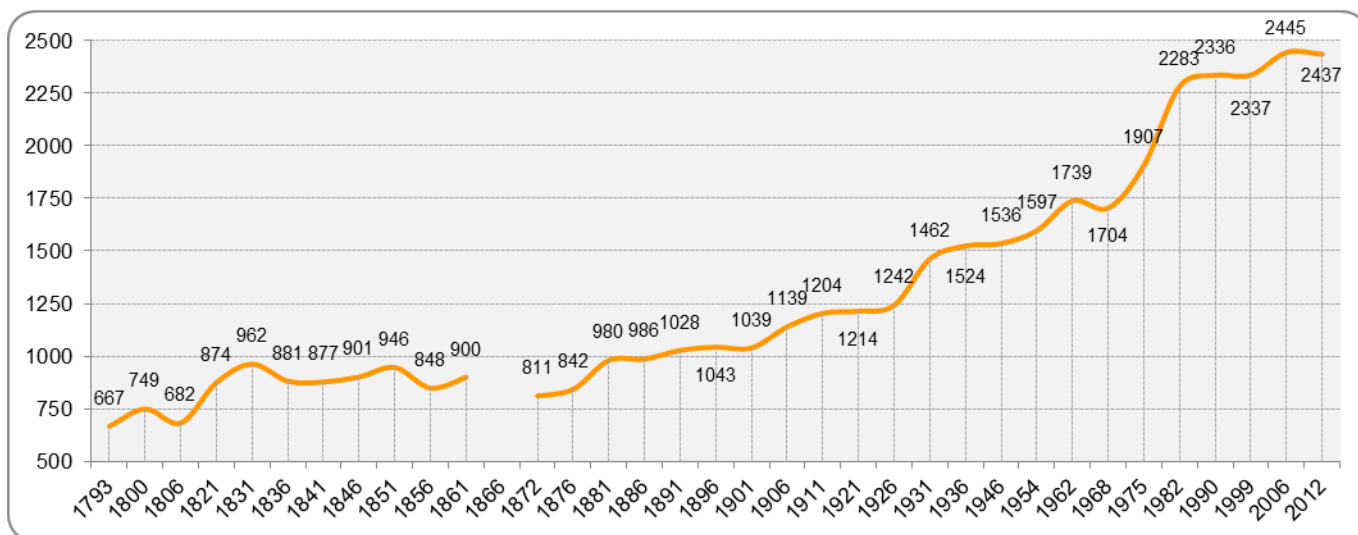
---

<sup>1</sup> Les chiffres pris en compte concernent la population municipale qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

En revanche elle ne prend pas en compte certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

- Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
- Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes :
  - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
  - communautés religieuses ;
  - casernes ou établissements militaires ;
- Les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;
- Les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

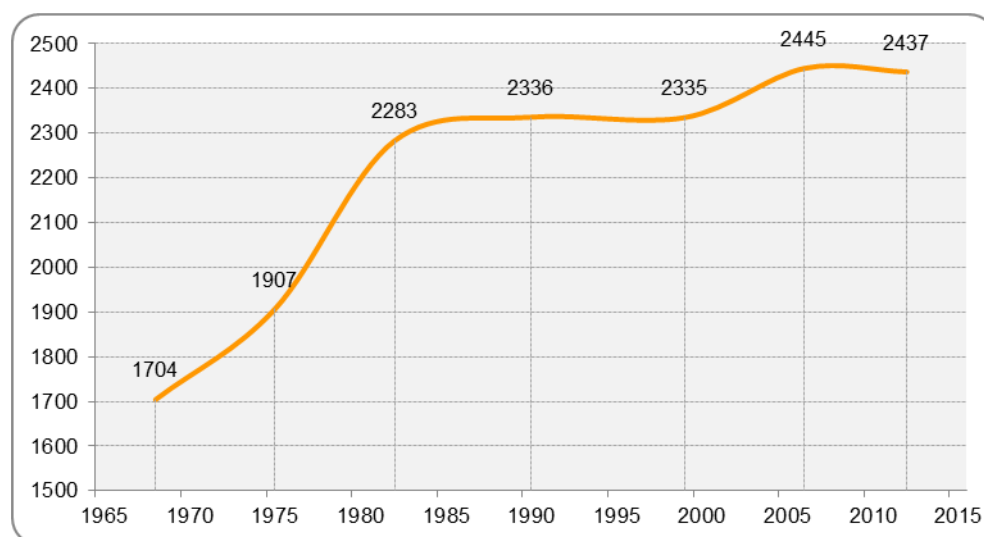
Elle a atteint son maximum de population durant la dernière décennie avec 2 445 personnes en 2006.



De la fin du 18<sup>ème</sup> siècle à la moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, la population rédingeoise connaît une progression annuelle régulière de 0,54%.

Entre 1968 et 1982, la population a progressé rapidement (+34% en 14 ans soit une évolution annuelle de 2,11%) passant de 1 704 à 2 283 habitants.

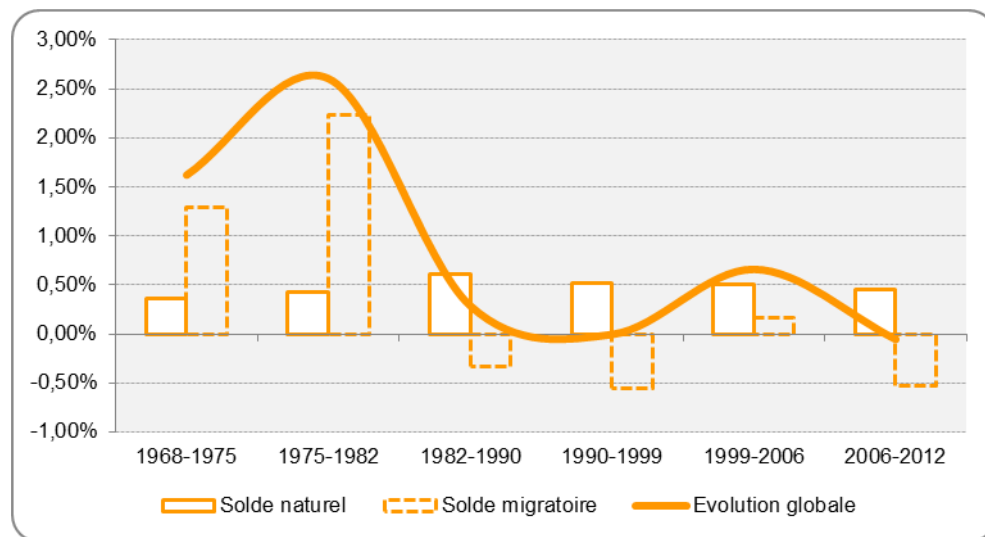
Entre 1982 et 2012, la progression est plus lente avec une évolution annuelle moyenne de 0,22%.



Evolution de la population de Réding de 1968 à 2012 (données INSEE)

L'évolution de la population est liée aux variations du solde naturel (différence entre le nombre de naissances et celui des décès) et du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs d'habitants dans la commune).

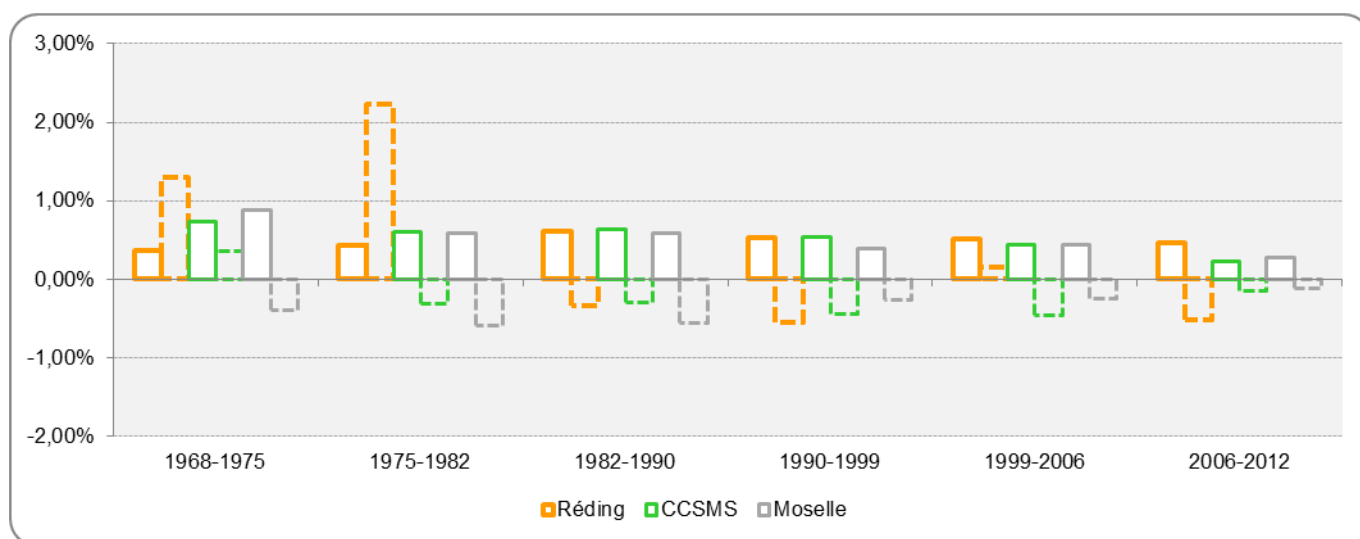
A Réding, la croissance de la population est portée par le solde migratoire. Dans les années 1970, ce solde largement positif s'est traduit par la hausse rapide de la population. Dans les années 1980 et 1990, le solde migratoire est devenu négatif. Le solde naturel est parvenu à le compenser ; ainsi le nombre d'habitants a stagné. Dans les années 2000, le solde migratoire positif a favorisé la croissance lente de la population.



*Evolution du taux de variation annuelle de la population (données INSEE)*

Réding se différencie du périmètre de la Communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud par :

- un solde naturel plus faible et un solde migratoire plus élevé entre 1968 et 1982 ;
- des évolutions assez similaires des soldes migratoires et naturels depuis 1982 ; la seule différence réside dans un solde migratoire positif alors que celui de la CCSMS reste négatif.



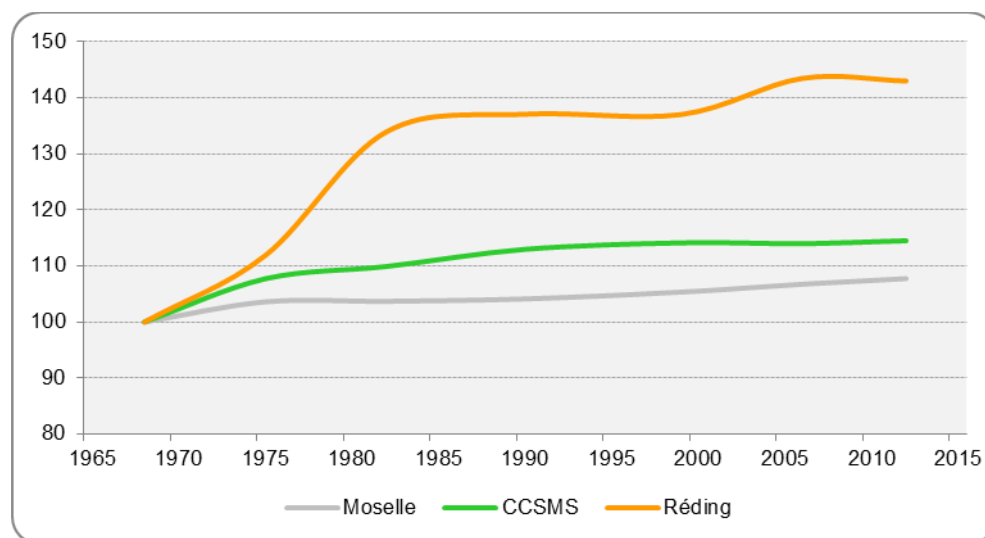
Evolution comparée du taux de variation annuelle de la population (données INSEE)

Le solde naturel de Réding est, depuis les années 1990, plus élevé que celui de la Moselle ; son solde migratoire, après avoir été plus élevé, puis plus faible dans les années 1990, est redevenu un peu plus élevé que pour l'ensemble du département.

La dynamique démographique mise en évidence à Réding montre que la commune, au cours des dernières décennies, a su maintenir son taux de natalité légèrement positif et a capté de nouvelles populations venues d'ailleurs. L'attractivité du territoire est encore notable dans les années 2000 où, contrairement à la Communauté de Communes et au département, le solde migratoire est demeuré positif.

En observant l'évolution de la population sur une base 100 en 1968, on constate clairement que la dynamique démographique de Réding se distingue de celle de la CCSMS et de celle de la Moselle.

En effet, la croissance de la population rédingeoise est plus marquée que celle des deux autres entités géographiques, surtout entre 1968 et 1982, mais cela reste vrai après 1982. Cela est peu surprenant compte tenu du phénomène de rurbanisation qui fait gagner proportionnellement plus d'habitants aux petites communes qu'aux plus grandes. Réding bénéficie également de sa conurbation avec Sarrebourg, un centre urbain dynamique du Sud de la Moselle.



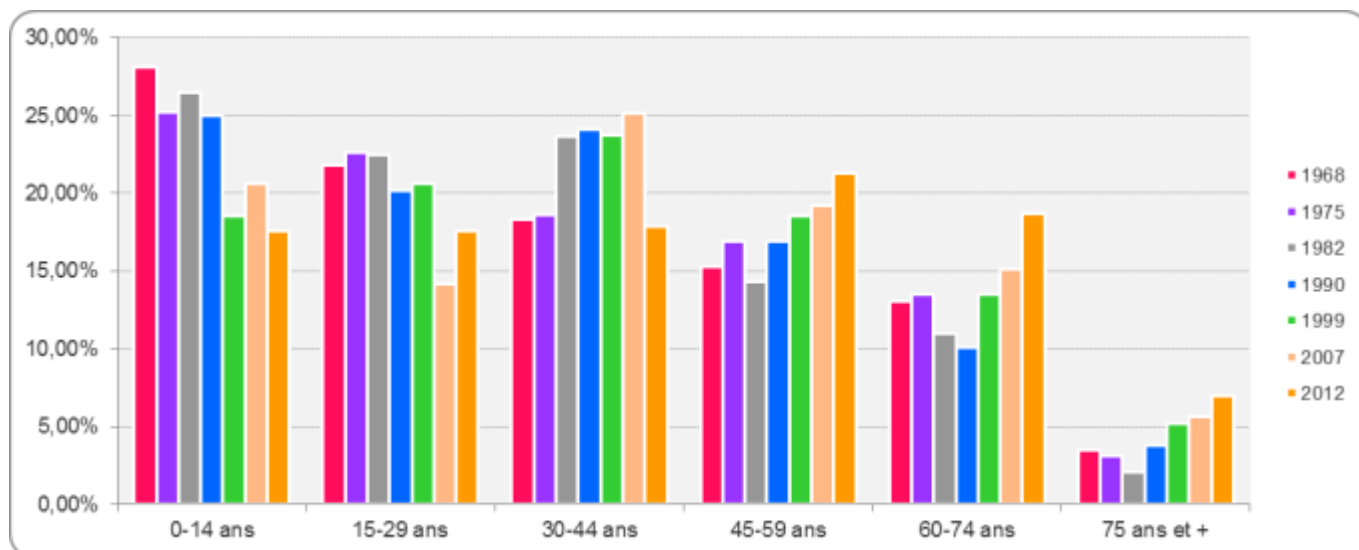
*Evolution de la population de Réding, de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg et de la Moselle sur une base 100 en 1968 (données INSEE)*

## 1.2. STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

Alors que les jeunes de moins de 25 ans sont proportionnellement de moins en moins nombreux à Réding, la part des tranches d'âge de plus de 45 ans tend à augmenter.

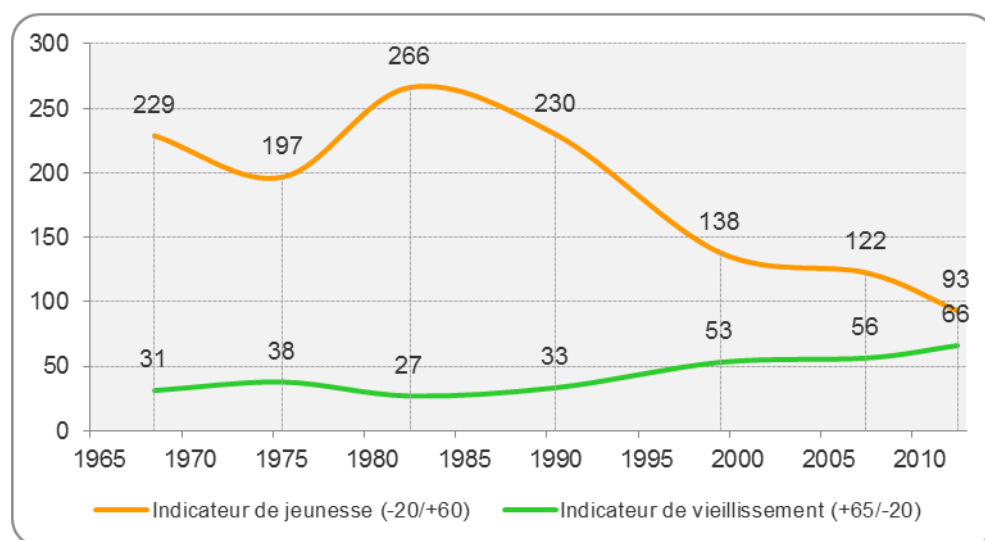
Les ménages qui se sont installés dans les années 1970 sur la commune étaient des ménages jeunes avec des enfants en âge scolaire. La répartition de la population par tranche d'âge, et notamment la part croissante des 60-69 ans tend à montrer que ces ménages sont restés à Réding.

Le maintien de la part des 25-29 ans montre que la commune continue à attirer de jeunes ménages, ce qui conforte Réding dans son statut de petite ville attractive.



Evolution de la répartition de la population par tranche d'âge de 1968 à 2012 (données INSEE)

La ville est néanmoins confrontée à un phénomène de vieillissement de sa population très marqué. En effet, à partir de 2012, bien que l'indice de vieillissement ne soit pas encore déficitaire, celui de jeunesse l'est devenu : les jeunes de moins de 20 ans sont devenus moins nombreux que les plus de 60 ans.



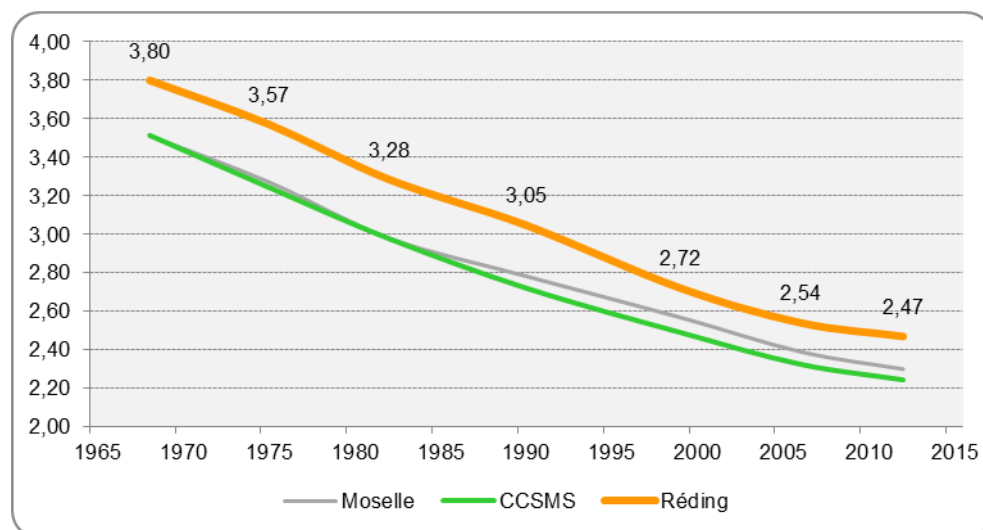
*Evolution comparée de l'indicateur de jeunesse et de l'indicateur de vieillissement (données INSEE)*

### **1.3. COMPOSITION DES MENAGES**

En 2012, Réding compte 1 001 ménages, alors qu'il n'y en avait que 848 en 1999, soit une augmentation du nombre de ménages de 18% en un peu plus d'une décennie. Cette hausse du nombre de ménages s'est accompagnée d'une baisse sensible du nombre de personnes par ménage qui n'est plus que de 2,47 en 2012.

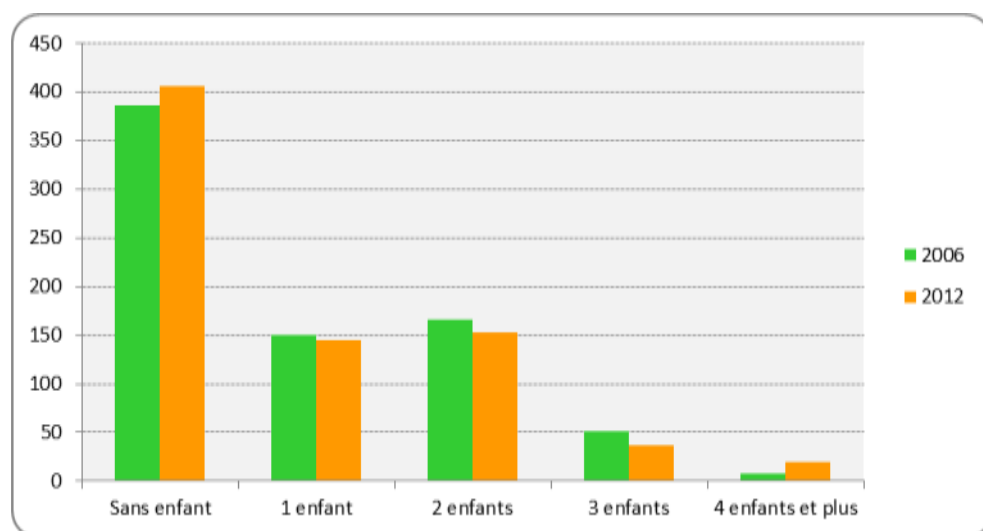
Sur le long terme, on peut noter la diminution constante du nombre de personnes par ménage en raison du vieillissement de la population et de la décohabitation au sein des ménages. Ces raisons expliquent que tous les territoires soient actuellement concernés par ce phénomène.

Néanmoins, bien que le nombre de rédingeois par ménage diminue constamment, il reste légèrement supérieur à celui observé dans la Communauté de Communes et en Moselle.



#### Evolution de la taille des ménages

Parmi les 1001 ménages vivant à Réding, 233 sont composés d'une seule personne et 748 ménages constituent une famille<sup>2</sup>. 46% des familles est sans enfant. Parmi les familles avec enfant(s), les plus nombreuses sont celles ayant 1 ou 2 enfants. Les familles avec 3 enfants ou plus sont peu nombreuses.

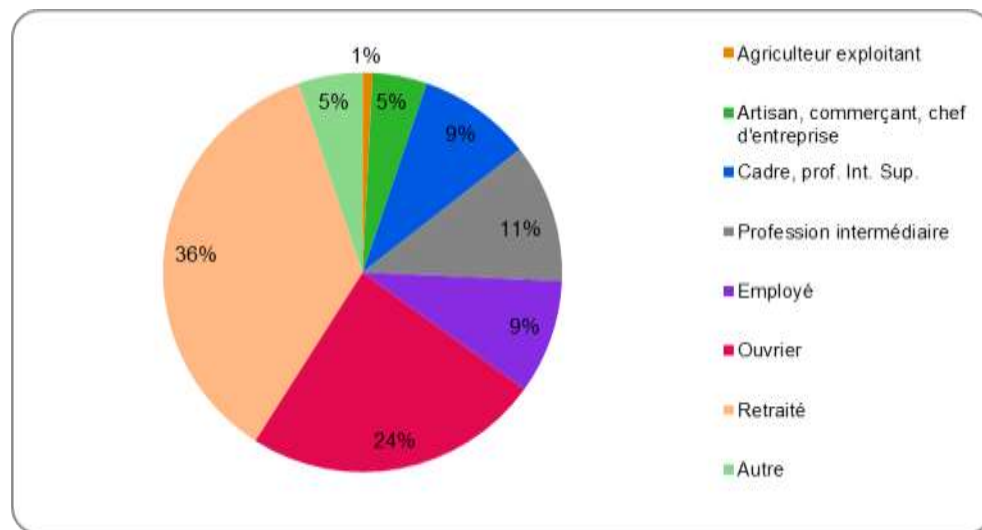


#### Taille des familles en 2012

<sup>2</sup> Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :  
 - soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;  
 - soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).

Le nombre de familles monoparentales a rapidement progressé en 10 ans. Alors qu'elles n'étaient que 56 en 1999, elles sont 76 en 2012 et étaient même 85 en 2009.

## 1.4. CARACTERISTIQUES SOCIALES DE LA POPULATION



*Répartition des ménages rédingeois en fonction de la CSP de la personne de référence du ménage (données INSEE 2012)*

En 2012, la catégorie socio-professionnelle la mieux représentée à Réding est celle des retraités et représente 36% des ménages. Elle est suivie par celle des ouvriers (24% de la population) et par celles des cadres, des professions supérieures ou intermédiaires (environ 20%).

Ces chiffres mettent en évidence la proximité de bassins économiques avec une forte présence de l'industrie.

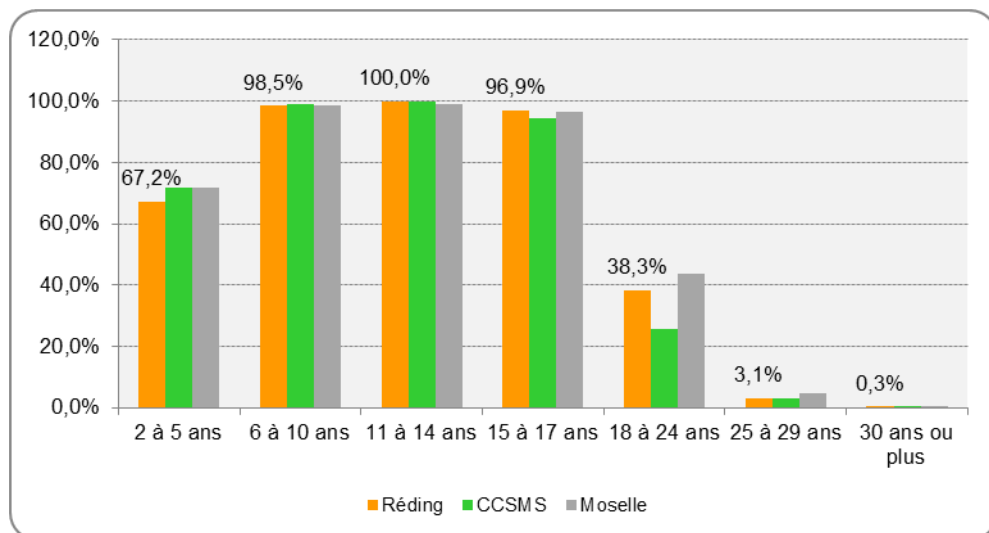
En 2012, la commune compte 979 foyers fiscaux dont 67% sont imposés.

Le revenu médian est de 20 695 €/an, largement supérieur à celui de la communauté de communes de l'agglomération de Sarrebourg à laquelle adhère Réding en 2012 (18 861 €/an) et légèrement supérieur à celui du département (19 494 €/an)

7,6% des ménages (principalement des locataires) avaient des revenus sous le seuil de pauvreté, fixé par convention à 60% du niveau de vie médian de la population, soit 987 € mensuels.

## 1.5. NIVEAU D'ETUDES ET DE SCOLARISATION

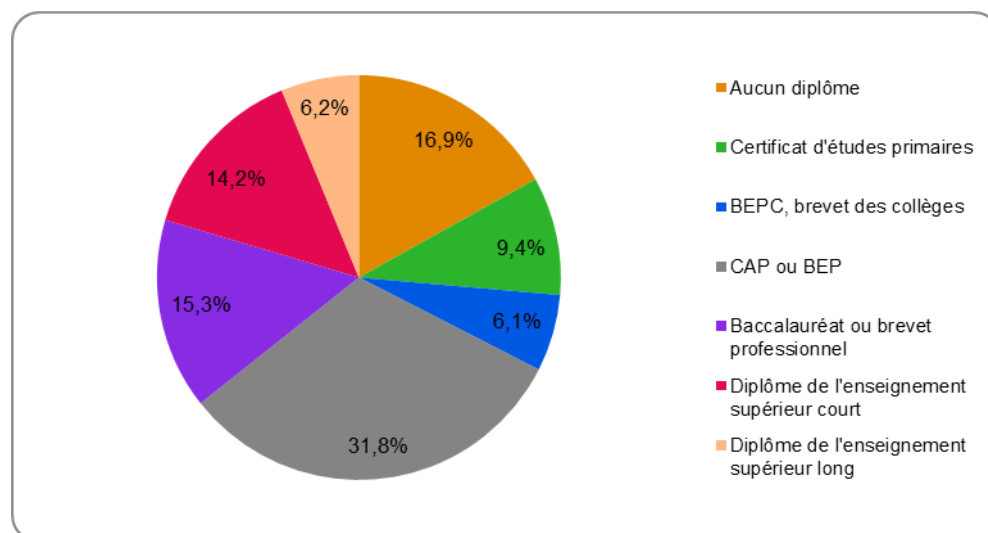
La commune de Réding présente un taux de scolarisation en maternelle, légèrement inférieur à la moyenne de la communauté de communes et du département.



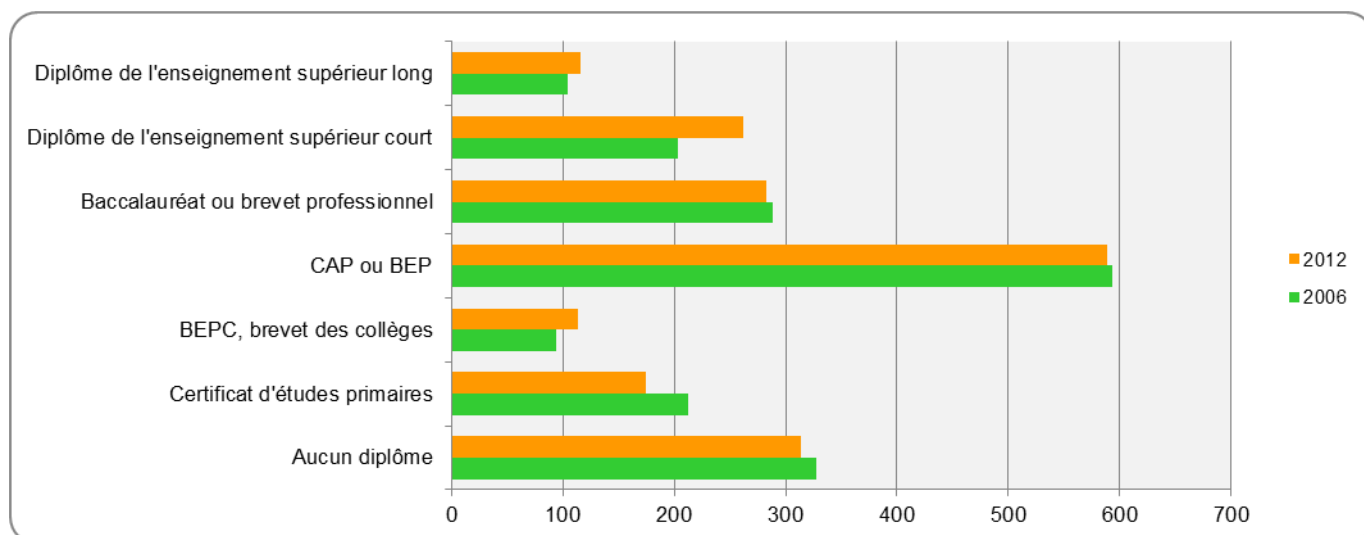
Taux de scolarisation en fonction de l'âge (source : INSEE RGP2012)

Par ailleurs près de 40% des jeunes entre 18 et 25 ans qui habitent la commune poursuivent des études.

La population non scolarisée de plus de 15 ans est majoritairement titulaire d'un diplôme professionnel d'une filière courte (CAP, BEP). Cela concernait en 2012, 31,8% de la population non scolarisée de plus de 15 ans. Cette proportion reste stable par rapport à 2006. En revanche, la commune enregistre un recul du nombre de personnes sans diplôme ou juste titulaires du certificat d'études primaires (-10 points) au profit des diplômés de l'enseignement supérieur.



*Niveau d'étude de la population de plus de 15 ans non scolarisée (source : INSEE RGP2012)*



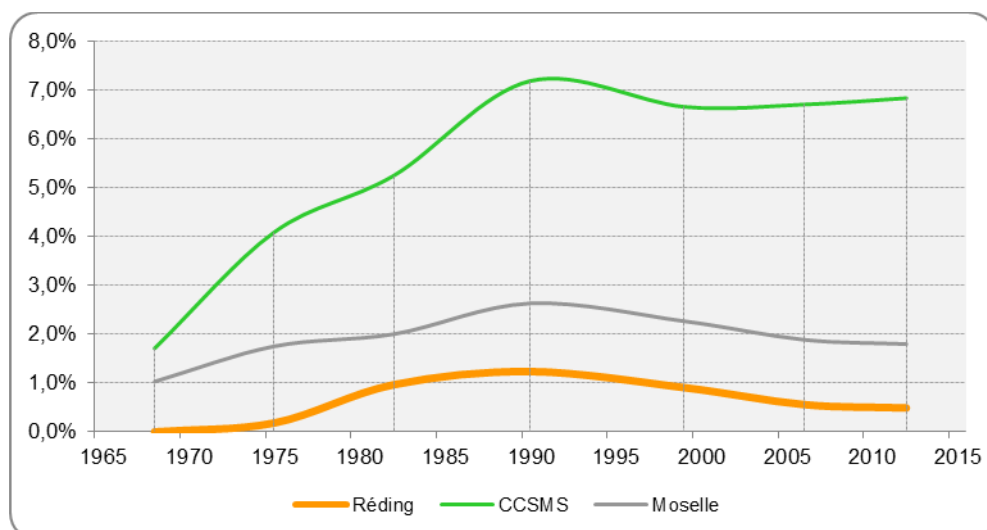
*Evolution du niveau d'étude de la population de plus de 15 ans non scolarisée durant la période intercensitaire 2006-2012 (données INSEE)*

## 2. Les logements

### 2.1. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION

En 2012, selon les données de l'INSEE, le parc de logements est constitué 1 071 unités dont 1 001 résidences principales, 5 résidences secondaires et 65 logements vacants.

Les résidences secondaires sont marginales à Réding, à l'instar de la moyenne du département, mais contrairement à la moyenne intercommunale qui est marquée par une forte présence de résidences secondaires aux abords des étangs en partie Ouest de la CCSMS.

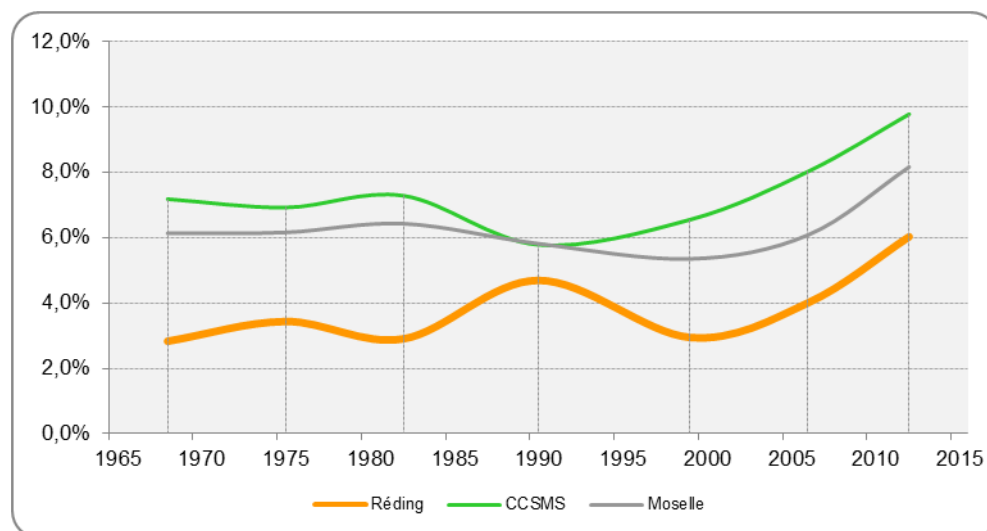


*Part des résidences secondaires dans le parc de logements (données INSEE)*

Au niveau des logements vacants, la dynamique rédingeoise est différente de celle observée dans la Communauté de Communes et dans le département. En effet, dans les années 1970 et au début des années 1980, la part des logements vacants est faible à Réding. Cela traduit la pression foncière qui s'exerce dans la ville.

Alors que la part des logements vacants baisse sur le territoire mosellan et sarrebourgeois, elle augmente à Réding dans la deuxième moitié des années 1980, vraisemblablement du fait de la construction dans les lotissements qui se sont développés dans ces années-là et dont les maisons bien que closes et couvertes n'étaient pas encore occupées. Ce taux diminue dans les années 1990, à l'instar de la Moselle. Depuis le début des années 2000 la part des logements vacants augmente progressivement quelle que soit l'unité territoriale considérée. A Réding, elle est sans doute à nouveau en partie liée au développement de nouveaux lotissements.

On constate également que malgré les variations de la part des logements vacants, celle-ci a rarement excédé 5 % durant les dernières décennies. Un taux de vacance de 5 % permet le renouvellement des habitations et offre la possibilité de faire face à l'évolution de la demande en logement. Le taux inférieur constaté à Réding montre une pression immobilière permanente sur le parc de logements.

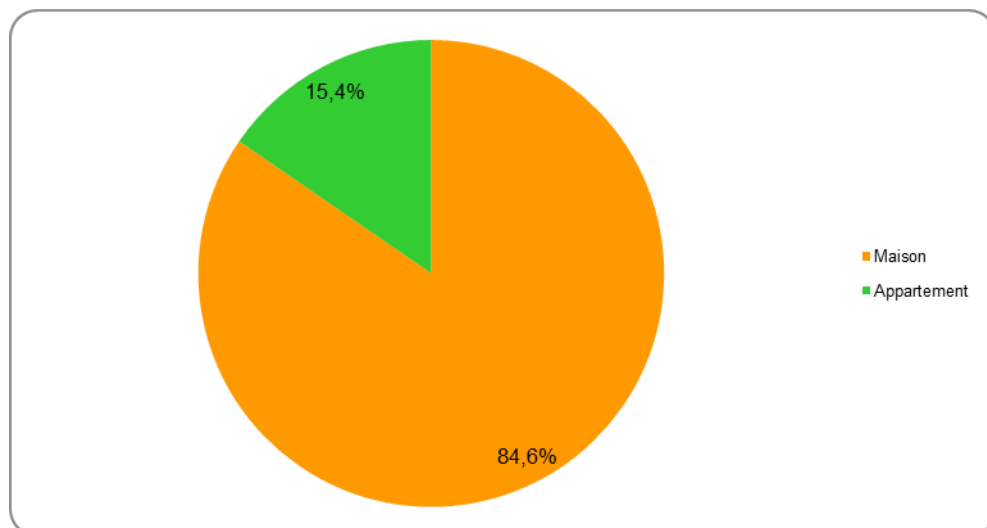


*Part des logements vacants dans le parc de logements*

Selon la base de données cadastrale anonymisée, Réding compte en 2014, 61 logements vacants dont 17 le sont depuis plus de 2 ans.

## 2.2. CARACTERISTIQUES DU PARC

La composition du parc de logements est restée stable durant les années 2000. En effet, Réding compte en 2012, comme en 1999, 84 à 85% de maisons individuelles et 16 % d'appartements.



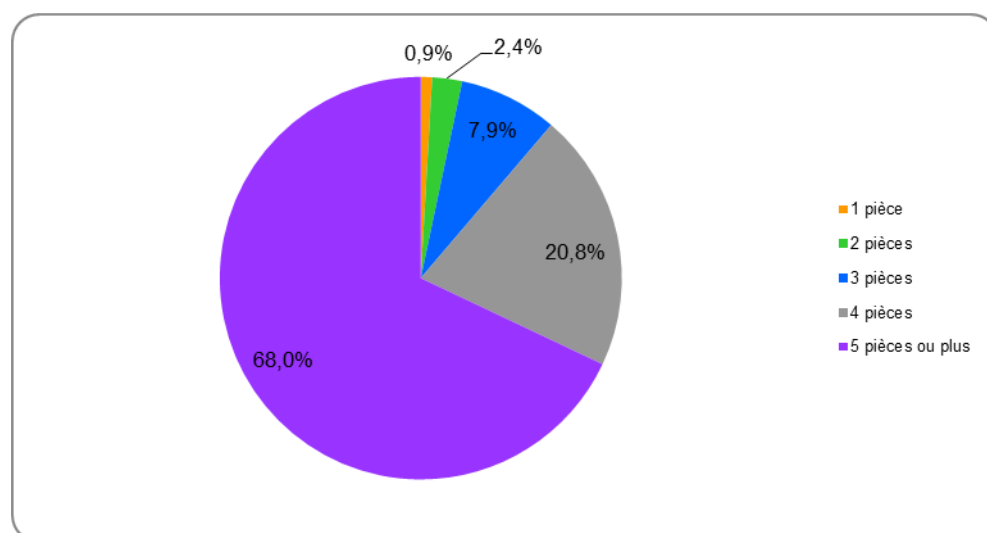
*Composition du parc de logements (données INSEE 2012)*

La part des maisons individuelles à Réding est plus importante que celle de la Communauté de Communes qui n'est que de 60%. Cela s'explique par le fait que la ville de Sarrebourg concentre à elle-seule plus de 85% des appartements du territoire de la Communauté de Communes.

En conséquence, les résidences principales sont plutôt des grands logements : la taille moyenne des logements rédingeois est de 5,07 pièces<sup>3</sup> (5,35 pièces pour les maisons et 3,42 pièces pour les appartements).

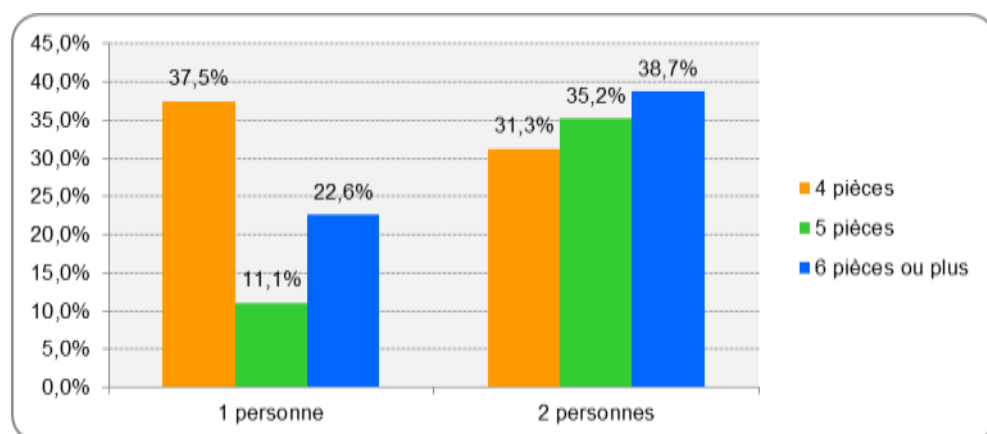
<sup>3</sup> Sont dénombrées les pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface excède 12 m<sup>2</sup>) ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain, ...

Plus de deux tiers d'entre eux se composent de 5 pièces ou plus. Cette situation n'est pas surprenante au regard de la composition du parc de logements : la présence importante de maisons individuelles est synonyme de grands logements, les appartements tendant à être de plus petite taille.



*Taille des logements à Réding (données INSEE 2012)*

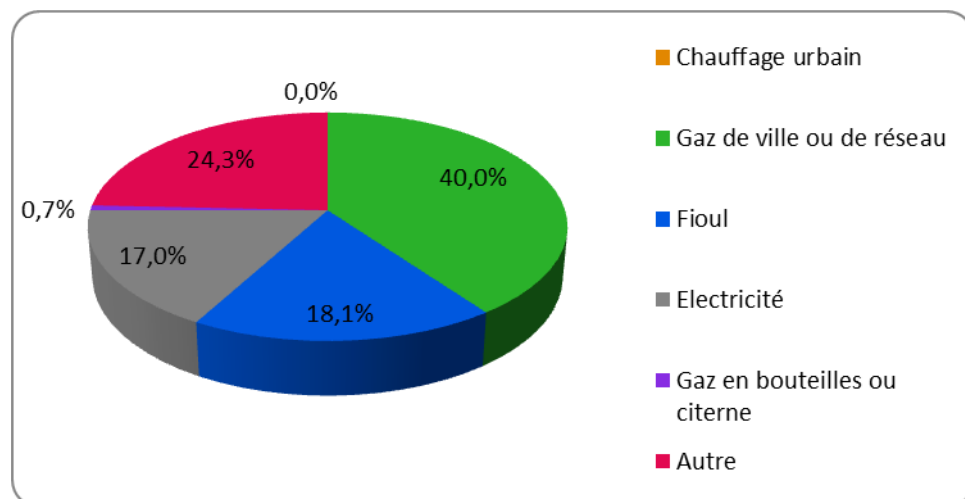
En conséquence de la baisse combinée de la taille des ménages et des caractéristiques du parc, on remarque une relative sous-occupation des logements. En effet, les ménages d'une ou de 2 personnes occupent 68,8% des logements de 4 pièces, 46,3% du parc des 5 pièces et 61,3% des logements de 6 pièces ou plus.



*Taux d'occupation des grands logements par des petits ménages (source : INSEE 2012)*

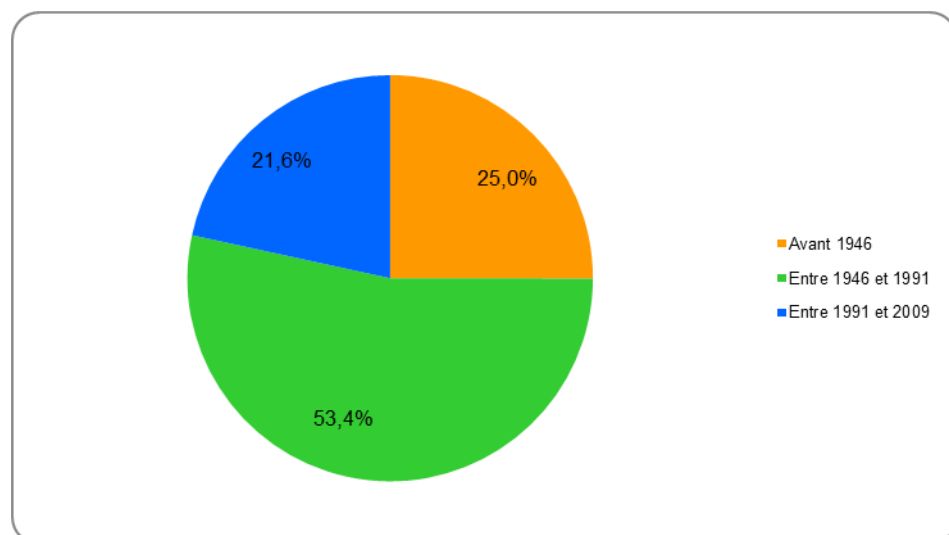
98,3% des résidences principales disposent d'une salle de bain ou d'une douche, soit un peu plus que la moyenne départementale (97,0%).

Néanmoins, seules 78% d'entre elles sont équipées d'un chauffage central (au gaz de ville ou au fioul) ou électrique, contre 92% dans toute la Moselle.



Une part significative des logements doit être chauffée au bois.

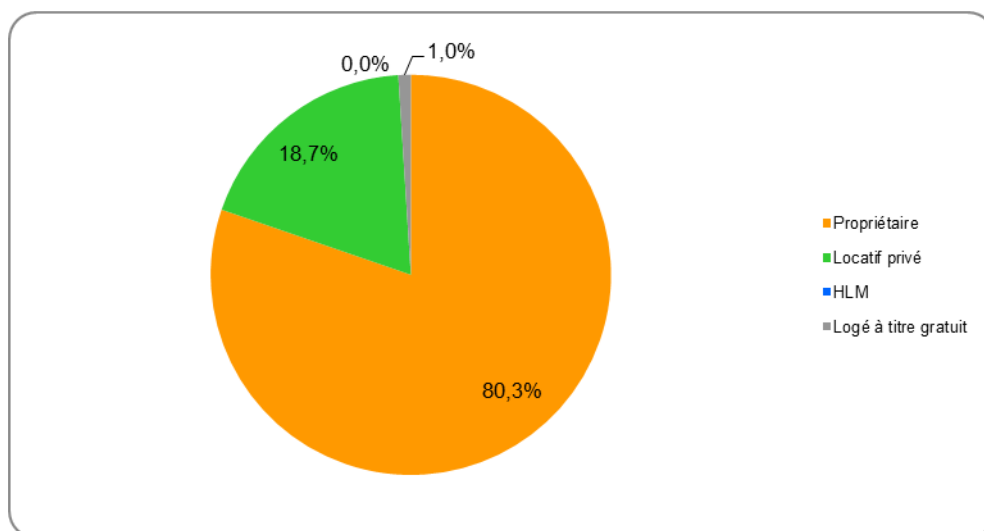
Un quart des résidences principales date d'avant 1946 et 21,6% d'entre elles ont été construites depuis 1990. Le parc de logements s'est donc beaucoup développé dans la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle et nécessitera dans les prochaines années un effort important en matière de rénovation énergétique.



Répartition du parc de logements en fonction de l'année de construction (source : INSEE RGP2012)

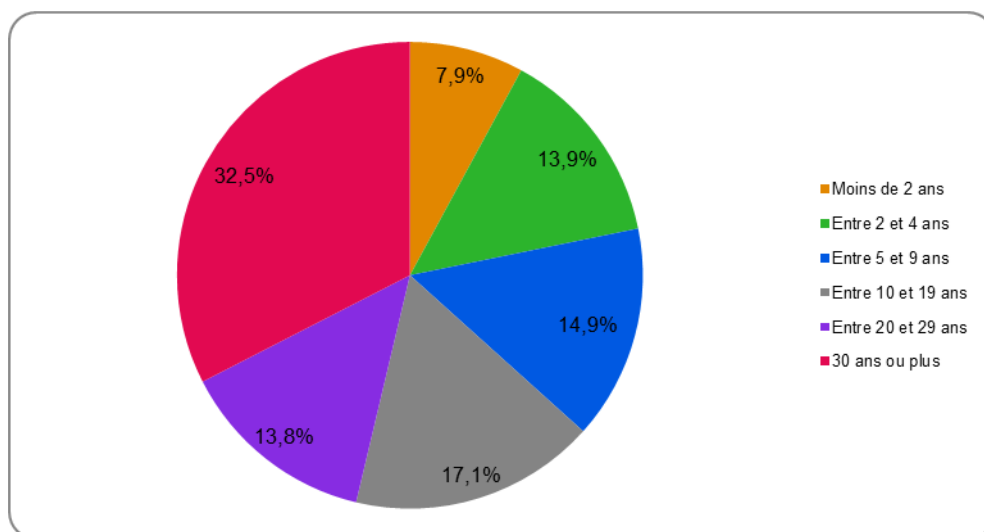
## 2.3. STATUT D'OCCUPATION

Les résidences principales sont occupées à plus de 80% par leurs propriétaires et cette part reste stable par rapport à 2006.



Statut d'occupation des logements (données INSEE 2012)

L'occupation du parc se renouvelle un peu moins à Réding que dans l'ensemble de la communauté de communes ; ainsi près d'un tiers des résidences principales est habité par leurs occupants depuis plus de 30 ans, contre 24,2% en moyenne dans la communauté de communes, et 7,9% des résidents sont arrivés depuis moins de 2 ans dans leur logement contre 11,0% en moyenne dans la communauté de communes.



Ancienneté d'emménagement dans les logements (source : INSEE RGP2012)

## 2.4. MARCHE DU LOGEMENT

Entre 2004 et 2008, il s'est construit en moyenne 15 logements par an à Réding avec un tiers de logements collectifs. Depuis 2008, du fait de la crise, la construction neuve a été très limitée avec une à deux constructions par an.

Entre 2004 et 2015, Réding concentre 8,5% de la production de logements de l'ensemble de la communauté de communes (alors que la commune représente 9,4% de sa population).

La superficie moyenne par logement produit depuis 2004 est de 128 m<sup>2</sup> (72 m<sup>2</sup> pour les appartements et 170 m<sup>2</sup> pour les maisons individuelles).

La taille moyenne des logements produits Réding est légèrement inférieure à la taille moyenne des logements construits dans la communauté de communes ; ce qui est expliqué par la part plus importante de logements produits en collectifs que dans la majorité des communes de l'intercommunalité.

## **3. La population active et l'emploi**

---

### **3.1. LA POPULATION ACTIVE DE LA COMMUNE**

En 2012, parmi les 2 437 habitants de la ville de Réding, 1 565 personnes ont entre 15 et 64 ans et sont susceptibles d'être actifs<sup>4</sup>.

Parmi eux, 1 141 sont actifs dont 1 023 occupent un emploi, soit un taux d'activité de 72,9%.

Les 424 inactifs de la tranche d'âge des 15-64 ans se répartissent de la manière suivante :

- 125 élèves, étudiants ou stagiaires ;
- 190 retraités ou pré-retraités ;
- 110 autres inactifs dont les mères au foyer.

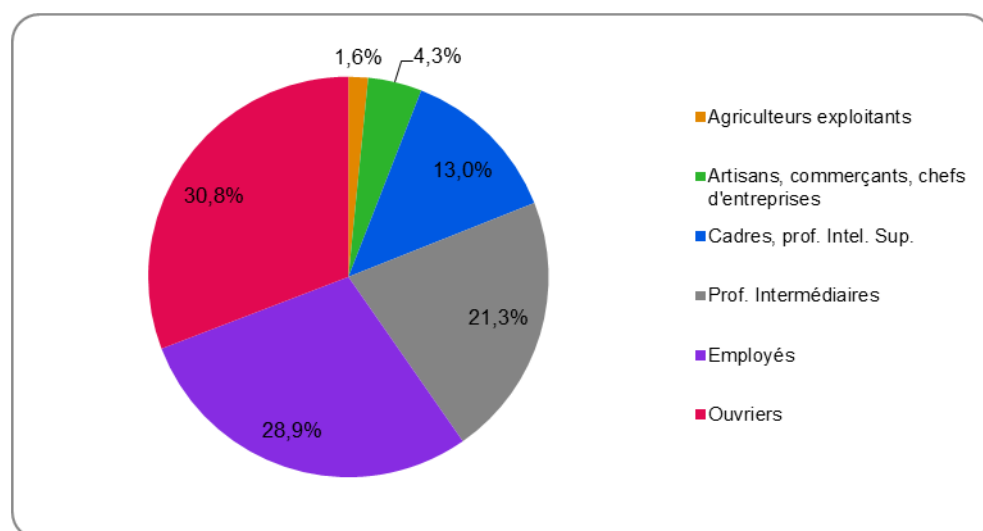
Entre 2006 et 2012, la population active résidant à Réding a légèrement reculé (-10 actifs). Cette évolution présente une tendance inverse à celle qui est enregistré à l'échelle de l'intercommunalité dans laquelle la population active progresse de 1% témoignant encore une fois de la tendance au vieillissement de la population rédingeoise et du manque d'attractivité de la ville pour les ménages d'actifs. A l'échelle départementale, la population active progresse également (+2,4%).

La structure de la population active a évolué significativement entre 2006 et 2012 avec un recul de la part des ouvriers au profit des cadres, des professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires.

---

<sup>4</sup> La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi

En 2012, la population active se répartit en environ 3 tiers : un pour les ouvriers dont la part recule, un pour les employés dont la part reste stable et un pour les professions intermédiaires, les cadres et professions intellectuelles supérieures dont la part progresse.



Répartition de la population active par catégories socio-professionnelles (source : INSEE 2012)

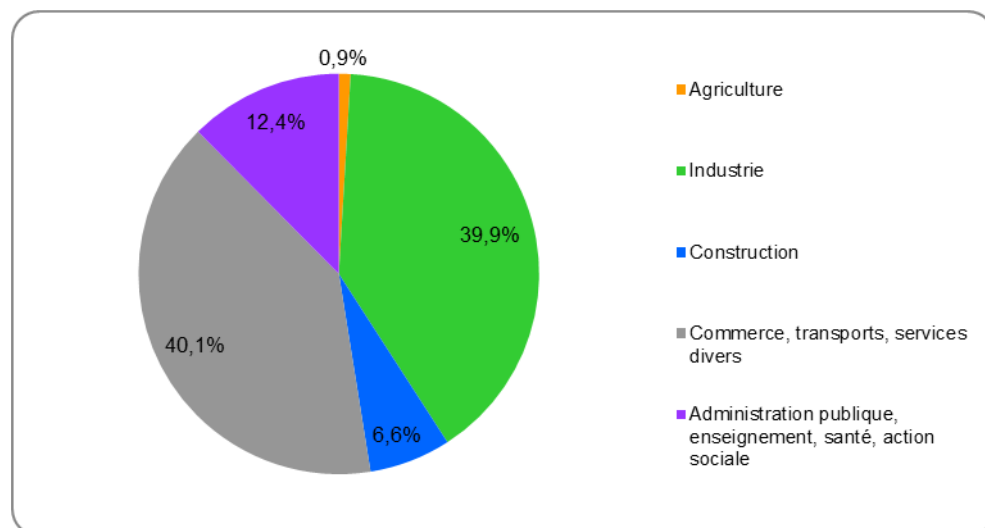
La tradition industrielle de la ville et la présence d'entreprises importantes dans l'agglomération sarrebourgeoise, dont Ferco sur le ban de Réding expliquent pour partie cette répartition.

### 3.2. L'EMPLOI LOCAL

En 2012, le territoire de Réding offre 1 291 emplois (dont 1 213 emplois salariés), soit un recul de 10,9% par rapport à 2006 (-158 emplois) alors que dans le même temps l'emploi au niveau de la communauté de communes ou du département recule également mais de manière moins importante.

Avec 1 291 emplois pour 1 141 actifs qui résident dans la commune, la ville de Réding conserve un indice de concentration d'emploi excédentaire (126,1% mais en recul de 10 points par rapport à 2006).

Parmi les emplois offerts en 2012, la majeure partie reste dans le domaine industriel ou les commerces, transports et services divers.



*Répartition des emplois par secteur d'activités (source : INSEE RGP2012)*

Ainsi les emplois proposés sont essentiellement à destination d'ouvriers (53,5%), d'employés (17,2%) ou de professions intermédiaires (16,4%).

Plus de la moitié des emplois restent cependant dans la sphère présentielle et donc non délocalisables.

### **3.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES**

Réding comptait, en 2012 selon l'INSEE, 145 établissements actifs<sup>5</sup> ; 71% d'entre eux n'ont aucun salarié.

Les entreprises qui emploient des salariés interviennent dans les domaines suivants :

- Industrie : 8 entreprises ;
- Construction : 11 entreprises ;
- Commerce, transports et services divers : 15 entreprises ;
- Administration publique, enseignement, santé, action sociale : 8 entités.

Ferco est le premier employeur de la commune et le seul établissement qui emploie plus de 100 personnes (883 salariés en 2012).

<sup>5</sup> Le nombre d'établissements prend en compte les personnes enregistrées avec le statut d'auto-entrepreneurs

## 3.4. DIAGNOSTIC AGRICOLE

### 3.4.1. Les exploitations agricoles

14 exploitations agricoles, dont 3 professionnelles, ont été recensées à Réding en 2010 lors du dernier Recensement Général Agricole (RGA). En 1988, elles étaient au nombre de 19.

Les exploitants cultivent 430 ha dont 221 ha de terres labourables et 209 ha de prairies.

L'élevage est tourné vers la production bovine.

Quatre exploitations disposent d'installations sur le ban communal de Réding :



■ L'EARL Beau Site implanté au Nord Est du village de Réding :

Situation de l'exploitation :

- 3 sites à l'extérieur de l'assiette bâtie de la commune



Orientations technico-économiques :

- 30 vaches allaitantes ;
- 140 vaches laitières ;
- 100 équins ;

Surface Agricole Utilisée : 250 ha

Perspectives pour l'exploitation :

- Maintien avec agrandissement ;
- Pérennité assurée pour les 3 sites d'exploitation : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé ;

■ L'exploitation de M. Claude GROSSE au Sud de Petit Eich :

Situation de l'exploitation :

- 2 sites : l'un dans l'enveloppe urbaine de Petit Eich et l'autre à proximité immédiate



Orientations technico-économiques :

- 25 vaches allaitantes ;
- 30 vaches laitières ;
- 25 bovins à l'engraissement ;

Surface Agricole Utilisée : 100 ha

Perspectives pour l'exploitation :

- Pérennité assurée pour le site au Sud de Petit Eich : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé ;
- Changement de destination possible pour le site à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;

■ L'exploitation de Mme Viviane FIMAYER au Nord-Ouest du ban communal :

Situation de l'exploitation :

- Un site à l'extérieur de l'enveloppe bâtie de la commune



Orientations technico-économiques :

- 40 vaches allaitantes ;

Surface Agricole Utilisée : 118 ha

Perspectives pour l'exploitation :

- Maintien sans changement ;

■ L'EARL Saint Désiré à l'Est du village de Réding :

Situation de l'exploitation :

- Un site à l'extérieur de l'enveloppe bâtie de la commune qui ne constitue pas l'implantation principale de l'exploitation qui est localisée sur le ban d'une autre commune

Orientations technico-économiques :

- 55 vaches allaitantes ;
- 10 vaches laitières ;
- 100 bovins à l'engraissement ;

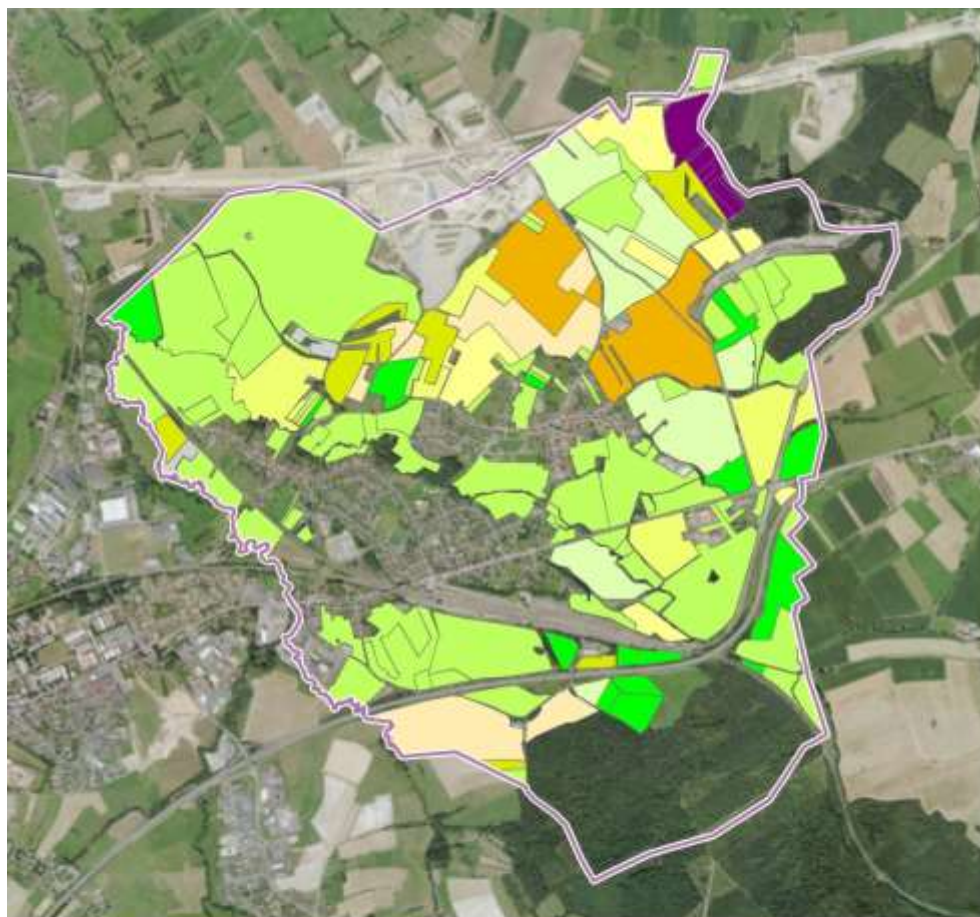
Surface Agricole Utilisée : 198 ha

Perspectives pour l'exploitation :

- Maintien avec agrandissement ;

### 3.4.2. Les surfaces agricoles et l'occupation des sols

Les surfaces agricoles de Réding sont soit principalement exploitées en prairies permanentes (la moitié des zones agricoles exploitées), soit cultivées avec des céréales (blé, maïs, orge, ...) et représentent une superficie totale de 677 ha.



ÎLOTS CULTURAUX ET GROUPES DE CULTURES MAJORITAIRES DES EXPLOITATIONS

blé tendre	autres céréales	autres gels
maïs grain et ensilage	colza	prairies permanentes
orge	protéagineux	prairies temporaires
	divers	

SOURCES : BD ORTHO, IGN, 2012 - REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2012.

MARS 2016

0 280 560 m



### 3.4.3. Les labels

Le territoire de Réding est entièrement intégré à la zone d'**Appellation d'Origine Protégée**<sup>6</sup> du **Munster** et du **Miel de Sapin des Vosges**.

Réding se situe par ailleurs dans l'aire de 2 produits bénéficiant d'une **Indication Géographique Protégée**<sup>7</sup> :

- La bergamote de Nancy (confiserie composée de sucre cuit parfumé à l'essence naturelle de Bergamote) ;
- Les mirabelles de Lorraine.

### 3.4.4. Les contraintes induites par les exploitations

En fonction de la nature des élevages et de leur importance, les exploitations agricoles peuvent être soumises

- à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de l'autorisation ou de la déclaration,
- au règlement sanitaire départemental.

Le Règlement Sanitaire Départemental, tout comme la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit notamment que les bâtiments renfermant des animaux et certaines de leurs annexes respectent des distances d'implantation minimales (périmètres de réciprocité agricole de 50 ou 100 m) par rapport aux habitations de tiers, aux constructions habituellement occupées par des tiers, aux zones de loisirs, aux cours d'eau et captages d'eau potable. Dans le cas des installations classées, le respect des distances de recul s'applique également par rapport aux limites des zones constructibles.

Trois des 4 exploitations qui comptent des installations sur le ban communal de Réding induisent des périmètres de réciprocité qui sont reportés par sur la carte suivante.

<sup>6</sup> **L'appellation d'origine** constitue un signe d'identification de la qualité et de l'origine reconnu depuis 1905 en France, depuis 1958 sur le plan international (dans le cadre de l'Arrangement de Lisbonne) et depuis 1992 au niveau européen (sous le vocable AOP – Appellation d'Origine Protégée).

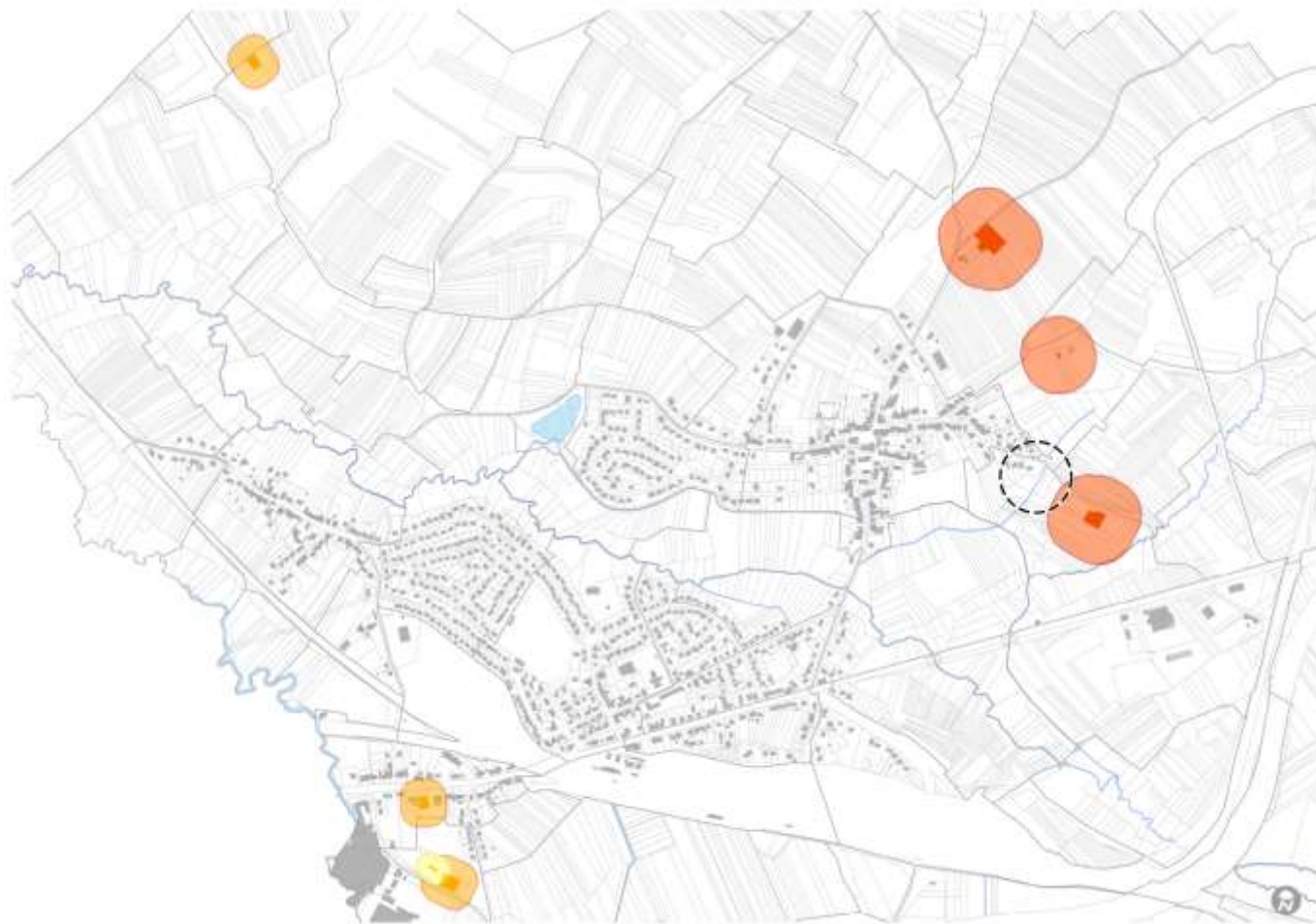
C'est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains.

Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, les produits concernés ne doivent porter que la mention AOP, seuls les vins sont autorisés à porter l'appellation d'origine contrôlée française (AOC).

<sup>7</sup> **L'indication géographique** est définie par un règlement européen : "le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays et
- dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique et
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée."



*Périmètres de réciprocité agricole*



# C Diagnostic territorial

# 1. Contexte historique et patrimoine

---

## 1.1. QUELQUES REPERES HISTORIQUES

La première apparition du nom de Réding (Rodinga) date de 789, dans la description de l'abbaye de Wissembourg.

En 1361, il est fait mention dans l'archiprêtré de Sarrebourg d'une localité principale appelée Réding et d'une annexe dénommée Eich.

Réding subit de plein fouet la guerre de Trente Ans.

En 1631, des 76 familles existantes alors, il ne subsistera que 15 habitants.

En 1661, avec le traité de Vincennes entre le duc de Lorraine et Louis XIV, Sarrebourg et Phalsbourg (avec Réding) sont enlevés à la Lorraine pour être rattachés aux Trois-Évêchés (Metz, Toul et Verdun). C'est alors que la commune devint française, désormais rattachée à la prévôté de Sarrebourg.

Entre 1795 et 1800, Réding a absorbé les communes de Eich et Petit Eich.



SOURCE : GEOPORTAIL - CARTE D'ETAT MAJOR, 1820-1866

OCTOBRE 2013

0 0.5 1 km

De 1874 et 1877, se déroula la construction de la gare de Réding. Le bâtiment de pur style germanique, est construit en grès rose.



## 1.2. MONUMENTS HISTORIQUES

Le ban communal de Réding ne compte aucun édifice inscrit ou classé à l'inventaire des Monuments Historiques.

En revanche deux objets sont classés à l'inventaire des monuments historiques :

- La statue de Saint-Ulrich dans la chapelle de Grand-Eich (statue en bois polychrome du 16<sup>ème</sup> siècle) ;
- Les peintures monumentales du chœur de la chapelle de Grand-Eich.



## 1.3. PATRIMOINE

Le territoire de Réding compte néanmoins un important patrimoine lié aux pratiques culturelles :

- Des calvaires





■ La grotte de Lourdes ;



- L'église St Pierre et St Paul de Réding, la chapelle Ste Agathe de Grand-Eich et la chapelle-musée de Petit-Eich.



*Chapelle Ste Agathe de Grand Eich*



*Chapelle-musée de Petit-Eich*

Subsiste également des éléments de patrimoine lié à l'eau et notamment une fontaine au cœur de Grand Eich.



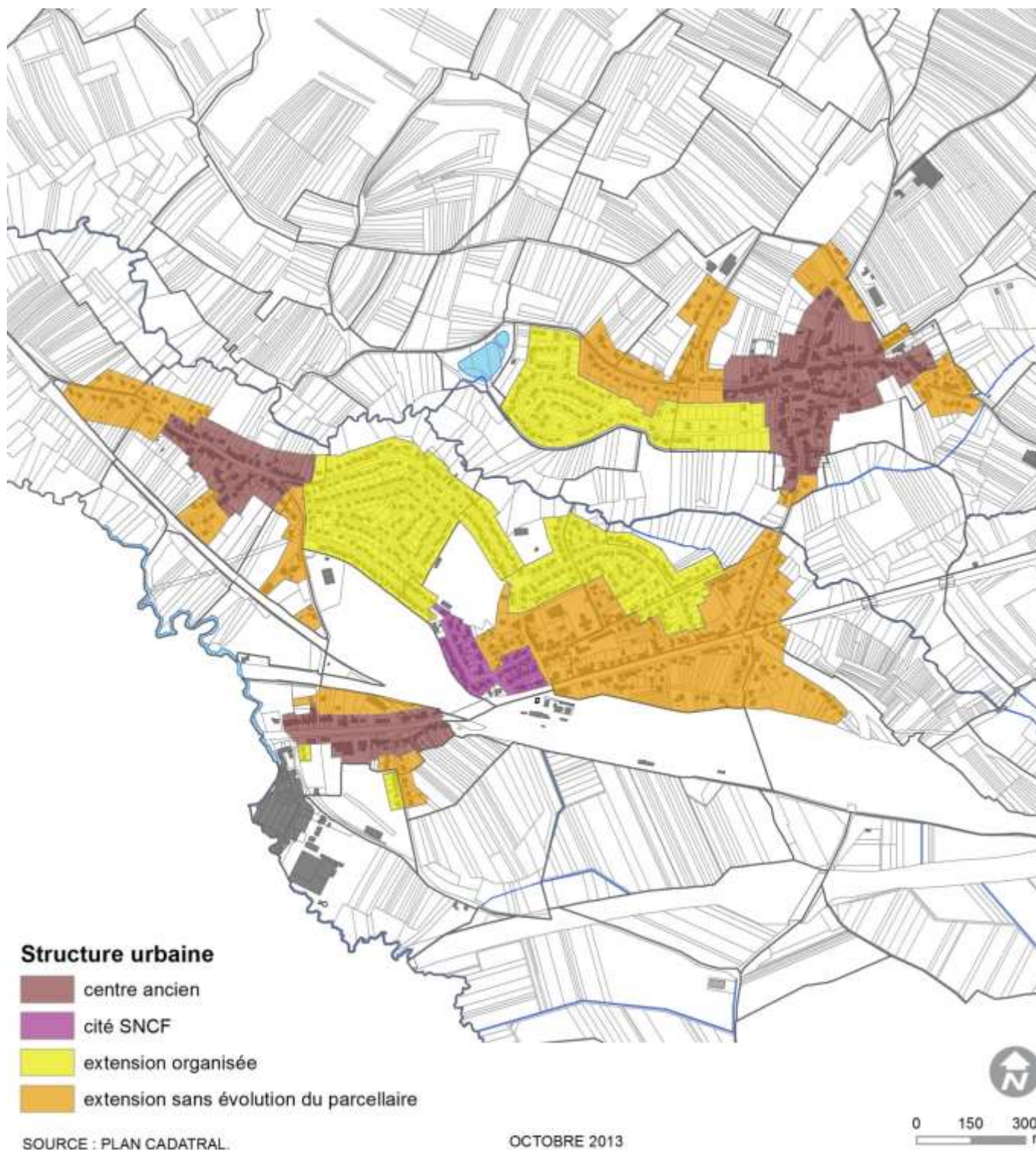
## 2. Morphologie urbaine

Réding est constitué à partir de trois centres anciens aux cœurs des villages qui ont fusionné : Réding village, Grand Eich et Petit Eich.  
A ces centres anciens, est venu s'ajouter la cité SNCF, à proximité de la gare.

La ville s'est ensuite développée après la seconde guerre mondiale entre ces entités selon deux modes :

- Au coup par coup sur la base du parcellaire existant, le long de voies ou de chemins ruraux (parcellaire laniéré et profond) ;
- De manière organisée avec un redécoupage parcellaire (lotissements).

Ce développement s'inscrit entre les limites physiques que constituent les cours d'eau et leur champ d'expansion des crues (la Bièvre et l'Eichmatt), les infrastructures ferroviaires au Sud et la topographie au Nord.



## 3. Typomorphologie du bâti

### 3.1. LES CENTRES ANCIENS

Les hameaux de Grand-Eich et Petit Eich, ainsi que Réding-Village conservent encore dans certaines parties, des traces de la structure du village lorrain, constructions jointives et usoirs.

#### 3.1.1. Réding village

Ce secteur se caractérise par

- Des fronts bâtis continus parallèles aux voies avec une mitoyenneté des constructions ;
- Des usoirs qui ont souvent été privatisés ;
- Les toitures sont à deux pans avec un faitage parallèle à l'espace public – des lucarnes ont parfois été créées rompant avec la sobriété du bâti traditionnel lorrain ;
- Les bâtiments présentent des hauteurs maximales correspondant à un rez-de-chaussée, un étage et des combles
- De nombreuses transformations ont d'ores et déjà été réalisées, valorisant ainsi ce patrimoine.



### 3.1.2. Grand Eich

On retrouve ici également des fronts bâtis parallèles aux voies, mais avec une mitoyenneté moins systématique. Ces fronts bâtis anciens sont complétés en dents creuses ou en seconde ligne par des constructions plus récentes sans lien avec les caractéristiques urbaines traditionnelles.



### 3.1.3. Petit Eich

On retrouve ici des fronts bâtis parallèles aux voies avec des vastes usoirs qui ont été privatisés.  
Le bâti de Petit Eich conserve les caractéristiques sobres du bâti traditionnel lorrain, notamment en termes de couleurs.



### 3.2. LA CITE SNCF

Cette cité construite en même temps que la gare regroupe des maisons bifamilles avec des typologies distinctes aux caractéristiques spécifiques.

Ces maisons ont souvent évolué avec notamment des adjonctions.



### **3.3. LES DEVELOPPEMENTS AU COUP PAR COUP**

Ces développements concernent essentiellement le quartier de la gare. Ce quartier est de création récente (début du siècle) est dû uniquement à l'activité générée par le rail d'abord, et sa liaison ensuite avec la voie d'important trafic que constituait la RN4 avant sa déviation.

L'aspect de cette partie d'agglomération est en rupture complète avec les autres parties agglomérées. De plus, elle en est coupée physiquement et a sa propre vie. Son dynamisme, sa situation centrale, ont fait que les principaux équipements, y compris l'Hôtel de Ville, y sont maintenant implantés.

Ils concernent également des développements ponctuels dans le prolongement des centres anciens le long d'anciens chemins ruraux.

Ils se caractérisent par :

- Un parcellaire laniéré avec parfois une implantation en mitoyenneté sur une limite parcellaire ;
- Des retraits variables avec parfois des implantations très en retrait ;
- Des typologies bâties très diversifiées (maisons individuelles, habitat intermédiaire, collectifs) ;
- Une hauteur maximale des constructions correspondant à un rez-de-chaussée, un étage et des combles sauf le long de la RD104 où des collectifs plus élevés se sont implantés.



### 3.4. LES EXTENSIONS "ORGANISEES" (LOTISSEMENTS)

Ce type de développement a constitué le principale mode de développement de la commune. Il rassemble uniquement des maisons individuelles (une parcelle avait été réservée à l'implantation d'un collectif dans la dernière opération – Les terrasses du Château – mais n'a pas trouvé de promoteurs pour porter une opération.

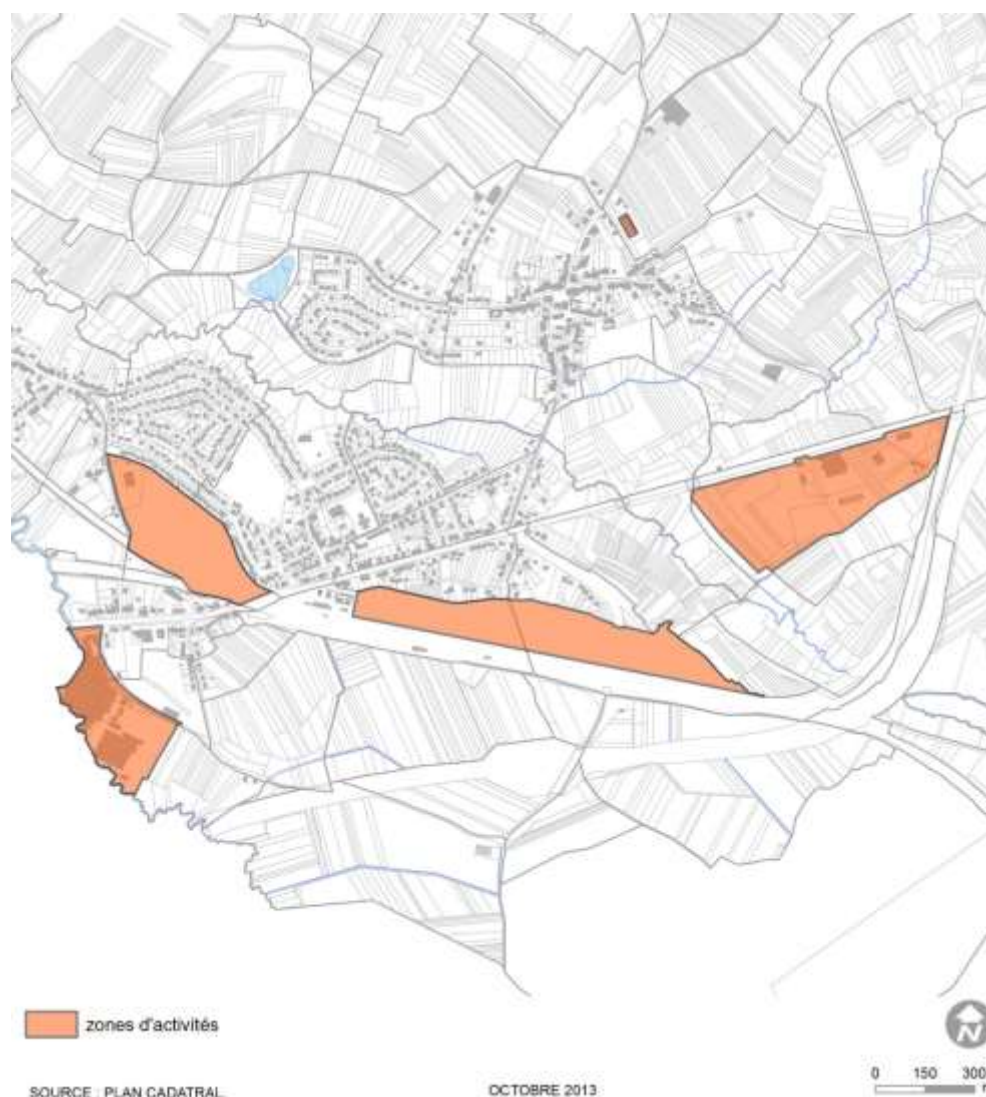
Les maisons sont implantées au milieu de leur parcelle respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, avec la question de l'implantation d'éventuelles extensions (vérandas, garages, ...) ou annexes.

Les différentes opérations ont toutes intégrées des espaces publics qualitatifs sous formes d'aires de jeux, d'espaces mutualisés de stationnement, ...



### 3.5. LES ZONES A VOCATION ECONOMIQUE OU SPECIFIQUE

S'ajoutent aux zones plus particulièrement dédiées à l'habitat, des secteurs réservés aux activités économiques.



- La zone Horizon, zone d'activités communale implantée le long de la RD104, directement accessible depuis la RN4 – créée en 1992 sur une emprise de 11 ha, cette zone a fait l'objet d'une extension récente ;
- Le site Ferco au Sud-Ouest du ban communal ;



- La base vie de RFF (qui a accueilli les équipes de la LGV pendant sa construction), implantée à côté de la société Kugler ;
- La zone ferroviaire ;



S'ajoutent à ces emprises proches de la ville :

- La carrière de calcaire exploitée par SCRE dans le cadre d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation qui permet pendant une durée de 7 ans une exploitation de 14,6 ha et une extraction moyenne de 305 000 t/an ;
- L'ancien dépôt militaire, qui a été mis à disposition de RFF pendant la construction de la LGV et qui bénéficie d'une desserte ferroviaire à partir de l'ancienne ligne Réding-Drulingen qui a été transformée en voie de délestage de la LGV.



## 4. Fonctionnement urbain

### 4.1. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

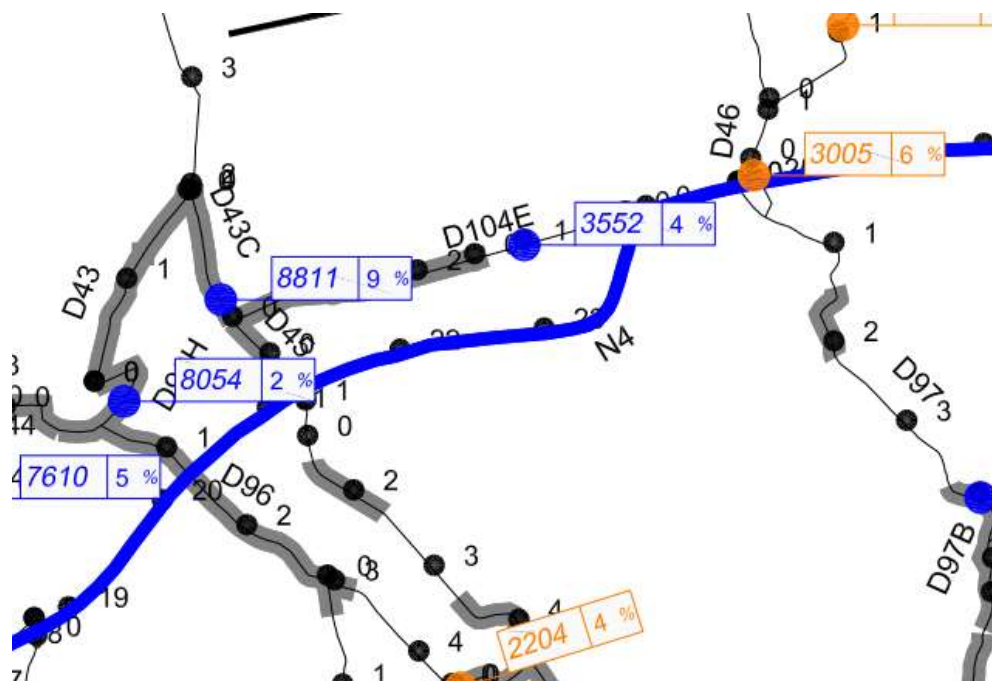
#### 4.1.1. La desserte de la commune

La ville de Réding bénéficie d'une bonne desserte routière assurée par

- Réseau national : RN4 déviée ;
- Réseau départemental : RD104E (ex RN4) qui assure la liaison entre Réding et Sarrebourg ;
- Réseau communal : 3 voies permettent de rejoindre Hommaring, Hilbesheim et Sarrebourg.



La RD104E qui constitue l'artère principale de Réding, supporte un trafic journalier supérieur à 3 500 véhicules par jour dont 4% de poids lourds.  
Le trafic est en recul de 40% entre 2006 et 2012.



La déviation de la RN4 a permis un traitement paysager de la RD104E et des entrées de ville correspondantes



### 4.1.2. Le réseau viaire

Le réseau viaire communal permet une desserte interne à partir des axes structurant précités.

Peu de voies se terminent en impasses ; certaines d'entre elles ont notamment vocation à être bouclées dans le cadre d'aménagements futurs.



Une voie privée permet de desservir sans passer par les zones urbaines, la carrière, les terrains agricoles du Nord du ban communal et le site militaire.

### 4.1.3. Les transports en commun

#### a) LE RESEAU FERROVIAIRE

Le territoire rédingeois est fortement marqué par les emprises ferroviaires :

- La LGV Est en limite Nord du ban communal ;
- La ligne Strasbourg-Paris ;
- La ligne Strasbourg-Metz ;
- La ligne Réding-Drulingen qui sert de voie de délestage à la LGV vers la ligne Strasbourg-Paris ;



La ville est desservie au niveau de la gare par 9 allers-retours vers Metz, 3 allers-retours vers Nancy et 9 allers-retours vers Strasbourg.

Cette desserte va évoluer dans le cadre de la mise en service de la seconde phase de la LGV.

b) LE RESEAU ISIBUS

La commune bénéficie d'une desserte par le réseau de bus de la communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud qui dessert 7 arrêts dans la commune.



#### 4.1.4. Les cheminements doux

Un réseau de cheminement doux vient compléter l'offre de déplacement.  
Les principaux cheminements dédiés concernent

- L'aménagement de l'allée de la grotte ;
- La liaison entre le quartier de la gare et le lotissement des terrasses du Château à Réding village ;
- L'allée du petit moulin qui longe par le Sud le lotissement des terrasses du Château.

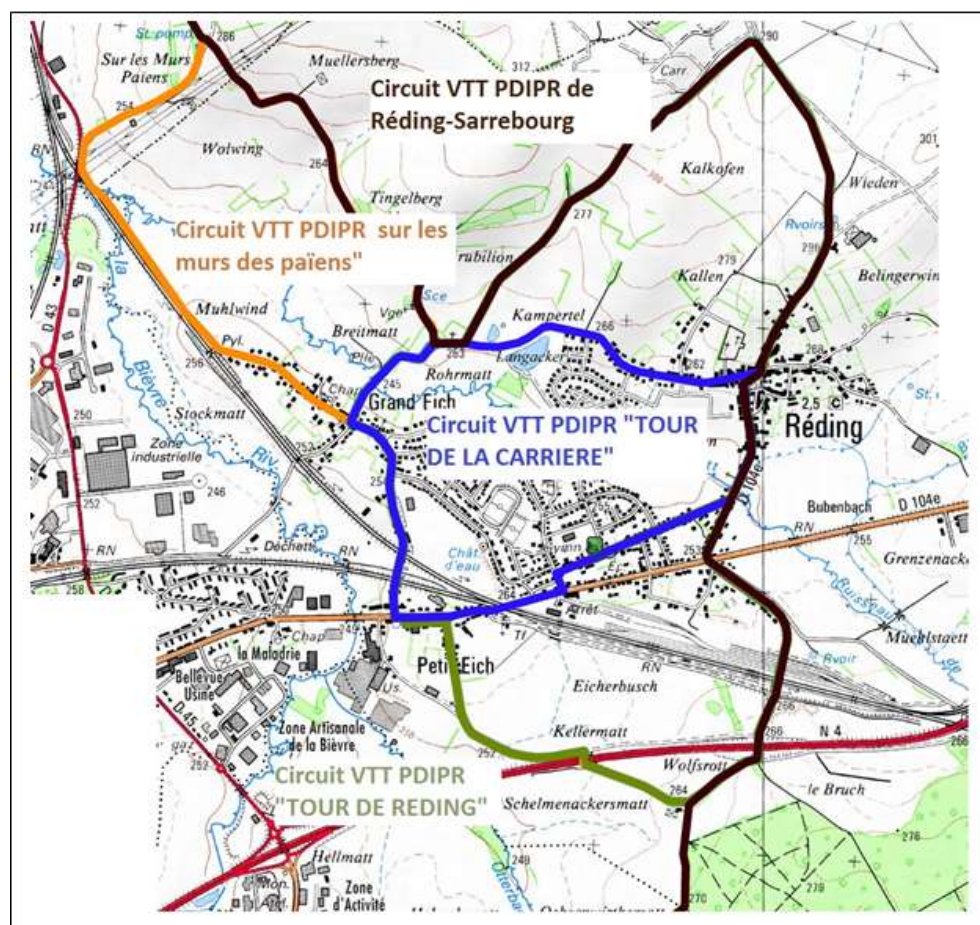


A ces cheminements dédiés, s'ajoutent les aménagements sous forme de trottoirs (parfois séparés des voies automobiles par des espaces verts) ou de bandes cyclables.

#### 4.1.5. Les circuits touristiques

Le territoire de Réding est traversé par plusieurs circuits VTT inscrits au Plan Départemental de Itinéraires de Promenade et de Randonnées :

- Le circuit de Réding-Sarrebourg ;
- Le circuit "sur les murs des païens" ;
- Le circuit "Tour de la carrière" ;
- Le circuit "Tour de Réding".



#### 4.1.6. Le stationnement

Plusieurs espaces de stationnement publics existent sur le territoire communal. Il s'agit principalement de parkings liés aux équipements et services publics ou de stationnement linéaire le long des voies :

- Parking de la Poste : 10 places partagées avec le musée ;
- Parking de la Gare : une cinquantaine (le réaménagement de la place de la gare permettra d'optimiser cet espace de stationnement) ;
- Salle Olympie : une cinquantaine de place
- Autour de la place de l'Hôtel de ville : une soixantaine de place ;
- Multiaccueil Les Coccinelles : 6 places ;
- Place des Hirondelles : une vingtaine de places ;
- A proximité de l'Eglise et de la salle des Chevaliers : une vingtaine de places ;
- Des places non matérialisées aux abords du terrain de football ;

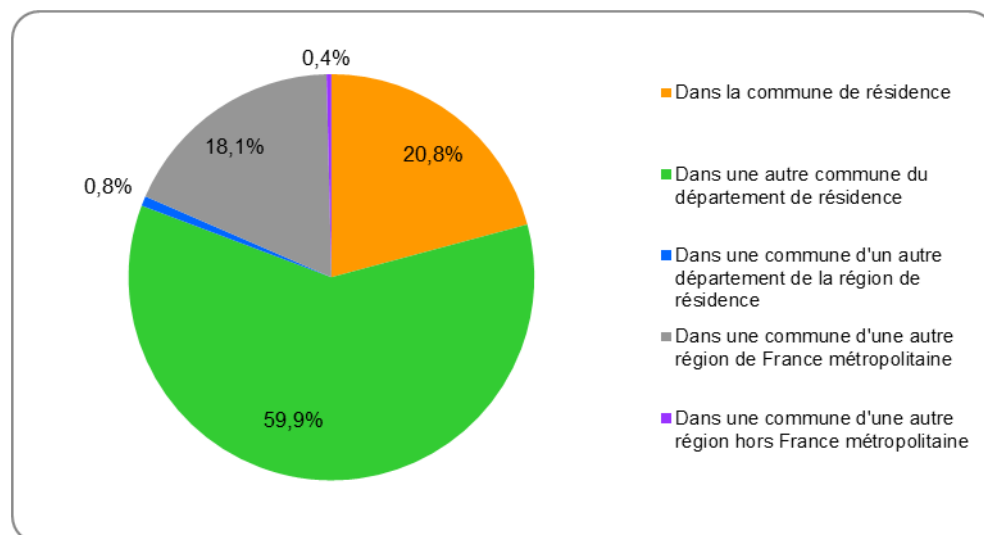


Dans les lotissements des Terrasses du Petit Moulin ou des Terrasses du Château, des espaces de stationnement mutualisé sont aménagés au sein des espaces publics.

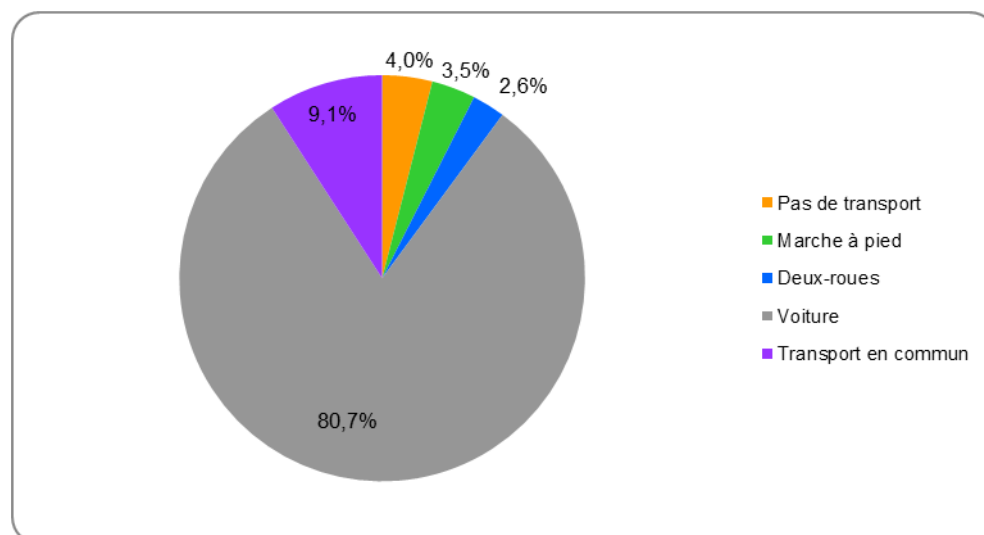


### 4.1.7. Les déplacements pendulaires

Seulement 21% des actifs qui habitent Réding y travaillent également, entraînant ainsi des migrations pendulaires qui concernent principalement la ville de Sarrebourg (34% des actifs) ou l'Alsace (18% des actifs)



La voiture reste le principal mode de déplacement pour se rendre à son travail. Néanmoins la part des transports en commun est significative et concerne plus de 9% des actifs.



## 4.2. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La communication numérique est l'utilisation du web comme un canal de diffusion, de partage et de création d'informations.

Le réseau internet comprend trois grands niveaux :

- le transport : il s'agit des réseaux longue distance (dorsales ou backbones), créés et gérés par des sociétés d'envergures nationale et internationale. Interconnectés les uns aux autres, ils relient entre eux les pays et les grandes agglomérations ;
- la collecte : au niveau intermédiaire, les réseaux de collecte permettent de relier les réseaux de transport aux réseaux de desserte ;
- la desserte : également appelée réseau d'accès, boucle locale, premier (ou dernier) kilomètre, la desserte assure l'interconnexion entre le réseau de collecte et l'utilisateur final.

### 4.2.1. Les différents supports

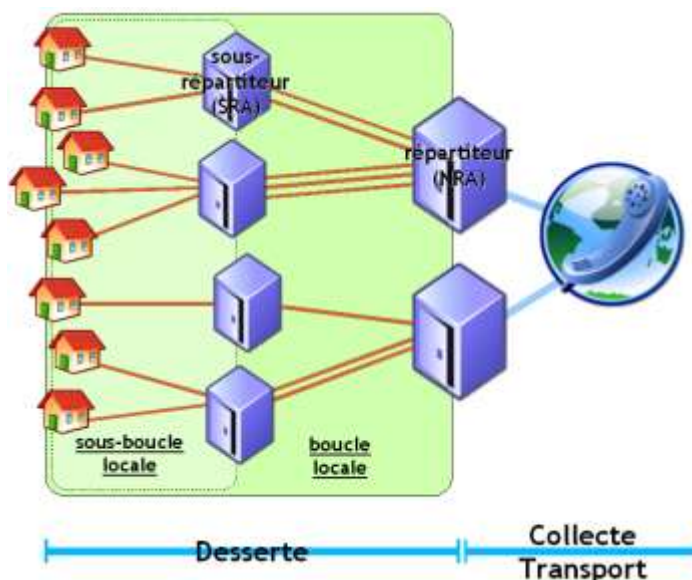
L'infrastructure de l'internet s'appuie sur des supports physiques de nature différente, regroupés en trois catégories :

- les supports de transmission optique : le signal propagé est constitué de photons, qui se déplacent dans le cœur (guide d'ondes) des fibres optiques. Ce support optique offre le débit le plus élevé. Principalement utilisé dans les réseaux de transport et de collecte, il est progressivement déployé dans le réseau de desserte ;
- les supports de transmission électrique : le signal est constitué de flux d'électrons, qui se propagent sur des câbles métalliques (généralement en cuivre). Ils sont largement utilisés pour la desserte ;
- les supports de transmission radioélectrique : le signal est constitué d'ondes électromagnétiques qui se propagent dans l'air. On les utilise principalement en desserte (Wi-Fi par exemple) et en collecte (faisceaux hertziens).

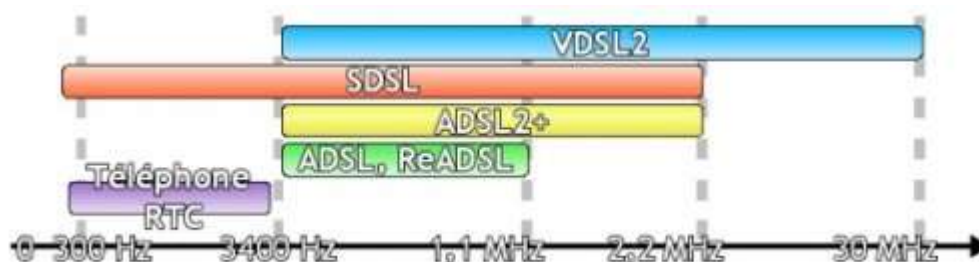
#### a) LES RESEAUX DSL

Les technologies DSL (digital subscriber line : ligne numérique d'abonné) sont basées sur le transport d'informations numériques sur le câble de cuivre assurant la desserte téléphonique.

Le réseau téléphonique est constitué, dans sa partie desserte (boucle locale), d'une multitude de lignes téléphoniques (une paire de fils de cuivre par abonné), qui convergent vers des sous-répartiteurs, eux-mêmes reliés à des répartiteurs, bâtiments contenant les équipements nécessaires au fonctionnement des lignes. Chaque abonné dispose d'une paire de fils de cuivre dédiée, de son domicile jusqu'au répartiteur.



Le signal se propage dans les larges bandes de fréquences hautes, inutilisées par le transport de la voix en téléphonie traditionnelle.



### Les principales variantes xDSL

#### ■ La plus ancienne : l'ADSL

La première version déployée dans le début des années 2000 est l'ADSL (asymmetric DSL) : elle offre un assez bon compromis entre performances et coût, et elle est bien adaptée à une clientèle grand public.

Toutefois, l'ADSL présente plusieurs inconvénients :

- la portée maximale est d'environ 5km (pour des lignes en calibre 4/10) ; certaines lignes ne sont pas éligibles
- le débit est limité à 8 Mbit/s, valeur maximale possible uniquement sur les lignes courtes, inférieures à 2km
- le débit est asymétrique : les données circulent plus rapidement vers l'abonné (débit descendant) que vers l'internet (débit montant).

■ La symétrie avec le SDSL

Le SDSL (symetric DSL) permet des débits symétriques. Sa portée est cependant plus réduite que celle de l'ADSL : pour un débit de 2 Mbit/s, la ligne ne doit pas faire plus de 2 km, contre 3,5 km en ADSL.

Le SDSL est donc bien adapté aux applications qui ont autant besoin d'envoyer que de recevoir des données (par exemple, le fonctionnement en réseau de sites d'entreprise distants), et qui ne sont pas trop éloignés du répartiteur téléphonique. Accessoirement, le SDSL est utilisé pour relier à internet des points d'accès Wi-Fi, par exemple pour couvrir des zones blanches ; en ce cas le SDSL sert de lien de collecte, le Wi-Fi assurant la desserte. Les caractéristiques du SDSL et son coût en font une technologie qui vise principalement une clientèle professionnelle.

■ L'augmentation de portée : le ReADSL

Le ReADSL (reach-extended ADSL) permet d'augmenter la portée du signal ADSL d'environ 5 à 10%, en injectant davantage de puissance dans les bandes de fréquences les plus basses. Le débit reste toutefois très limité (offres à 512 kbit/s). Le ReADSL sert donc principalement à fournir un service minimum à des abonnés qui se trouvent juste en limite extérieure de la zone de couverture normale de l'ADSL.

■ Un débit plus élevé : ADSL2+ et VDSL

L'ADSL2+, version améliorée de l'ADSL, utilise une bande de fréquence élargie. Elle permet un débit maximal d'une vingtaine de Mbit/s. Mais plus la ligne est longue, plus le gain de débit de l'ADSL2+ par rapport à l'ADSL se réduit (gain insignifiant à partir de 3 km en calibre 4/10), car les fréquences hautes s'atténuent plus rapidement.

Avec une bande de fréquence encore plus large et un encodage plus efficace, le VDSL (very high bitrate DSL) et le VDSL2 (portée et débit largement supérieurs) offrent des débits plus élevés, ainsi qu'une possibilité de symétrie. En France, le VDSL n'a pas été déployé par les opérateurs.

## Dégroupage

Le réseau local existant en France est la propriété de France Telecom. Il n'est pas possible économiquement, pour un nouvel opérateur, de le répliquer intégralement.

Ainsi, il a été décidé au niveau européen que l'opérateur historique devrait fournir à ses concurrents un accès direct à sa boucle locale : c'est le dégroupage de la boucle locale.

Le dégroupage se décline en deux possibilités :

- le dégroupage "total", ou accès totalement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'intégralité des bandes de fréquence de la paire de cuivre. L'utilisateur final n'est alors plus relié au réseau de France Telecom, mais à celui de l'opérateur nouvel entrant ;
- le dégroupage "partiel", ou accès partiellement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'opérateur tiers de la bande de fréquence "haute" de la paire de cuivre, sur laquelle il peut alors construire, par exemple, un service ADSL. La bande de fréquence basse (celle utilisée traditionnellement pour le téléphone) reste gérée par France Telecom, qui continue de fournir le service téléphonique à son abonné, sans aucun changement induit par le dégroupage sur ce service.

b) LE CABLE

Initialement conçu pour distribuer les services de télévision, le câble est aujourd'hui également une technologie filaire de transmission de données. Grâce à une rénovation des réseaux qui amène la fibre optique jusqu'au dernier amplificateur (le FttLA), mais pas jusqu'au domicile puisque le tronçon final est toujours constitué d'un câble coaxial en cuivre, le câble permet des débits de 100 Mbit/s et plus.

c) LA FIBRE OPTIQUE

La fibre optique est un fil de verre, dans lequel les informations sont transportées sous forme de lumière, guidée au sein d'une zone d'une dizaine de microns de diamètre, le cœur, qui offre des caractéristiques optimales pour une propagation du signal avec un niveau d'atténuation linéique aussi faible que possible. Les longueurs d'onde de la lumière étant beaucoup plus courtes que celles des ondes radio de la communication sans fil ou des ondes électromagnétiques utilisées sur le cuivre (ADSL, câble...), les débits permis sont donc beaucoup plus importants. Les distances possibles entre deux équipements actifs sont également plus élevées (plusieurs dizaines de kilomètres si nécessaire), en raison de phénomènes d'atténuation moins marqués.

#### 4.2.2. Equipement de la commune

L'ensemble des lignes téléphoniques de Réding sont reliées au nœud de raccordement de Sarrebourg. Ce central permet une desserte avec les technologies suivantes

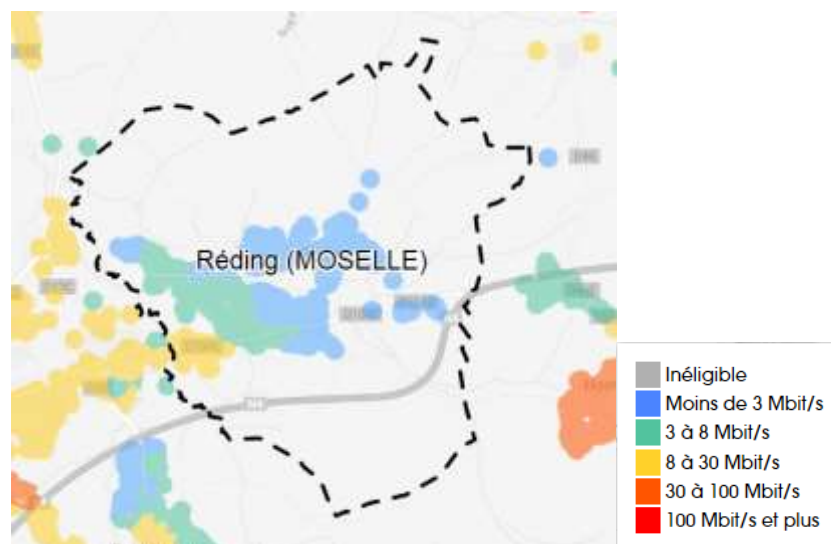
	ADSL	ReADSL	ADSL2+	VDSL2	Dégroupage	Câble	Fibre	WiMax
Réding	Oui	Oui	Oui	Oui	Pour 4 opérateurs	Non	Non	Non

Le central de Sarrebourg (SBG57) est équipé pour le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre.

La ville de Réding ne dispose pas de réseaux de fibre optique de type FTTH ou FTTLA.

Par ailleurs, la communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud fait partie du syndicat mixte opérationnelle Moselle Fibre créé en mai 2015. Moselle Fibre assure le service public des réseaux et services locaux de télécommunications numériques pour le compte de ses adhérents. Il a pour objet la création, la mise à disposition, l'exploitation et la commercialisation d'un réseau de communications électroniques FttH (fiber to the home = "fibre à l'abonné"). Réding devrait être concerné par un déploiement de la fibre en 2020.

A Réding, 7,5% des logements et locaux professionnels disposent d'un débit compris entre 8 et 30 Mbit, 40,9% d'un débit compris entre 3 et 8 Mbit et encore 51,6% d'un débit inférieur à 3 mbit.



#### a) COUVERTURE DE TELEPHONIE MOBILE

Plusieurs types d'antennes peuvent être présents :

- les supports d'antennes pour la téléphonie mobile : il s'agit des "antennes-relais" de téléphonie mobile, c'est-à-dire les installations de base pour le GSM (2G) et l'UMTS (3G) et les faisceaux hertziens associés à ces installations ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de télévision (émetteurs de télévision) ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de radio : il s'agit de l'ensemble des émetteurs de radio (émetteurs ondes courtes ou moyennes, émetteurs FM ou émetteurs numériques) ;
- les "autres installations" : elles recouvrent les installations de réseaux radioélectriques privés, les radars météo ou les installations WIMAX (ou Boucle Locale Radio).

Deux antennes de téléphonie mobile sont implantées sur le territoire communal :

- Tingelberg pour Bouygues, Orange et SFR ;
- Rue de Sarraltroff pour RFF.



## 4.3. LES EQUIPEMENTS

### 4.3.1. Niveau d'équipement de la commune

La base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus sur un territoire à la population.

En 2014, la Base Permanente des Equipements se compose de 178 types d'équipements répartis en 7 grands domaines : services aux particuliers ; commerces ; enseignement ; santé ; transports et déplacements ; sports, loisirs et culture ; tourisme.

Parmi eux, 99 équipements ont été retenus et répartis en trois gammes pour caractériser le niveau d'équipement d'un territoire :

- gamme de proximité (30 équipements) ;
- gamme intermédiaire (34 équipements) ;
- gamme supérieure (35 équipements).

Elles traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population. La gamme de proximité rassemble les services les plus présents sur le territoire comme les écoles, les médecins généralistes ou les boulangeries. La gamme supérieure regroupe des équipements plus rares comme les lycées, les établissements hospitaliers ou les hypermarchés. On retrouve dans cette gamme de nombreux équipements de santé ou sociaux. Enfin, à mi-chemin, la gamme intermédiaire rassemble des services comme les collèges, les opticiens ou les supermarchés.

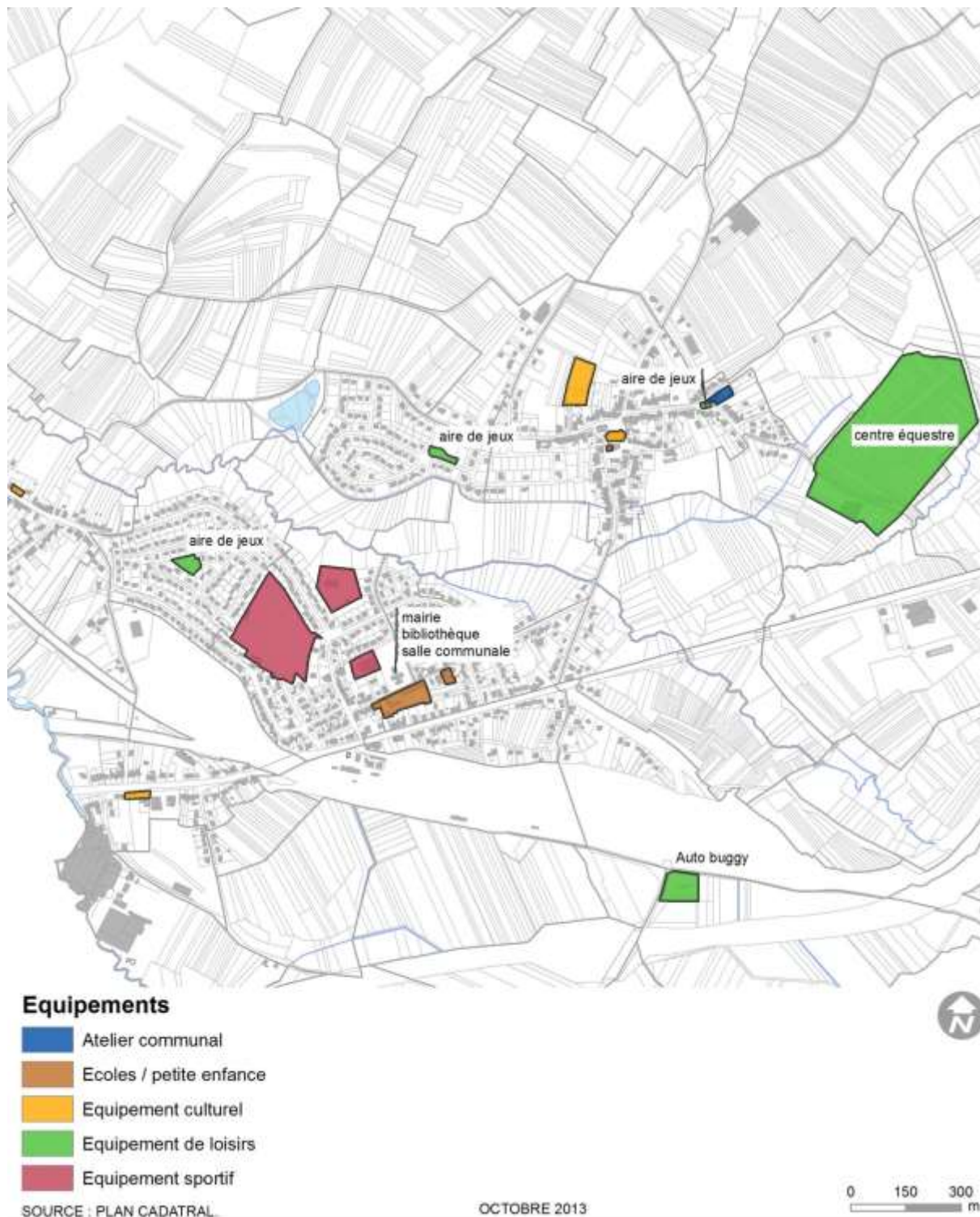
Une commune est considérée comme pôle de services de proximité, intermédiaires ou supérieurs si elle dispose d'au moins la moitié des équipements et services de la gamme correspondante.

Au regard de ce classement, Réding s'inscrit comme un pôle de proximité.

La commune totalise en effet :

- 21,34 équipements de proximité pour 1000 habitants (contre 22,65 pour la moyenne départementale et 24,96 pour la moyenne nationale) ;
- 2,87 équipements intermédiaires pour 1000 habitants (contre 5,51 pour la moyenne départementale et 5,92 pour la moyenne nationale) ;
- aucun équipement supérieur (contre 1,68 pour 1000 habitants pour la moyenne départementale et 1,81 pour la moyenne nationale).

### 4.3.2. Les équipements communaux



a) LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

Le seul équipement administratif est la mairie. Mais la ville se situe à proximité immédiate de Sarrebourg, chef-lieu d'arrondissement où se trouvent de nombreux services administratifs.



b) LES EQUIPEMENTS CULTUELS ET LE CIMETIERE

La commune compte sur son territoire une église catholique et une chapelle. La chapelle de Petit Eich a été transformée en musée.

Le cimetière communal s'étend au Nord de Réding village. La commune dispose de réserves foncières pour son extension.



c) LES STRUCTURES D'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE, PERI ET EXTRASCOLAIRES

La maison de l'enfance "**Les Coccinelles**" est une structure multi-accueil qui comprend :

- un service d'accueil régulier (crèche) pour **les enfants de 3 mois à 4 ans** ;
- un service d'accueil occasionnel (halte-garderie), pour **les enfants de 3 mois à 6 ans** ;
- un service d'accueil périscolaire pour **les enfants de 3 à 5 ans** scolarisés à l'école maternelle "La Ruche" ;
- un service d'accueil périscolaire pour **les enfants âgés de 5 à 12 ans** et scolarisés à l'école primaire Louis Pasteur.
- un service d'Accueil de **loisirs pour les périodes de vacances scolaires** : (2 semaines pour 24 enfants de 3 à 6 ans, 3 semaines pour 50 enfants de 6 à 12 ans et 1 semaine pour adolescents de 13 à 15 ans).



Elle dispose d'une capacité de 20 enfants par jour et 10 places supplémentaires entre 11h30 et 13h30 pour les enfants de moins de 6 ans et 38 places pour l'accueil périscolaire des enfants de 5 à 12 ans.

d) LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La ville de Réding compte 3 écoles sur son territoire :

- Ecole maternelle Les Hirondelles : 29 élèves
- Ecole maternelle Cité La Ruche : 88 élèves
- Ecole élémentaire L. Pasteur : 149 élèves.



### 4.3.3. Les services à la population

a) COMMERCE DE PROXIMITE

La ville compte quelques commerces de proximité

- 2 boulangeries ;
- 1 boucherie-charcuterie ;
- 3 coiffeurs et 2 instituts de beauté ;
- 1 restaurant ;
- 1 agence bancaire ;

et bénéficie de la proximité de Sarrebourg.

b) SERVICES PUBLICS

La ville de Réding est desservie par un bureau de poste implanté à Petit Eich.

c) SANTE

Plusieurs professionnels de santé exercent à Réding :

- 1 chirurgien-dentiste ;
- 4 infirmiers ;
- 3 masseurs-kinésithérapeutes ;
- 1 pharmacie.

Les hospitalisations (médecine, chirurgie, obstétrique) se font à 52% à Sarrebourg et pour le reste majoritairement en Alsace.



#### 4.3.4. Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

La ville bénéficie d'un bon niveau d'équipements culturels, sportifs et de loisirs avec :

- Salles communales :
  - Salle Athéna ;
  - Salle des chevaliers ;
  - Salle Olympie ;
- Equipements sportifs :
  - Stade municipal avec son club house ;
  - Terrains de tennis ;
  - Boulodromes ;
  - Un terrain de beach volley ;
  - Une piste de Buggy ;

S'ajoute à ces équipements publics, un centre équestre privé.

- Des aires de jeux
- Un étang privé ;
- La bibliothèque municipale.

Ces équipements sont animés par un important tissu associatif.







# D Etat initial de l'environnement

# 1. Contexte physique

---

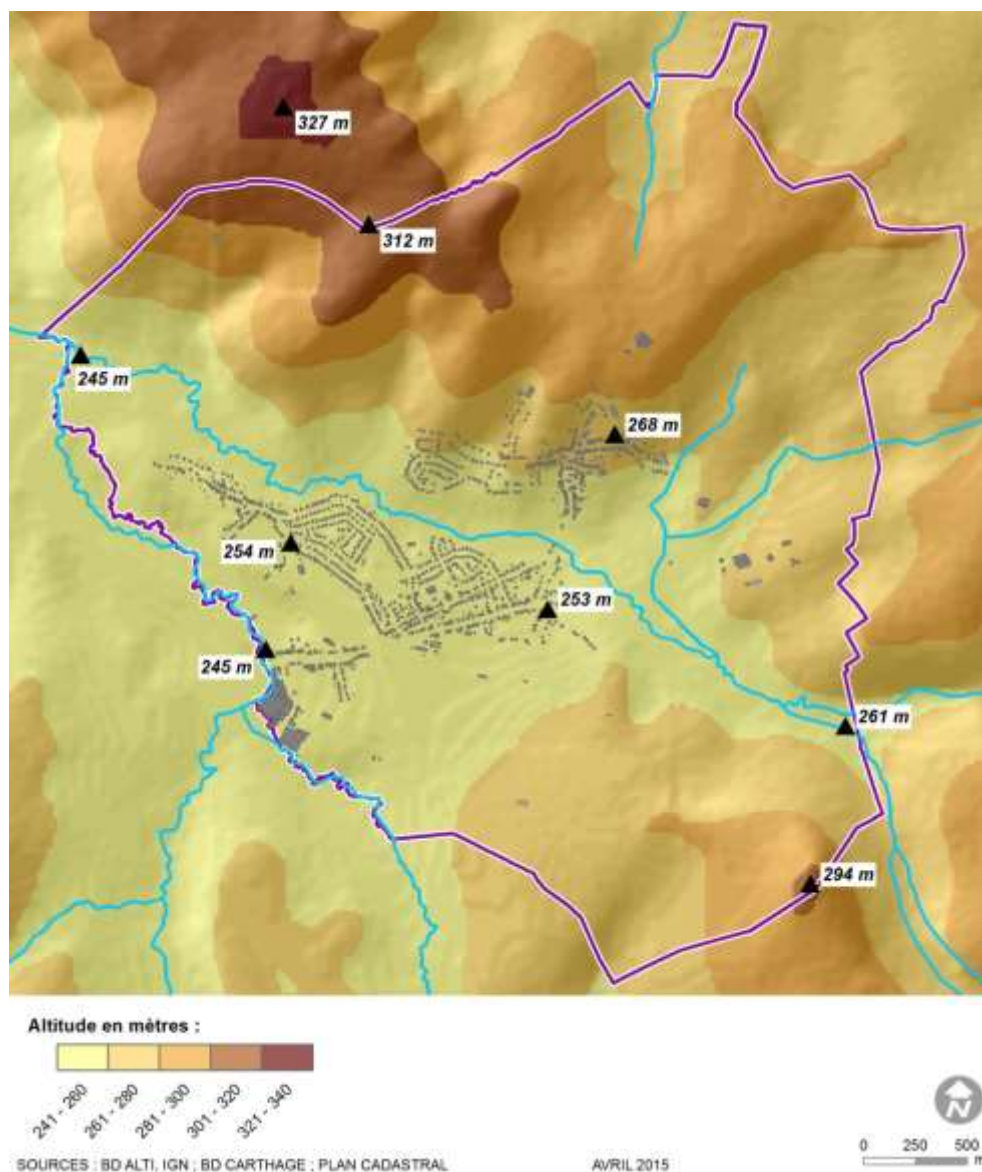
## 1.1. TOPOGRAPHIE

Le ban communal de Réding se situe en transition entre les Vosges du Nord et le plateau lorrain. La topographie de la commune se caractérise par des collines et des vallons. Le Nord et le Sud du ban communal sont marqués par des altitudes plus élevées, tandis que le centre du ban est constitué du lit majeur de l'Eichmatt et de ses affluents, cours d'eau traversant la commune.

Le point le plus bas du territoire se situe à une altitude de 235,5 mètres à la confluence du ruisseau d'Eichmatt avec la Bièvre.

Le territoire communal culmine à 315 mètres d'altitude au Nord du ban communal (à proximité de la carrière).





Topographie du ban communal

## 1.2. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

### 1.2.1. Présentation générale

Le ban communal de Réding se répartit sur deux bassins versants : celui du ruisseau d'Eichmatt (89% du territoire) et celui du Bruchbach (11% du territoire) situé au Nord du ban communal au-delà de la ligne de crête.



Les ruisseaux qui parcourent Réding coulent d'Est en Ouest et rejoignent la Sarre en aval de Sarrebourg.

La Bièvre marque en partie la limite communale Ouest de Réding.  
Le ruisseau d'Eichmatt, dans lequel se jettent le Bubenbach et le ruisseau de Hommarting, serpente entre les zones bâties qui se sont développées au cours du 20<sup>ème</sup> siècle et le centre ancien.



L'Eichmatt



La Bièvre

### 1.2.2. Qualité des eaux superficielles

La qualité de la Bièvre est mesurée à Sarrebourg directement en aval de la confluence avec l'Eichmatt.

La qualité écologique du cours d'eau est sur la période 2012-2014 classifiée en catégorie moyenne. Le bon état chimique est atteint à l'exception d'un paramètre (somme des benzo(g,h,i)pérylène et indéno(1,2,3-cd)pyrène).

D'un point de vue piscicole, la vallée de la Bièvre est classée en première catégorie<sup>8</sup>.

L'objectif de qualité de la masse d'eau de la Bièvre est d'atteindre un bon état écologique en 2027 et un bon état chimique en 2027.

<sup>8</sup> Le classement en catégorie piscicole est un classement administratif départemental sur lequel s'appuie la réglementation halieutique (relative à la pêche) : les cours d'eau, canaux et plans d'eau sont classés en deux catégories piscicoles.

- En l'absence de pressions sur les cours d'eau, ce classement rend compte de la biologie des espèces :
- la 1<sup>ère</sup> catégorie comprend les cours d'eau principalement ou potentiellement peuplés de truites, ce sont des cours d'eau dits "à salmonidés dominants" ;
  - la 2<sup>ème</sup> catégorie regroupe tous les autres cours d'eau, canaux et plans d'eau, qui sont dits "à cyprinidés dominants".

## **1.3. CLIMAT**

Le climat lorrain est océanique dégradé à influence continentale. Les saisons sont contrastées et bien marquées mais en fonction des vents dominants peuvent se succéder du jour au lendemain des périodes de précipitations (influence océanique) ou de forte amplitude thermique (influence continentale).

Dans la région de Réding, la variabilité saisonnière des précipitations est de type océanique avec des précipitations réparties tout au long de l'année et un maximum prononcé en hiver. La valeur moyenne des précipitations se situe à environ 950 mm/an.

La valeur moyenne annuelle des températures est de **10,4°C**.

L'ensoleillement concerne la commune environ 1 700 heures par an.

## 2. Paysages

### 2.1. UNITES PAYSAGERES

La commune de Réding s'inscrit dans un paysage de transition entre les Vosges Mosellanes du Sud et la Sarre lorraine qui correspond aux collines sous-vosgiennes.



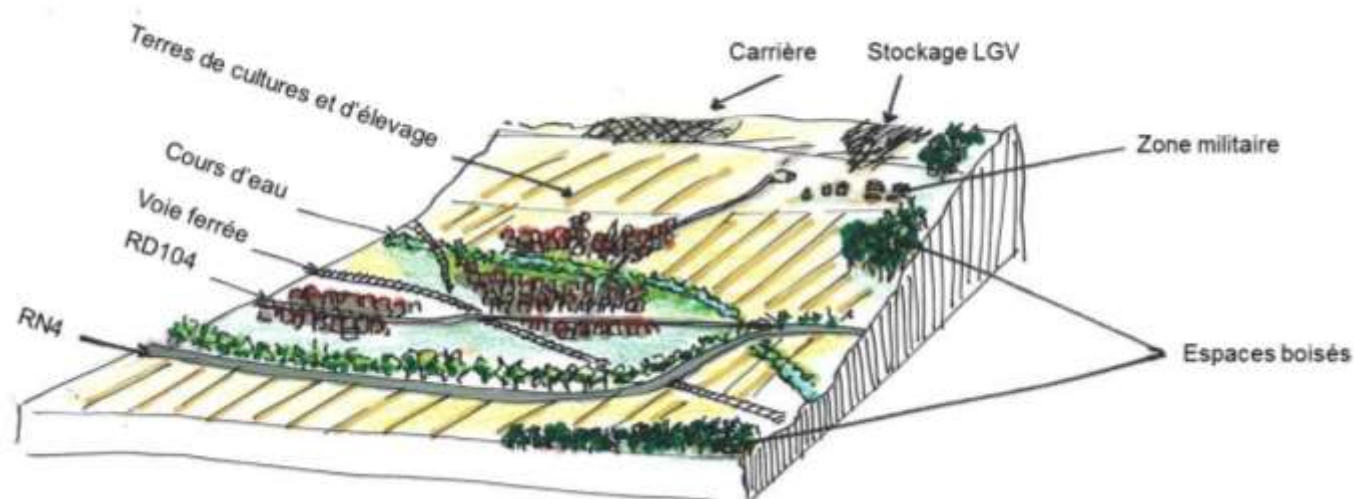
Extrait de la carte de délimitation des grandes régions paysagères ( source : DREAL Lorraine)

Le territoire communal de Réding se caractérise par un paysage morcelé et composite.

Les infrastructures routières (RD104 et RN4) et ferroviaires traversent le territoire d'Est en Ouest et marquent une rupture entre le secteur du petit Eich, qui s'inscrit dans la continuité de Sarrebourg, et le reste de la commune.

Le ruisseau de l'Eichmatt et sa ripisylve constituent une zone tampon entre le Grand Eich et Réding-village. Seules les rues de Saintignon, des Frères Roch et Léon Bour assurent le lien entre les deux zones urbaines. Un sentier piétonnier (l'allée du moulin) permet également de relier Grand Eich et Réding-village.

La ligne de crête ferme le paysage au Nord du ban (maximum 3 km). Au Sud, c'est la ligne de crête des Vosges qui marque la limite au loin (maximum 35 km).



*Schéma récapitulatif d'analyse paysagère*

## 2.2. ENTREES DE LA COMMUNE

Les entrées de ville font partie intégrante du paysage urbain. Structurées par les axes routiers, il s'agit des espaces par lesquels on pénètre dans les zones bâties. Leur qualité est déterminante pour l'image d'un territoire.

Ces espaces linéaires situés aux extrémités des espaces bâtis sont soumis à de fortes pressions urbaines et foncières (étalement urbain, externalisation des équipements publics et des activités, etc.) pouvant entraîner une banalisation des paysages et une perte d'identité et de lisibilité des territoires.

Quatre points d'entrée permettent d'accéder à la zone urbaine de Réding :

- à l'Ouest depuis Sarrebourg (RD104 et rue d'Hoff) ;
- à l'Est depuis la RN4 (RD104) ;
- au Sud-Est depuis la rue des Peupliers ;
- au Nord depuis la rue d'Hilbesheim ;



➔ Porte d'entrée



SOURCE : GEOPORTAIL

OCTOBRE 2013

0 200 400 m

*Portes d'entrée sur le territoire communal*

### 2.2.1. La RD 104, porte d'entrée privilégiée

La route département 104 est l'artère principale de la commune. Elle constitue une porte d'entrée privilégiée depuis Sarrebourg et depuis la RN 4.

#### a) DEPUIS SARREBOURG

L'entrée Ouest de Réding s'inscrit dans la continuité de Sarrebourg. Elle reste cependant lisible. Le pont, enjambant la Bièvre et auquel s'associe une végétation dense, marque une rupture paysagère avec Sarrebourg.

L'entrée dans la commune est annoncée par les différents aménagements (panneaux d'entrée et de sortie, rond-point, candélabres,...) et par l'aperçu du clocher de la chapelle de Petit Eich. Le clocher constitue un repère visuel. Vu depuis les axes routiers, il indique l'arrivée dans un espace bâti et vécu.



*Porte d'entrée depuis Sarrebourg, commune de Réding*



*Aménagements le long de la RD 104*



*Sortie de Réding, vers Sarrebourg*

b) DEPUIS LA ROUTE NATIONALE 4

L'entrée Est de la commune donne directement accès au quartier de la gare. Le front bâti formé par les habitations est atténué par la présence de végétation. La présence d'aménagements le long de la voie (candélabres, trottoirs, rond-point) souligne le caractère urbain de cette entrée de ville.

On notera que le pont enjambant la voie ferrée domine l'arrière-plan et renforce le caractère urbain de Réding.



*Porte d'entrée depuis la RN4, commune de Réding*

### **2.2.2. Les portes d'entrées secondaires**

Les entrées secondaires de la commune, contrairement aux entrées situées le long de la RD104, revêtent un aspect plus rural et donnent le sentiment d'entrer dans un village et non dans une ville.

a) DEPUIS LA RUE D'HILBESHEIM

L'entrée Nord de la commune se structure le long de la rue des Peupliers. Les vergers et les prairies d'élevage, l'absence de mobilier urbain, le front bâti masqué par la végétation, sont autant d'éléments qui mettent en avant le caractère rural et villageois de Réding.



*Entrée Nord de la commune, rue d'Hilbesheim*

Affichant un côté rural, cette porte d'entrée n'en est pas moins qualitative. L'ouverture paysagère sur le plateau de la Sarre, ponctuée par le clocher de l'église, ajoute de la valeur à cette entrée de village.



b) DEPUIS LA RUE DES PEUPLIERS

Depuis Hommarting, la porte d'entrée est marquée par la présence de quelques habitations. Cette entrée est partiellement aménagée ; trottoirs, candélabres.



*Porte d'entrée depuis la rue d'Hommarting*

c) DEPUIS LA RUE DE HOFF

Depuis la rue d'Hoff, qui relie Sarrebourg et Réding, l'entrée sur la commune est matérialisée par la voie ferrée.

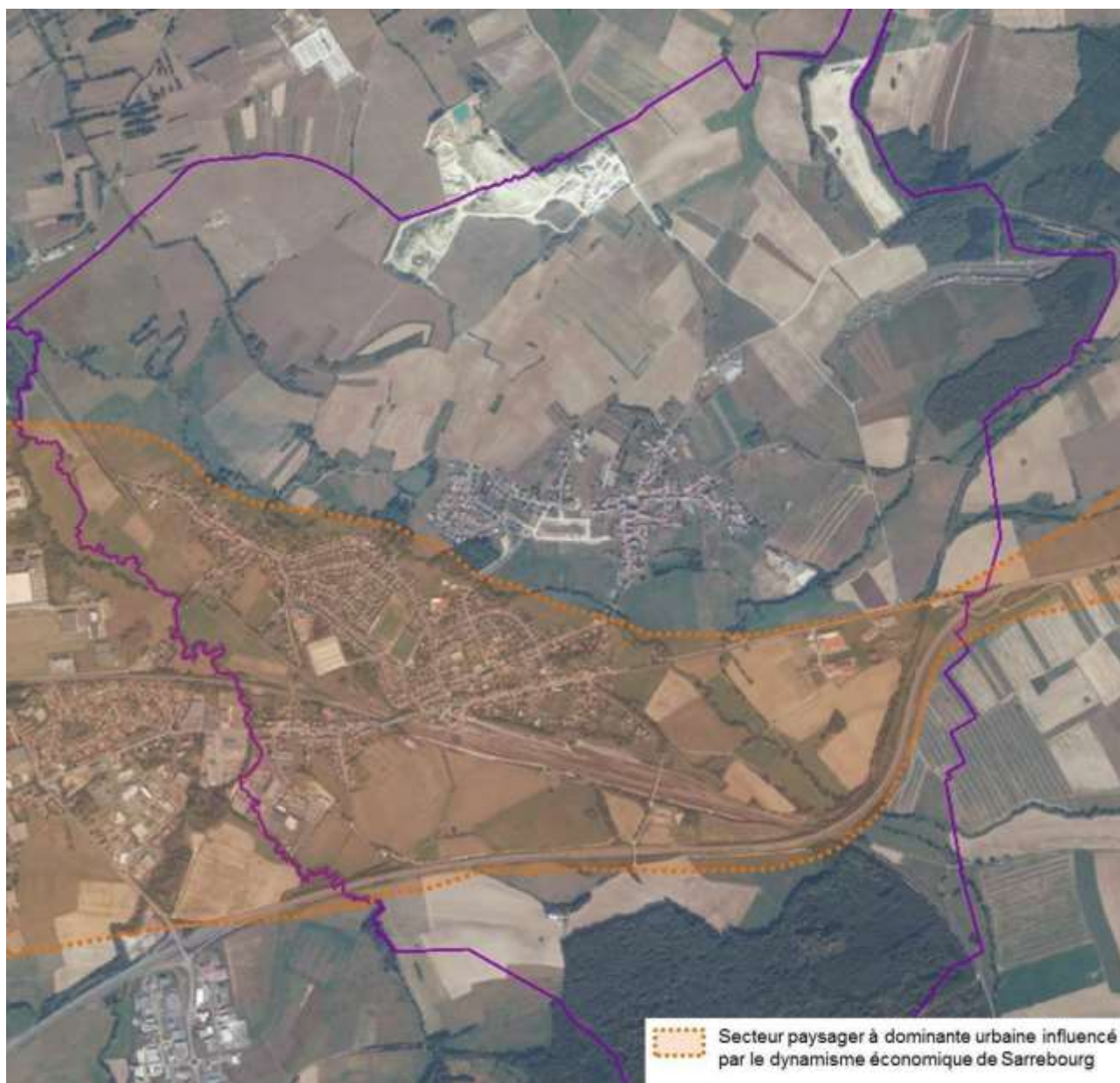


*Porte d'entrée depuis la rue d'Hoff*

## 2.3. ENTRE PAYSAGE URBAIN ET PAYSAGES RURAUX

### 2.3.1. Axe Est-Ouest, l'influence de Sarrebourg

A l'Ouest, la conurbation avec Sarrebourg influence directement le paysage de la commune. Ce secteur affiche un paysage urbanisé et conditionné par le développement industriel du pays de la Sarre au 19<sup>ème</sup> siècle et se prolonge le long de la RD 104.



*Secteur paysager à dominante urbaine*

Le développement de grandes infrastructures routières et ferroviaires a profondément impacté le paysage.



*Vue sur la partie Sud-Ouest de la commune*

Néanmoins, la présence de végétation le long de la voie atténue l'impact visuel de la RN4 et obstrue les vues sur la zone urbaine.



*Vue sur la RN4 en direction de Sarrebourg*

Entre la voie ferrée et la RN4, le paysage s'ouvre sur les terres agricoles de culture et d'élevage.

Le paysage reste cependant marqué par l'urbanisation, qui domine l'arrière-plan, et les nombreux pylônes électriques.



*Vue sur l'espace agricole depuis la rue Niderviller*



*Vues depuis la rue de Niederviller*

### 2.3.2. Au Nord et au Sud, les paysages ruraux

Au Nord et au Sud du territoire, les paysages ouverts soulignent l'aspect villageois de Réding.



*Secteur paysager à dominante rurale*

Le Nord de la commune affiche un relief plus prononcé que sur le reste du territoire. Les paysages ouverts offrent des vues imprenables sur le plateau pré-vosgien.



*Vue depuis le site militaire*



*Vue depuis la rue d'Hilbesheim*

La végétation (haies, petits boisements, bosquets, etc.) implantée le long des parcelles agricoles permet de structurer l'espace et contribue au maintien d'une continuité végétale.

## 2.4. POINTS D'APPELS VISUELS ET ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES

De nombreux éléments composent le paysage permettant d'identifier l'espace environnant et d'appréhender les logiques d'organisation du territoire. Ces éléments se caractérisent principalement par un contraste de hauteur avec les constructions environnantes (clochers, pylônes électriques, antennes, arbres isolés, etc.). Ils participent à la diversité paysagère pour structurer aussi bien l'espace bâti que l'espace ouvert.



*Réding-village, vue depuis l'allée du petit moulin*

Les pylônes et lignes électriques sont très présents à Réding et dominent bien souvent l'espace ouvert.



*Vue depuis l'allée de la Grotte*



*Vue depuis la rue d'Hilbesheim*

La carrière et le site militaire impactent également le paysage. Cependant, ils ne sont pas visibles depuis les grands axes routiers (RN4 et RD104).



*Site militaire*



*Carrière, vue depuis la rue d'Hilbesheim*

## 3. Milieux naturels et biodiversité

---

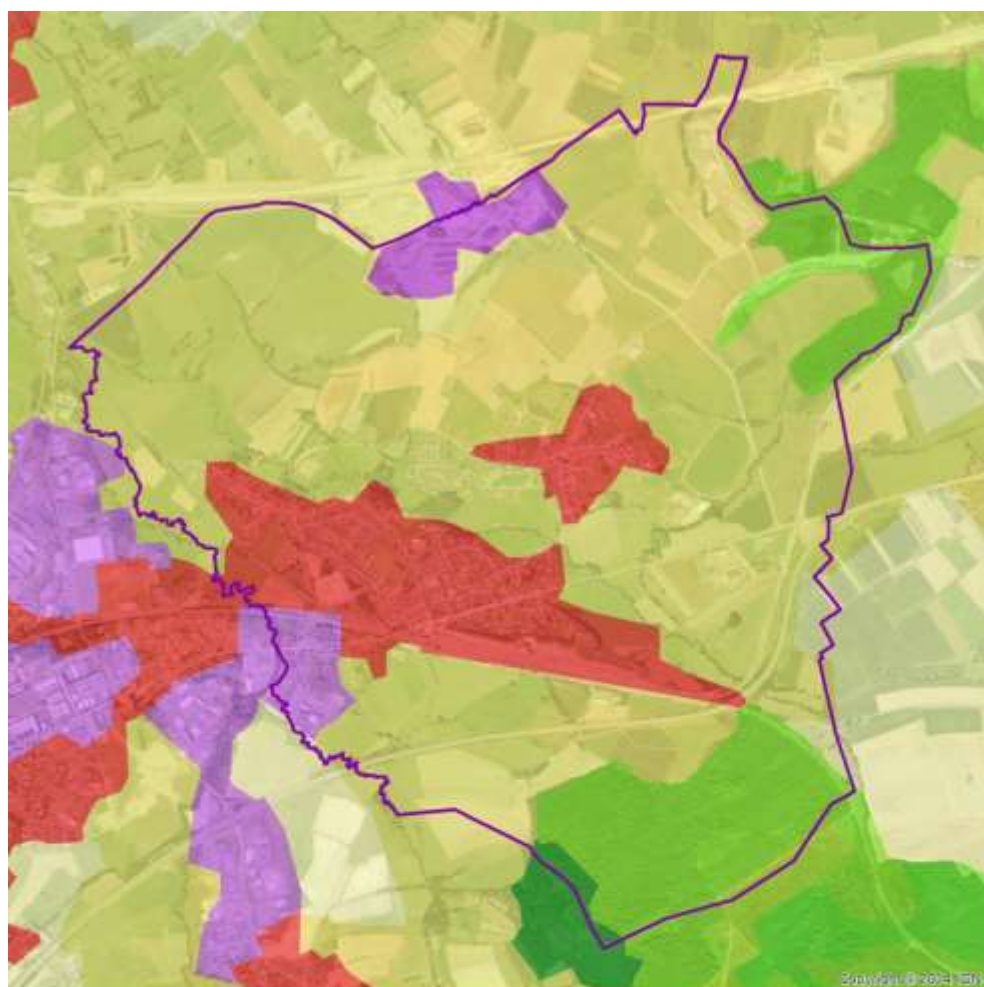
### 3.1. OCCUPATION DU SOL

D'après la base de données Corine Land Cover 2006, le ban communal de Réding se répartit en termes d'occupation du sol de la manière suivante :

- Tissu urbain : 175 ha
- Zone industrielle et commerciale : 17 ha (FERCO)
- Forêts : 159 ha
- Terres agricoles : 782 ha (2/3 en prairies)
- Carrière : 27 ha

Il faut toutefois noter que

- Petit Eich a été englobé en zone industrielle et commerciale ;
- Les emprises ferroviaires sont intégrées dans le tissu urbain ;
- La zone d'activités Horizon et les lotissements au Sud-Ouest du village n'ont pas encore été identifiés.



### OCCUPATION DU SOL

CORINE LAND COVER (2006)

#### Territoires artificialisés - Zones urbanisées

112 : Tissu urbain discontinu

#### Territoires artificialisés - Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication

121 : Zones industrielles et commerciales

#### Territoires artificialisés - Mines, décharges et chantiers

131 : Extraction de matériaux

#### Territoires agricoles - Terres arables

211 : Terres arables hors périmètres d'irrigation

#### Territoires agricoles - Prairies

231 : Prairies

#### Territoires agricoles - Zones agricoles hétérogènes

242 : Systèmes culturaux et parcellaires complexes

#### Forêts et milieux semi-naturels - Forêts

311 : Forêts de feuillus

312 : Forêts de conifères

313 : Forêts mélangées

#### Forêts et milieux semi-naturels - Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

324 : Forêt et végétation arbustive en mutation

SOURCES : CORINE LAND COVER 2006 - BD ORTHO, 2009

MAI 2015

0 275 550 m



## 3.2. MILIEUX NATURELS OBJETS DE PROTECTION ET/OU D'INVENTAIRES

Le ban communal de Réding n'est concerné par la présence d'aucun milieu naturel sensible.

Les milieux suivants sont présents à proximité de la commune, dans un rayon de 10 km :

- Sites Natura 2000 :
  - ZSC de la vallée de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch, le marais du Francaltroff (FR 4100244),
  - ZSC des étang et forêt de Mittersheim, cornée de Ketzing (FR 4100220),
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : "Prairies de la Sarre de Sarrebourg à Berthelming" (410001927),
- deux zones humides remarquables.

Par ailleurs, le territoire de Réding se trouve non loin du Parc Naturel Régional de Lorraine dont la limite Est se situe à seulement 10 km au Nord-Est. Il s'agit d'une entité écologique caractérisée par de nombreux étangs et des zones halophiles, ainsi que par les vallées de la Meuse et de la Moselle. Ce territoire essentiellement agricole (63 % de terres cultivées) renferme également un patrimoine naturel riche composé de zones humides, prairies, zones salées, pelouses calcaires, forêts et de nombreux vergers.

### 3.2.1. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 regroupe les sites désignés en application de deux directives européennes :

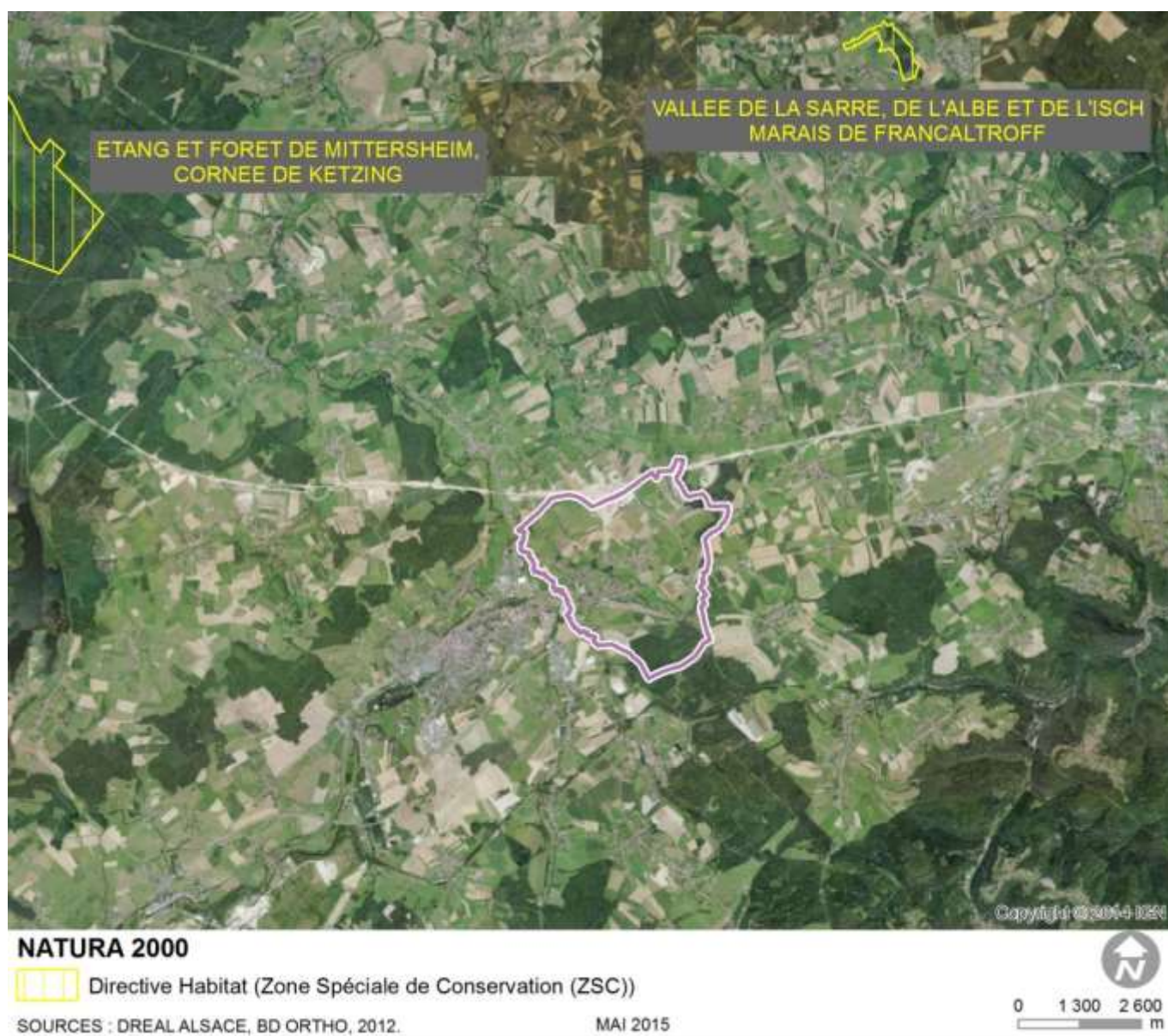
- la directive 2009/147/CE, dite directive "Oiseaux" qui prévoit la création de zones de protection spéciale (ZPS) ayant pour objectif de protéger les habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe,
- la directive 92/43/CEE dite directive "Habitats" qui prévoit la création de zones spéciales de conservation (ZSC) ayant pour objectif d'établir un réseau écologique. Lorsqu'ils ne sont pas encore validés par la Commission Européenne, ces périmètres sont dénommés "sites d'intérêt communautaire".

Le DOCOB contient :

- une analyse décrivant l'état initial de conservation des habitats naturels et des espèces ;
- les objectifs de développement durable destinés à assurer leur conservation ainsi que la sauvegarde des activités économiques, sociales et culturelles ;
- des propositions de mesures de toute nature permettant d'atteindre ces objectifs ;
- des cahiers des charges types applicables aux contrats NATURA 2000 ;
- l'indication des dispositions financières pour la réalisation des objectifs ;
- les procédures de suivi et d'évaluation des mesures proposées.

Le site "Vallée de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch, le marais du Francaltroff" se trouve dans le Nord-Ouest du Bas-Rhin, à la frontière avec la Moselle. Il occupe principalement les bans communaux de Weyer et Siewiller. On le retrouve à 9,5 km de la limite Nord de la commune de Réding.

Le site "Etang et forêt de Mittersheim ; cornée de Ketzing" se trouve en Moselle. Il se situe à 11 km de la limite Nord-Ouest de la commune de Réding. Ces deux sites sont inscrits au titre de la Directive européenne "Habitats".



Localisation des sites Natura 2000

### 3.2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), initié en 1982, a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type 1, de superficie généralement limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou des milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les zones de type 2, sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaires,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les inventaires ZNIEFF sont des outils de connaissance du patrimoine naturel. Elles n'ont pas de portée juridique par elles-mêmes mais signalent néanmoins l'existence de richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur.

Une ZNIEFF de type 1 est limitrophe du territoire de Réding :

- "Prairies de la Sarre de Sarrebourg à Berthelming" (410001927), à 150 m à l'Ouest de la commune ;

Les principales caractéristiques de cette ZNIEFF sont développées dans le tableau suivant.


Prairies de la Sarre de Sarrebourg à Berthelming	
Identifiant	410001927
Type de zone	I
Localisation	Hors du ban communal, à l'Ouest sur les communes de Sarrebourg, Sarraltroff, Oberstinzel, Grosselming et Bettborn
Superficie	361 ha
Principaux enjeux	Faune – Habitats
Habitats déterminants	14 habitats déterminants, dont la végétation des rivières eutrophes, les prairies humides atlantiques et subatlantiques, prairies à Sénéçon aquatique, prairies à Agropyre et Rumex, pâtures à grand jonc, prairies de fauche des plaines médio-européennes, forêt de Frânes et d'Aulnes des fleuves médio-européens, phragmitaies, peuplements de grandes Laïches, vergers, bordures de haies et petits bois, bosquets.
Espèces déterminantes	<p><u>Batraciens</u> (1 esp.) Rainette verte</p> <p><u>Mammifères</u> (7 esp.) Sérotine commune, Murin de Daubenton, Grand murin, Murin de Natterer, Noctule de Leisler, Noctule commune et Pipistrelle commune</p> <p><u>Poissons</u> (7 esp.) Carassin commun, Hotu, Chabot commun, Vandoise, Vairon, Bouvière et Truite fario</p>

Source : Muséum National d'Histoire Naturelle [Ed]. 2003-2014. Inventaire National du Patrimoine Naturel, site Web : <http://inpn.mnhn.fr>. Le 4 mai 2015.

*Principales caractéristiques de la ZNIEFF*



**ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)**

 ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique

SOURCES : DREAL LORRAINE ; BD CARTHAGE®, BD ORTHO, 2009.

MAI 2015



*Localisation de la ZNIEFF aux abords de la commune de Réding*

### 3.2.3. Les Zones Humides Remarquables

Une zone humide, au sens juridique de la loi sur l'eau (loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques) se définit comme "les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Ces milieux présentent une diversité écologique remarquable tant d'un point de vue faunistique que floristique. En effet, près de 50% des espèces d'oiseaux en dépendent, elles sont indispensables à la reproduction des amphibiens et de certaines espèces de poissons, et environ 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées.

D'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, « [...] une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

- 1° les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 au présent arrêté [...],
- 2° sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :
  - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste des espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
  - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. au présent arrêté ».

D'après le SDAGE Rhin, les zones humides remarquables sont les zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima.

Des zones dites remarquables ont été identifiées dans le bassin Rhin-Meuse et constituent autant de priorités d'actions pour la préservation. Elles représentent 35 000 ha, soit de l'ordre de 4,2 % de la surface du bassin.

On retrouve deux zones humides en bordure du ban communal de Réding, l'une à l'Ouest "Prairies de la Sarre" et la seconde au Nord "Prairies de Brouviller".



 zone humide remarquable



SOURCES : A.E.R.M. ; BD CARTHAGE® ; BD ORTHO, 2013.

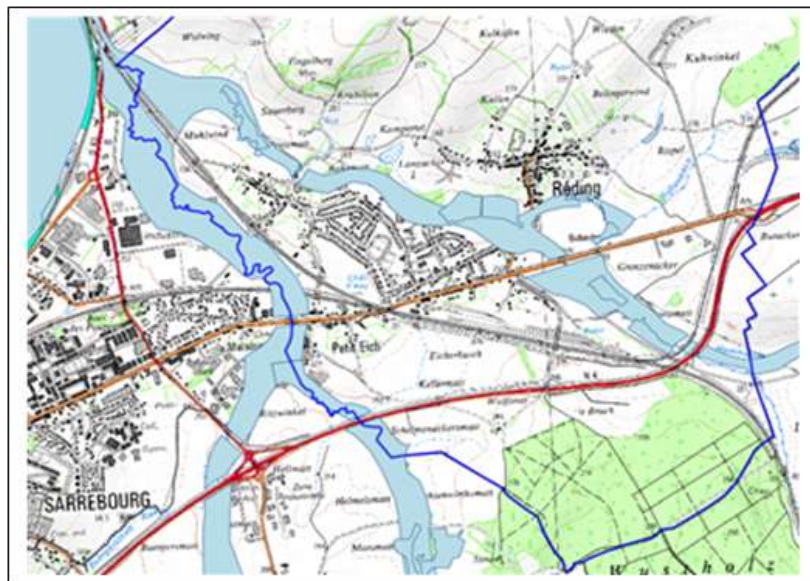
MAI 2015

0 310 620  
m

*Localisation des zones humides remarquables*

### 3.2.4. Les zones humides identifiées par l'Observatoire Sud Mosellan

L'observatoire Sud Mosellan des zones humides a identifié de tels milieux aux abords des cours d'eau présents sur le territoire communal.

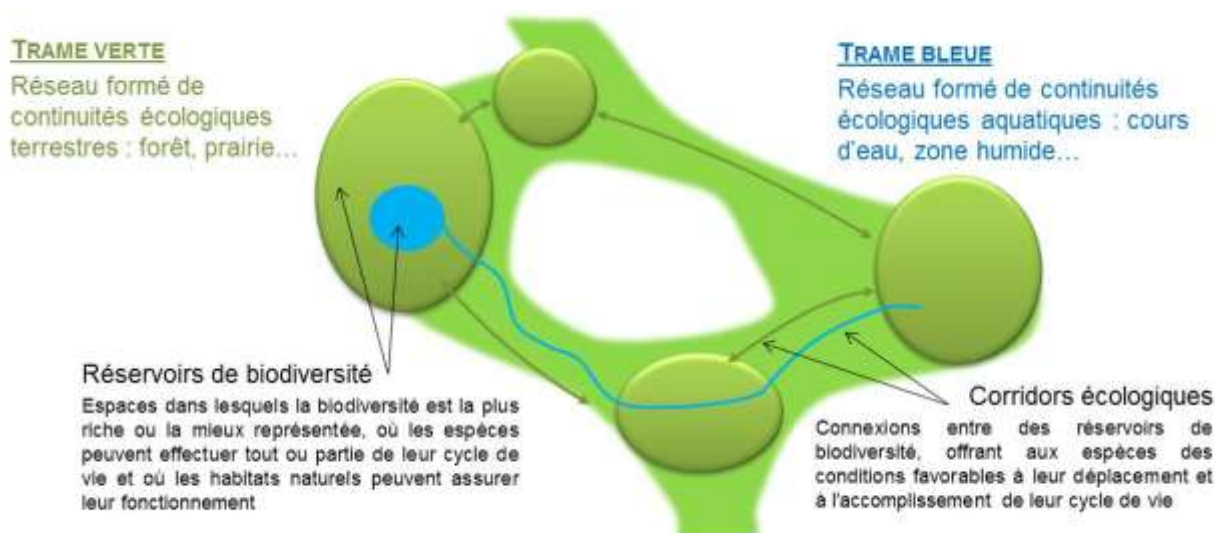


### 3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

#### 3.3.1. Concept de Trame Verte et Bleue

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques qui ont été détériorées suite au développement d'infrastructures humaines. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.

Le réseau écologique est constitué de deux trames et de deux éléments de base :



Les objectifs de la trame verte et bleue sont :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces,
- identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface,
- prendre en compte la biologie des espèces migratrices,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages,
- permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,

### 3.3.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

D'un point de vue réglementaire, le Grenelle de l'Environnement a mis en place des outils permettant de construire la trame verte et bleue. A l'échelle régionale, ce sont les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui permettront de construire la trame verte et bleue. Les PLU doivent prendre en compte les SRCE.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Lorraine a été adopté par l'assemblée du Conseil Régional de Lorraine lors de la Séance Plénière des 5 et 6 novembre 2015 puis par arrêté préfectoral n°2015-314 du 20 novembre 2015.

Ce Schéma, élaboré conjointement par l'Etat et la Région Lorraine dans le cadre des lois Grenelle de l'Environnement, vise à concilier la biodiversité avec les besoins d'aménagement du territoire au niveau régional.

Le SRCE définit une trame verte et bleue, dont l'objectif est de garantir des paysages diversifiés et vivants dans toute la France, en favorisant le déplacement des espèces (identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques).

Le ban communal de Réding est occupé en majorité par des milieux structurants ouverts et des éléments de discontinuités de la Trame verte et bleue. On retrouve deux corridors écologiques au Nord et à l'Ouest, supportés par des cours d'eau.



Extrait du SRCE de Lorraine

### 3.3.3. La Trame Verte et Bleue locale

À l'échelle locale (commune de Réding et ses alentours immédiats), la commune présente une configuration particulièrement intéressante d'un point de vue écologique, notamment concernant ses haies et ripisylves.

Les sous-trames écologiques qui composent le paysage communal sont présentées dans les paragraphes suivants.

#### a) LA SOUS-TRAME DES MILIEUX FORESTIERS

Les milieux forestiers sont très peu présents sur le ban communal de Réding. Tous types confondus, ils occupent à peine 13% du territoire.

Le principal massif forestier se trouve en limite Sud du ban communal. Il s'agit de la forêt du "Wurstholz", qui s'étend sur les communes de Buhl-Lorraine, Niderviller et Hommarting. Elle se compose principalement de Chênes et de feuillus divers. On y retrouve par endroit des hêtraies, peupleraies et quelques essences de conifères (Pins sylvestres, Epicéas).

Cette diversité d'essences et l'étendue importante sur les communes voisines font de ce massif forestier un habitat naturel intéressant pour un grand nombre d'espèces protégées. La sous-trame des milieux forestiers est en effet l'habitat de prédilection de Pics (Pic noir, Pic épeiche, Pic mar...), de rapaces diurnes et nocturnes (Milans, Bondrées, chouettes...), ainsi que de différentes espèces de chiroptères.

Sans forcément abriter l'ensemble de cette diversité protégée et d'intérêt communautaire, la forêt du Wurstholz représente néanmoins une zone où le transit, la nidification, le gîte ou encore l'alimentation de ces espèces est possible.

**Ce massif forestier, du fait de l'absence de milieux naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, etc.), n'est pas considéré comme réservoir de biodiversité.** Notons tout de même la proximité (4,5 km au Sud de la limite communale) du massif forestier des Vosges du Nord.

#### b) LA SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS ET SEMI-OUVERTS

Les milieux ouverts et semi-ouverts, et notamment les prairies, pâtures et vergers (dont les vergers pâturés) peuvent être, dans des conditions de gestion extensive, des milieux à très forte valeur écologique.

Ces milieux peuvent héberger ou être des habitats déterminants pour la présence de tout un ensemble d'espèces : avifaune, nicheuse (pics et chouettes dans les arbres creux, et espèces nichant au sol) ou en quête alimentaire, chiroptères, insectes (odonates, lépidoptères, orthoptères...), ou encore reptiles et amphibiens. La diversité potentielle de ces milieux reste cependant fonction de la gestion appliquée.

La moitié Nord et une petite zone au Sud-Ouest du ban communal sont largement occupées par cette sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts. À Réding, les arbres isolés, les linéaires de haies et les petits fourrés bordant les prairies et vergers sont encore nombreux. Leur présence tend à accroître l'intérêt écologique des milieux ouverts.

Le réseau de haies de la commune est particulièrement intéressant. Il est dense et fortement représenté sur l'ensemble de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts de la commune. Les espèces qui composent ces haies sont indigènes, et certaines ont un caractère épineux, formant un habitat particulièrement apprécié de certains Passereaux (Pie-grièche écorcheur notamment). Notons également la forte proportion de prairies sur le territoire de Réding.

Compte tenu de l'importance des milieux aquatiques et de l'absence de milieux naturels remarquables sur le secteur considéré, **les milieux ouverts et semi-ouverts ne sont pas considérés comme des réservoirs de biodiversité**. Cependant, les linéaires de haies sont particulièrement importants sur le territoire de Réding.

### Les haies

Sur la commune de Réding, les haies abritent de nombreuses fonctionnalités, qui sont décrites ci-après.

**Rôle paysager** : certains éléments tels que les pylônes électriques aériens, les carrières ou encore les industries, ne sont pas du tout esthétiques et gâchent le paysage. Les haies peuvent, selon le relief du terrain, leur hauteur et leur densité, effectuer le rôle de masque paysager. C'est le cas pour la commune de Réding, dont la carrière située au Nord constitue un élément à effacer du paysage.

**Rôle écologique** : la végétation d'une haie peut servir de zone d'abris, de nourriture et de site de reproduction pour une faune importante. Le rôle écologique d'une haie peut se décliner en trois caractéristiques :

- zones humides, qui accueillent une faune remarquable dont certains passereaux des zones humides (Rousserolles effarvate et verderolle, Locustelle tachetée),
- présence d'épineux, qui sont essentiels pour certaines espèces (Pie-grièche écorcheur notamment),
- connexions écologiques : les haies en réseau peuvent constituer des connexions entre les réservoirs de biodiversité identifiés. Un réseau de haies apparaît donc généralement plus riche qu'une haie isolée, mais les éléments isolés rares constituent également les seuls postes de chasses pour les rapaces et sont à ce titre très importants d'un point de vue écologique.

Les haies de la commune de Réding ont été caractérisées afin de déterminer leur intérêt, puis de mettre en évidence les connectivités écologiques du territoire. Ces caractéristiques sont synthétisées dans le tableau suivant. Les numéros de haies sont reportés sur la carte ci-après.

N°	Type de haie	Intérêt paysager	Intérêt pour la biodiversité	Intérêt dans le fonctionnement écologique
1	Haie pluristrates	Faible	Fort : refuge pour la faune	Fort : long corridor linéaire boisé
2	Boisement	Fort : sur une ligne de crête	Fort : refuge pour la faune, végétation diversifiée	Fort : petit réservoir de biodiversité local
3	Haies basses	Fort : sur une ligne de crête	Faible	Moyen : corridor linéaire
4	Haies basses morcelés	Faible	Faible	Faible : haies morcelées et éloignées des réservoirs
5	Haies pluristrates avec discontinuités	Moyen	Fort : refuge pour la faune	Faible : haies morcelées entraînant une perte de continuité, éloignées de réservoirs
6	Haie pluristrates	Faible	Fort : refuge pour la faune	Faible : absence de continuités
7	Linéaire de vergers, vieux arbres et buissons	Fort : sur une ligne de crête depuis le village	Fort : refuge pour l'avifaune	Moyen : continuités limitées
8	Haie pluristrates	Fort : écran végétal depuis le village	Fort : refuge pour la faune	Moyen : continuités limitées
9	Vergers et bosquets	Fort : zone tampon entre le village et les cultures	Fort : diversité d'habitats, refuge pour la faune	Fort : petit réservoir de biodiversité local
10	Haie pluristrate avec discontinuités	Fort	Fort : buissons d'épineux, fort intérêt pour les oiseaux	Fort : long corridor linéaire boisé
11	Boisement	Moyen	Fort, présence de nombreux arbres morts, refuge pour la faune	Moyen : connectivité avec le massif boisé au sud

*Différents intérêts des haies inventoriées sur le ban communal de Réding*



*Haie basse sur une ligne de crête (n°3)*



 haies

SOURCES : A.E.R.M. ; BD CARTHAGE® ; BD ORTHO, 2013.

MARS 2016



*Cartographie des haies de Réding*

L'étude de l'intérêt des différentes haies de la commune de Réding a permis de déterminer celles devant être conservées en priorité afin de maintenir les connectivités existantes dans le village.



*Haies à préserver afin de maintenir les principales connectivités du village*

c) LA SOUS-TRAME DES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES

Les milieux aquatiques ont un impact réel sur le fonctionnement écologique local puisqu'ils façonnent les milieux qu'ils bordent, qu'ils soient forestiers ou cultivés.

Deux cours d'eau irriguent le ban communal :

- le ruisseau d'Eichmatt, qui traverse le ban communal d'Est en Ouest, dans la partie cultivée et urbanisée ;
- un affluent du ruisseau d'Eichmatt, le Bubenbach, qui va vers le Nord de la commune, dans la partie cultivée.

En l'absence d'obstacles (busage, bassins de rétention, barrages...), ces cours d'eau permanents ou temporaires forment des continuités adaptées au déplacement des espèces aquatiques telles que les poissons ou les crustacés. Les berges immergées de ces cours d'eau sont également le siège d'une végétation tout à fait particulière, adaptée aux cycles d'inondation-exondation et aujourd'hui en raréfaction.

La présence de ces petits affluents, ainsi que des cours d'eau de plus grande importance comme le ruisseau d'Eichmatt a permis d'irriguer ces milieux. Il en découle la présence d'habitats, généralement menacés, et à haute valeur patrimoniale :

- les prairies, pâtures humides qui sont des milieux ouverts à haute valeur environnementale, susceptible d'accueillir des espèces protégées ou nécessaires au transit ou à l'alimentation de ces mêmes espèces (amphibiens, lépidoptères, oiseaux, chiroptères...) ;
- les forêts humides et les ripisylves de ces cours d'eau, habitats d'intérêt communautaire (voire prioritaires) (Directive Habitat 92/43/CEE) qui forment des corridors écologiques et d'habitats adaptés à un grand nombre d'espèces (Martin pêcheur d'Europe, variété d'odonates et d'amphibiens...) et participent à la régulation hydrique et au maintien des systèmes alluviaux (dépollution, stabilisation des berges...).

Dans le cadre du programme de la trame verte et bleue de Lorraine, la ville de Réding a aménagé une mare au bord du sentier qui permet une liaison douce entre Réding et Sarrebourg.



**Ces milieux aquatiques, tout comme les habitats qui les bordent (ripisylves, prairies, pâtures) sont à considérer comme des réservoirs de biodiversité linéaires faisant office de corridors et doivent être conservés.**

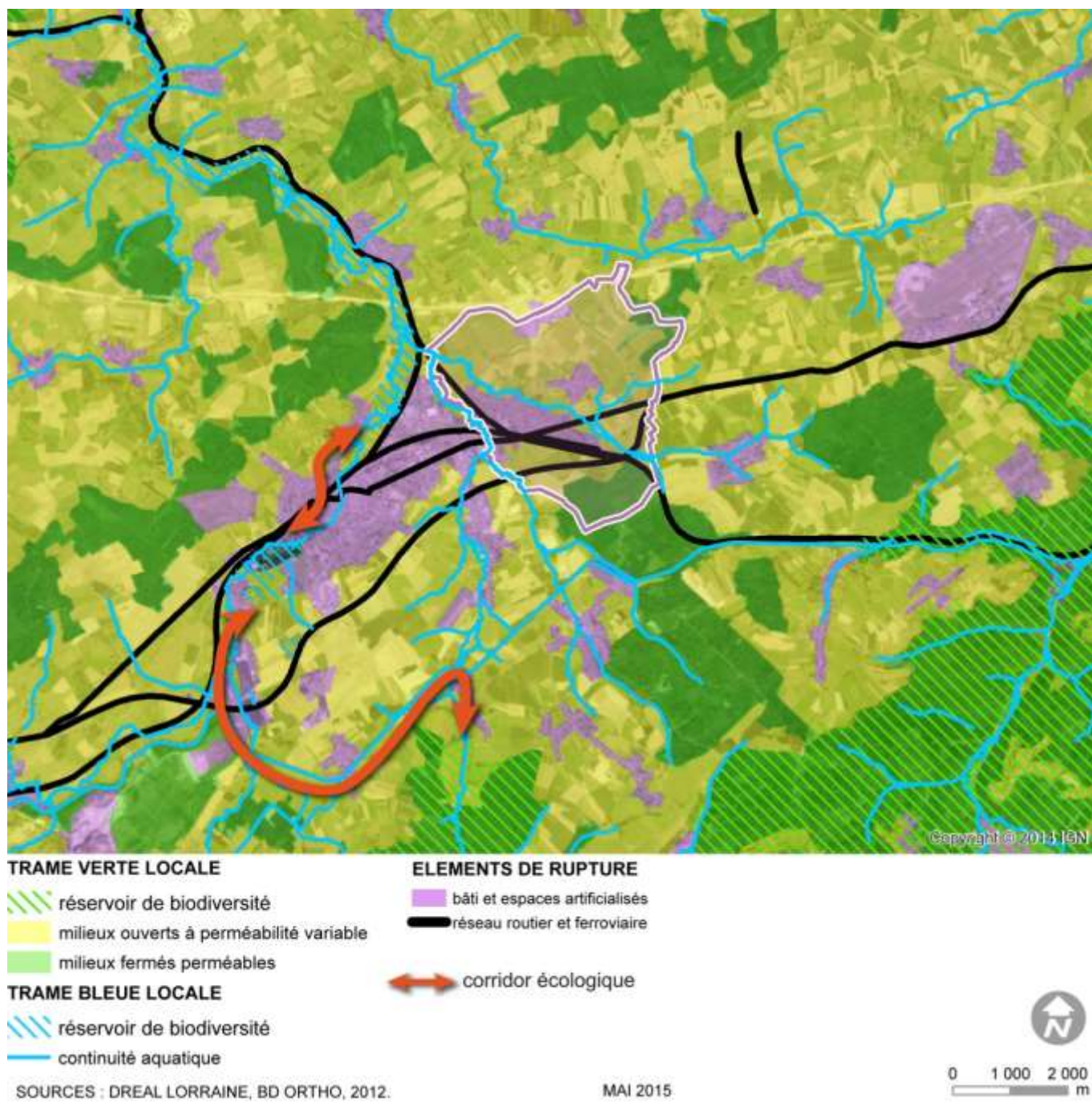
d) LES ELEMENTS DE RUPTURE ECOLOGIQUE

Les éléments de fragmentation comprennent diverses structures, pour la plupart d'origine humaine, parmi lesquelles peuvent figurer :

- les voies de circulation (routes, autoroutes, voies ferrées) ;
- les zones urbanisées ;
- les canaux ;
- les monocultures intensives.

**Le secteur de Réding est concerné par quatre voies de circulations pouvant être des obstacles aux continuités écologiques : la N 4, la D 104E et la voie de chemin de fer qui rejoint la LGV Est au Nord-Ouest et la voie vers Sarrebourg au Sud-Ouest.**

La synthèse du fonctionnement écologique est cartographiée ci-après.



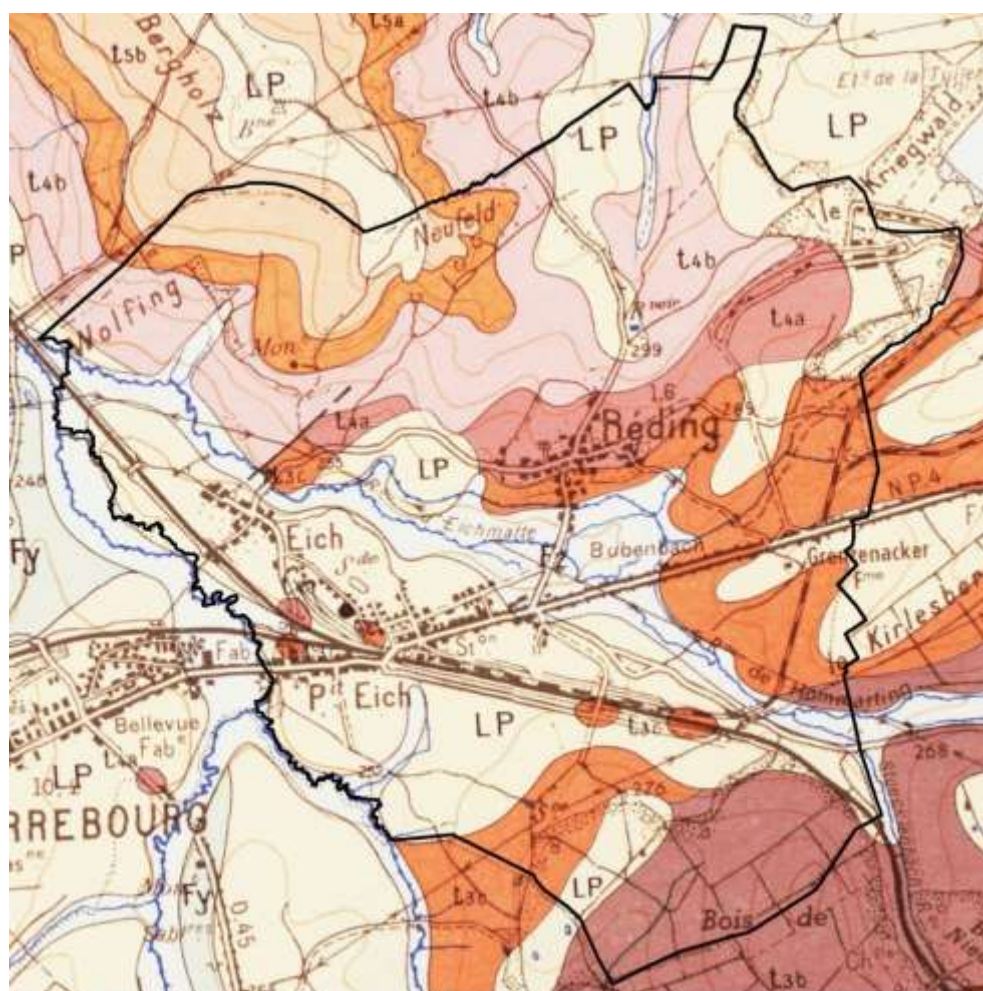
Trame verte et bleue locale (échelle intercommunale)

## 4. Gestion des ressources

### 4.1. RESSOURCES GEOLOGIQUES

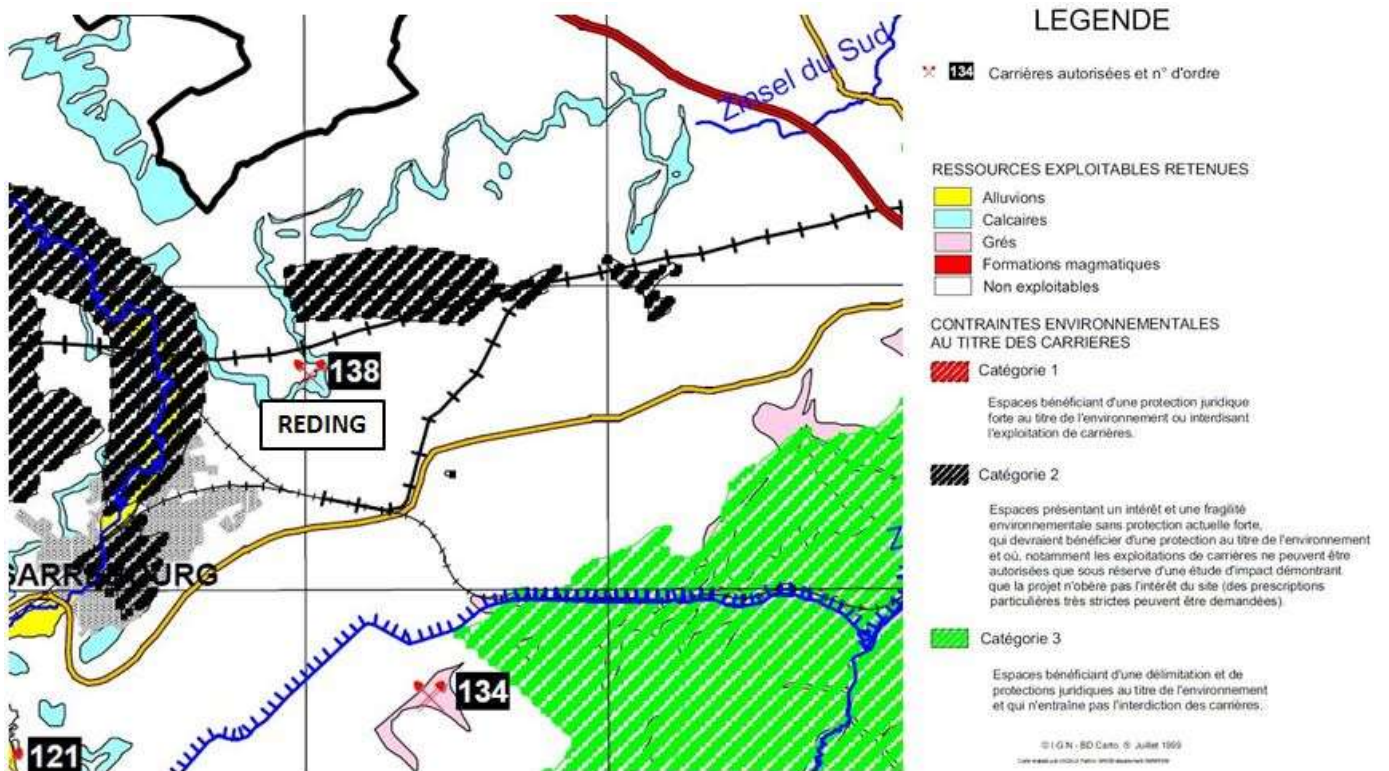
Sur le ban communal de Réding affleure une multitude de couvertures géologiques :

- Alluvions récentes constituant le lit majeur des différents cours d'eau ;
- Limons de surface ;
- Calcaires du Muschelkalk
- Marnes du Muschelkalk.



	Fy : Alluvions anciennes
	LP : Limons de surface
	t5b : Couches à Cératites
	t5a : Calcaire à entroques
	t4b : Couches Blanches et Couches Grises
	t4a : Marnes Bariolées
	t3c : Zone supérieure dolomitique
	t3b : Zone moyenne argileuse

La société SCRE exploite au Nord du ban communal de Réding les calcaires à Cératites et les Calcaires à Entroques, identifiées comme ressource exploitable par le Schéma départemental des Carrières de Moselle. Elle envisage une extension de son exploitation vers l'Ouest de l'emprise actuelle.



Carte d'exploitation de la ressource, extraite du Schéma Départemental des Carrières de Moselle



## **4.2. GESTION DU CYCLE DE L'EAU**

### **4.2.1. Alimentation en eau potable**

#### a) DISPOSITIONS GENERALES

Une des orientations fondamentales du SDAGE Rhin, approuvé le 30 novembre 2015, est d'assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité. Il s'agit notamment de prendre des mesures préventives en amont des captages d'eau destinée à la consommation humaine, permettant de limiter et de réduire les traitements ainsi que les substitutions de ressources.

Le principe général actuellement adopté dans les déclarations d'utilité publique relatives à l'exploitation et à la protection des captages d'alimentation en eau potable, est d'interdire toute nouvelle activité à risque (infrastructure de transport, zones d'urbanisation future à vocation d'habitation, de loisirs, ou d'activité,...) à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable.

#### b) ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA VILLE

L'adduction d'eau potable de la commune de Réding est assurée par le syndicat intercommunal des Eaux de Wintersbourg.

La production d'eau potable est assurée par 4 sources exploitées sur le ban communal de DABO, en pleine forêt de l'ONF et de 2 Forages (Sparsbrod et Réding).

Les forages ne sont exploités qu'en période d'étiage et en cas de défaillance des sources ou du réseau.

L'ouvrage de Réding construit à l'origine pour approvisionner en eau les locomotives à vapeur, sert aujourd'hui de réserve d'eau au SIEW. Il alimente exclusivement la ville en cas de besoins importants d'une commune du secteur (incendie, fuite...) et lui permet de fonctionner en toute autonomie.

En raison de la nature géologique du terrain, les sources et le forage de Sparsbrod produisent une eau agressive caractérisée par une faible minéralisation, un pH acide et susceptible de dissoudre les métaux des conduites.

C'est pourquoi le SIEW a érigé en 1991 une station de Neutralisation à Saint-Louis dont le rôle est de traiter son agressivité par passage sur neutralite, calcaire marin. Cette installation a une capacité de traitement de 115 m<sup>3</sup>/h, soit 2760 m<sup>3</sup>/jour.

L'eau traitée est stockée dans le réservoir principal de Saint-Louis situé à 395 m d'altitude.

Il a une capacité de 2000 m<sup>3</sup>. Il approvisionne l'ensemble des abonnés du Syndicat par gravité et sans pompage.



Le SIEW distribue l'eau dans les 28 communes à partir de 3 artères principales.  
La ville de Réding est alimentée par la conduite de transfert du secteur Ouest via un réservoir secondaire d'une capacité de 250 m<sup>3</sup>.




Réservoir semi-enterré de Réding

c) PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES DES EAUX

La commune de Réding est concernée par les périmètres de protection instauré autour du forage de Réding, mais également par ceux instaurés autour du forage de Francaltroff.



PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

-  périmètre de protection immédiate
-  périmètre de protection rapprochée
-  périmètre de protection éloignée

SOURCES : BD. ORTHO, IGN, 2009 ; POS. DE REDING (ARS).

OCTOBRE 2013

0 250 500 m



#### **4.2.2. Traitement des eaux usées**

Les eaux usées de la commune sont traitées par une station d'épuration située sur le ban communal de la commune de Sarrebourg, implantée à moins de 500 m à l'Ouest de la commune dans la zone industrielle de Sarrebourg, le long de la route de Sarreguemines.



Elle rassemble une succession de dispositifs, empruntés tour à tour par les eaux usées. Chaque dispositif est conçu pour extraire au fur et à mesure les différents polluants contenus dans les eaux.

La station d'épuration des eaux a pour vocation d'abattre une partie de la pollution des eaux usées :

- Les matières en suspension (MES) : matières minérales ou organiques non dissoutes
- Les matières organiques présentes sous forme particulaire et dissoute.

La station d'épuration dispose d'une capacité de traitement de 34 000 équivalents habitants, de 2 060 kg DBO<sub>5</sub>/j (matière organique) et 5 760 m<sup>3</sup>/j.

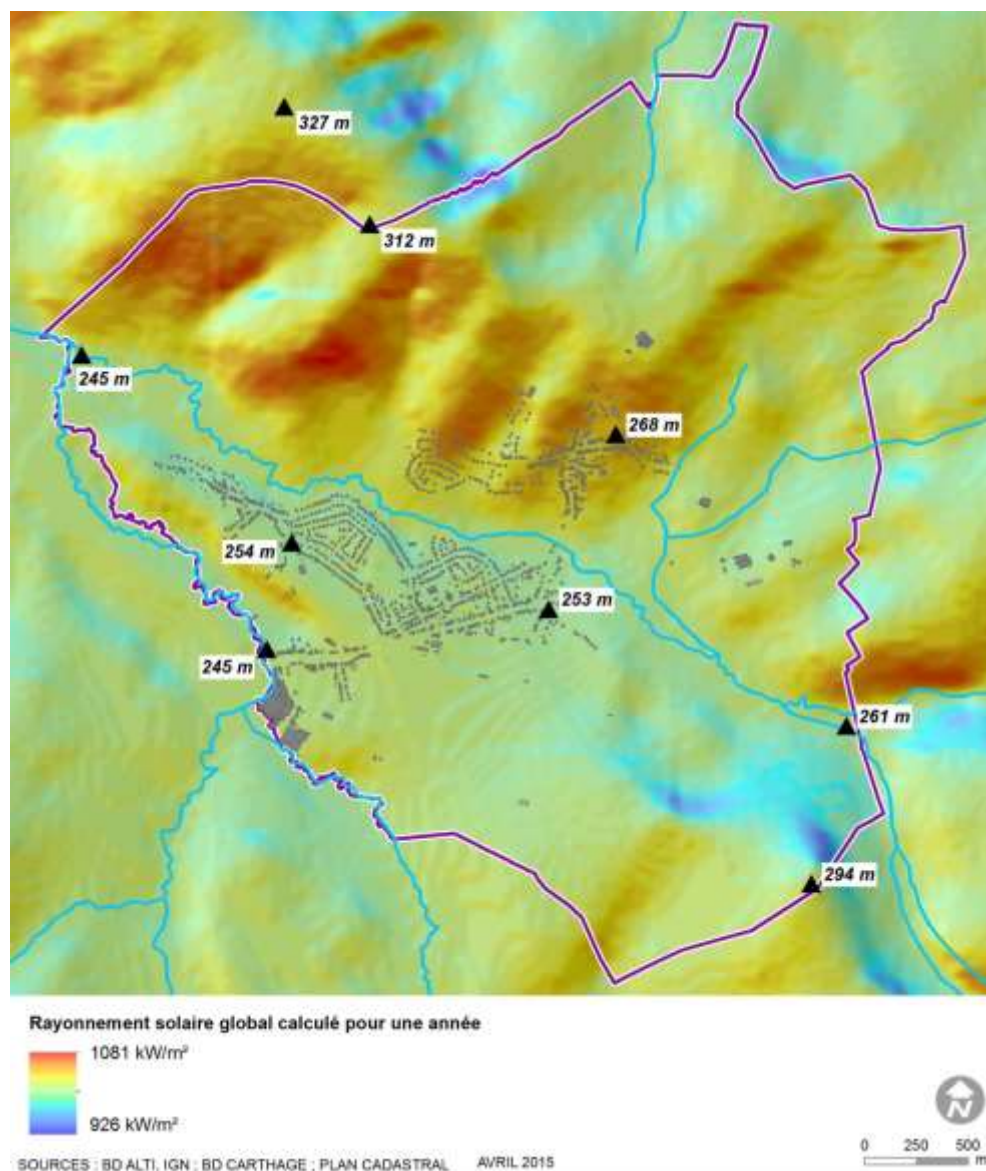
### 4.3. MAITRISE DE L'ENERGIE

La ville de Réding est desservie par un réseau de gaz naturel et par le réseau électrique.

Des énergies renouvelables sont également exploitées sur le territoire en particulier l'énergie solaire, exploitée à des fins thermiques ou photovoltaïques ou le bois.



Le secteur du village bénéficie d'ailleurs d'une exposition solaire intéressante.



## 5. Nuisances et risques

### 5.1. GESTION DES DECHETS

La compétence déchets est assurée par la communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud qui l'a déléguée au Syndicat Mixte du Pays de Sarrebourg.

#### 5.1.1. Collecte en porte à porte

La collecte des ordures ménagères est assurée en porte à porte hebdomadairement, et toutes les deux semaines pour les multimatériaux.

A Réding, la collecte sélective est assurée le jeudi en semaine paire et la collecte des Ordures Ménagères Résiduelles tous les vendredis.

#### 5.1.2. Point d'apport volontaire

A Réding sont également implantés :

- 3 sites avec des bornes de collecte du verre :
  - Rue des Chevaliers ;
  - Salle Olympie ;
  - 22 rue de l'Etang ;



- 2 sites avec des conteneurs textiles :
  - Rue des Chevaliers ;
  - Salle Olympie ;

### 5.1.3. Déchetterie

Les habitants peuvent également apporter leurs déchets (déchets verts, ferrailles, encombrants, bois, piles, huiles, batteries, DEEE, DMS, ...) dans les 7 déchetteries du réseau de l'Arrondissement de Sarrebourg.

L'une d'entre elle est implantée à Sarrebourg en limite du ban communal de Réding.



## 5.2. NUISANCES ACOUSTIQUES

Le bruit constitue une nuisance quotidienne très souvent mentionnée par les Français dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de l'environnement. Le bruit de la circulation représente la principale source de nuisances acoustiques.

Le ban communal de Réding est concerné par de nombreuses infrastructures qui ont été identifiées comme source de nuisances acoustiques et induisent de ce fait des périmètres à l'intérieur desquels un isolement renforcé des façades est prescrit :

- RN4 : 250 mètres
- RD104E : 30 mètres
- LGV : 300 mètres
- Ligne Berthelming-Réding : 250 mètres
- Ligne Réding-limite du Bas-Rhin : 300 mètres

Les périmètres correspondant sont reportés sur un plan annexé au PLU.

## 5.3. RISQUES NATURELS

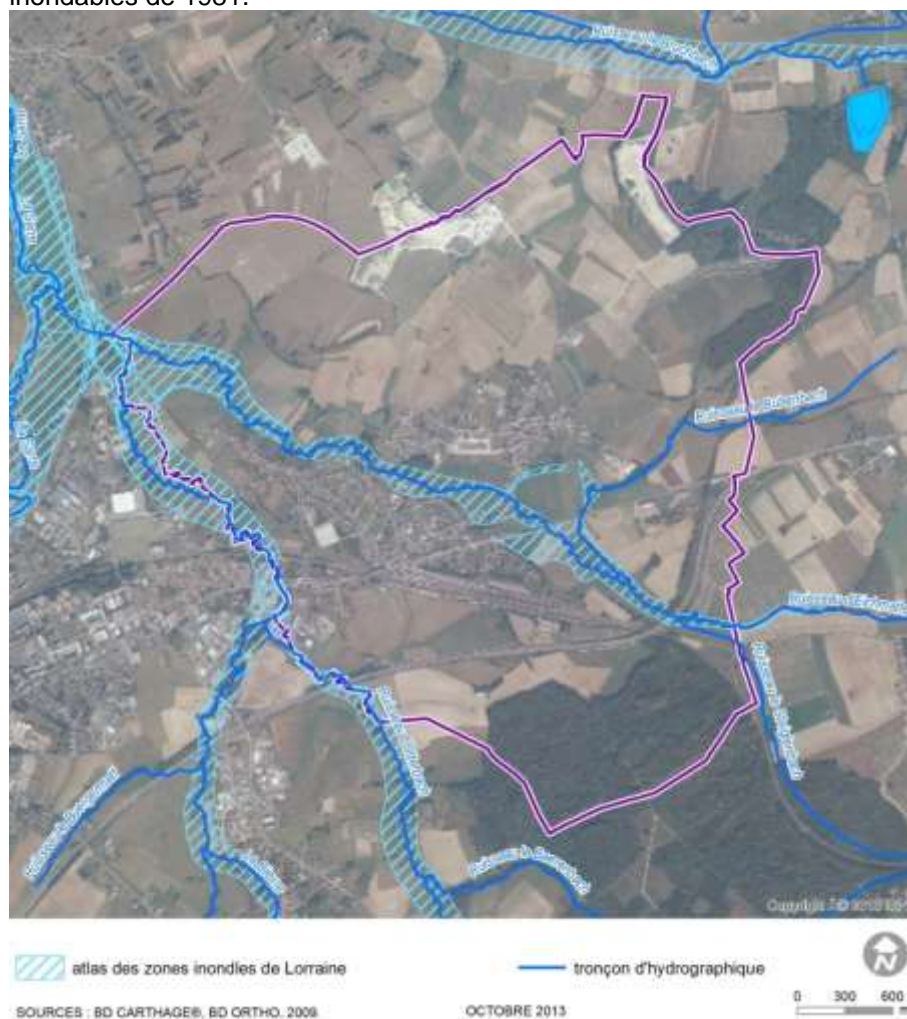
L'arrêté du 27 septembre 2012 fixant la liste des communes exposées à un risque ou à plusieurs risques majeurs et pour lesquels s'applique le droit à l'information du public indique que Réding est soumise aux risques suivants :

- Inondations ;
- Retrait-gonflement d'argiles ;
- Risque sismique.

### 5.3.1. Le risque d'inondation

Le territoire communal est concerné par le champ d'expansion des crues de la Bièvre et de l'Eichmatt liées au ruissellement issu d'un important bassin versant.

Une première délimitation des zones inondables figurent dans l'atlas des zones inondables de 1981.



La cartographie des zones inondables a été actualisée à la suite d'une étude par analyse hydrogéomorphologique réalisée en novembre 2007 par le bureau d'études EGIS Eau. Cette étude a été reportée sur l'Atlas des Zones Inondables en janvier 2016. Cette cartographie est reportée sur le plan de zonage.

Réding n'est à ce jour pas couvert par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Néanmoins, dans les zones inondables identifiées en application du Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Rhin, les principes suivants doivent être intégrés aux documents d'urbanisme :

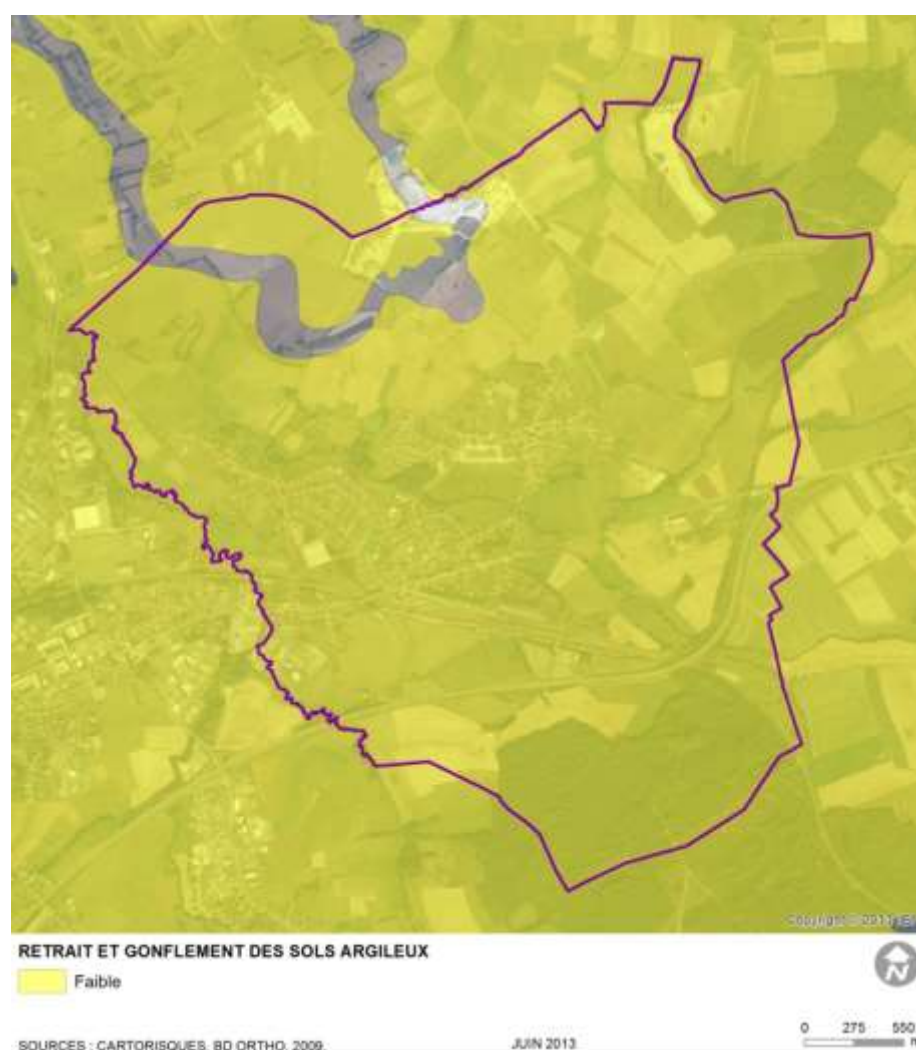
- Les zones d'expansion des crues à préserver sont les secteurs inondables non urbanisés. Durant les crues, un volume d'eau important peut y être stocké. Le caractère urbanisé ou non de l'espace s'apprécie au regard de la réalité physique de l'occupation du sol.  
Ces zones ont vocation à être préservées en y interdisant les constructions nouvelles, les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements.
- Les zones d'aléa fort doivent être préservées de tout nouvel aménagement ou construction. Ainsi, les constructions nouvelles y sont interdites.
- En secteur urbanisé, en dehors des zones d'aléa fort, l'urbanisation peut s'envisager si elle n'est pas de nature à aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens.
- Par dérogation aux principes généraux de non constructibilité, peuvent être autorisées, sous réserve d'assurer l'adaptation des constructions au risque inondation et de limiter leur vulnérabilité :
  - les reconstructions de biens détruits par un sinistre autre que l'inondation, valant constructions nouvelles, à la condition de ne pas augmenter les enjeux existants ;
  - les extensions limitées de constructions ou activités existantes ;
  - les travaux ayant pour vocation de diminuer la vulnérabilité de constructions ou activités existantes ;
  - les opérations de renouvellement urbain, ainsi que les constructions au sein des dents creuses, à condition de ne pas augmenter de manière significative la population exposée au risque d'inondation ;
  - les constructions et installations dont la localisation est justifiée par l'exercice des activités liées à la voie d'eau et aux activités portuaires ;
  - les projets ou zones d'intérêt stratégique situés en centres urbains, dans les zones d'aléa fort ;
  - les projets ou zones d'intérêt stratégique situés en zones d'expansion des crues non urbanisées au sein des zones d'aléa faible ou moyen.

### 5.3.2. L'aléa retrait-gonflement d'argiles

Le phénomène retrait-gonflement, aléa lent et progressif, est spécifique des terrains argileux. En période sèche, les roches argileuses se déshydratent et les terrains se tassent. Lorsqu'ils se réhydratent, les minéraux argileux contenus dans la roche gonflent et les terrains augmentent de volume. Ces variations de volume entraînent des tassements différentiels qui fissurent les bâtiments. Dans certains cas les fissurations sont telles que les bâtiments doivent être évacués et démolis.

Ce phénomène est aggravé par le couvert végétal et l'imperméabilisation des zones urbanisées.

La commune de Réding est presque en totalité concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles, à l'exception d'une zone au Nord-Ouest du ban communal correspondant à des formations calcaires. L'aléa est répertorié comme faible pour l'ensemble du territoire concerné.



### 5.3.3. Le risque sismique

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2 cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut Physique du Globe de Strasbourg.

L'article R563-4 du code de l'environnement (modifié par le décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique) détermine cinq zones de sismicité croissante (de très faible à forte).

La commune de Réding est classée en zone de sismicité 2, soit une sismicité faible où des règles de construction parasismiques sont applicables pour les établissements recevant du public et les bâtiments indispensables à la sécurité publique.

Plusieurs séismes ont cependant pu être ressentis sur le territoire :

Date	Heure	Choc	Localisation épiscopentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épiscopentrale	Intensité dans la commune
23 Février 2004	17 h 31 min 21 sec		JURA (S. BAUME-LES-DAMES)	FRANCHE-COMTE	5,5	0
22 Février 2003	20 h 41 min 6 sec		PAYS FORESTIER SOUS-VOSGIEN (RAMBERVILLERS)	VOSGES	6,5	
3 Septembre 1978	7 h 8 min 31 sec		JURA SOUABE (ONSMETTINGEN)	ALLEMAGNE	7,5	4,5
30 Décembre 1935	3 h 7 min	P	VALLEE DU RHIN (OFFENBURG)	ALLEMAGNE	6	0
27 Juin 1935	17 h 19 min 30 sec		JURA SOUABE (KAPPEL)	ALLEMAGNE	7,5	4
8 Février 1933	7 h 7 min 17 sec		VALLEE DU RHIN (RASTATT)	ALLEMAGNE	7	

## 5.4. RISQUES ANTHROPIQUES

### 5.4.1. Sites et sols pollués

La base de données BASOL a été mise en place par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Elle répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif.

Cette base identifie le site FERCO pour une pollution des eaux souterraines par des métaux lourds et des solvants – le site fait l'objet d'une surveillance par des prélèvements réguliers dans des piézomètres pour préciser l'origine des contaminations.

La base de données BASIAS est, elle-aussi, gérée par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Elle consiste en un inventaire historique de sites industriels et activités de service.

Cinq sites y sont répertoriés à Réding :

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
1	LOR5705622	GOTTIE Station service ESSO	Dépôt liquides inflammables	32 REDING Petite Eich	32 Reding Petite Eich	REDING (57566)	v89.03z, g47.30z	Activité terminée	Inventorié					
2	LOR5705624	KUGLER négociant en combustibles	Dépôt liquides inflammables	Phalsbourg (12 route de) REDING	12 Route Phalsbourg (de)	REDING (57566)	v89.03z		Inventorié					
3	LOR5705623	BRAUN Jean (carrossier tôlier)	Atelier de chaudronnerie-tôlerie-dépôt d'acétylène dissous	Phalsbourg (route de) REDING	Route Phalbourg (de)	REDING (57566)	c25.22z, d35.2		Inventorié					
4	LOR5706353	FERCO	Usine de ferrures	Usine FERCO-SARREBOURG, Ferco (rue)	Rue Ferco	REDING (57566)	c25.71z	En activité	Inventorié	949306	2426344			
5	LOR5701920	SNCF	Gare			REDING (57566)	h49.10z	Ne sait pas	Inventorié					

### 5.4.2. Installations classées pour la protection de l'environnement

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les installations classées figurent dans une liste tenue par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

Outre les exploitations agricoles, trois sites relèvent de la législation des installations classées :

- FERCO International : fonderie, travail mécanique et traitement des métaux, peinture, vernissage, ... ;
- SCRE : carrière de calcaire ;
- RFF : transit de produits minéraux inertes.

### 5.4.3. Canalisations de transports de matières dangereuses

Le territoire communal de Réding est traversé par un gazoduc exploité par GRT Gaz

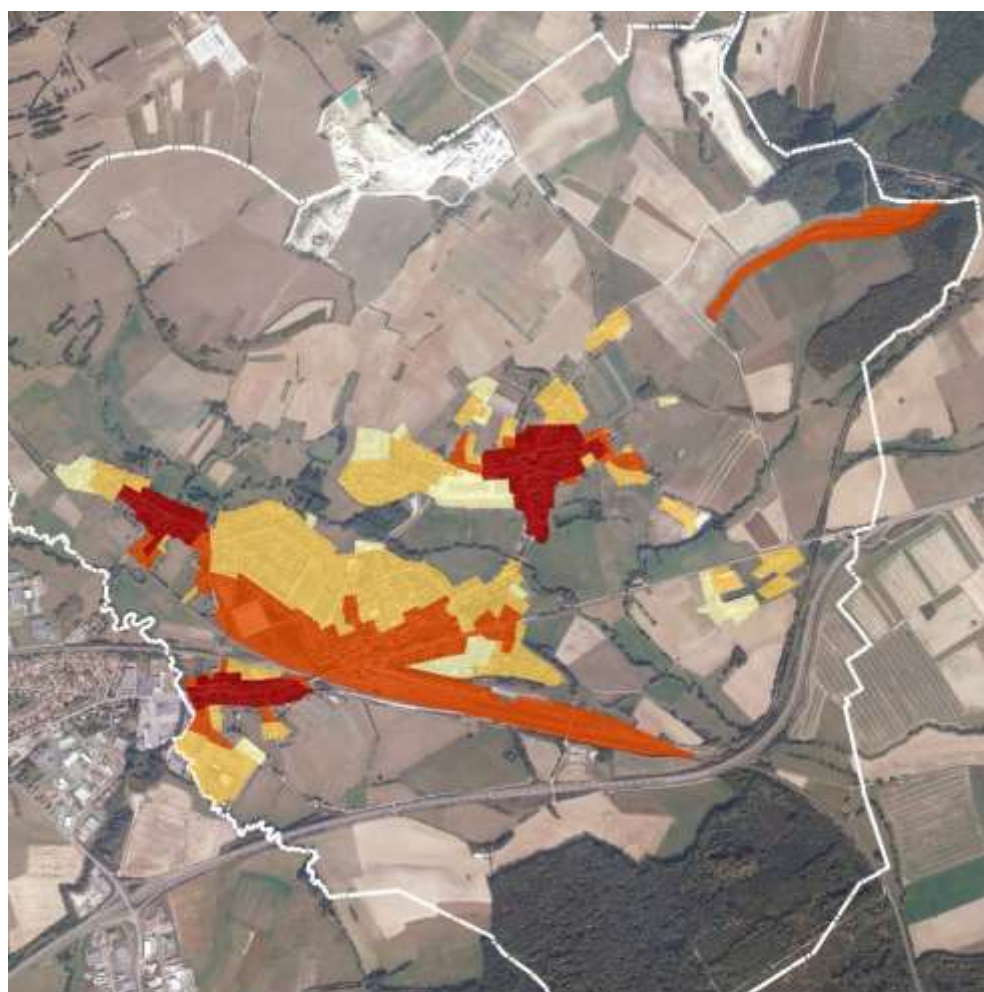


Cet ouvrage induit des zones de dangers reportées sur le plan de zonage et le plan des servitudes d'utilité publique.

# **E** Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification

## 1. Evolution de la tache urbaine

L'analyse de photos aériennes à différentes époques permet d'appréhender le développement de l'urbanisation de la commune de Réding.



**Evolution de l'urbanisation**

- urbanisation avant 1870
- urbanisation en 1958
- urbanisation en 2002
- urbanisation en 2012

SOURCE : IGN, PARIS.

DÉCEMBRE 2013



0 210 420  
m

Le développement urbain de Réding s'est réalisé autour des trois noyaux urbains des villages qui ont fusionnés à la fin du 18<sup>ème</sup> siècle.

Historiquement, la tâche urbaine présente une morphologie éclatée en 3 sites identifiables en 1870 :

- Réding village ;
- Grand Eich ;
- Petit Eich.

Des conurbations se sont développées avec l'installation de la voie ferrée et la création du quartier de la gare au début du 20<sup>ème</sup> siècle. Des lotissements se sont ensuite développés entre Grand Eich et la gare et autour du village. Ils ont conduit à une forte augmentation de l'enveloppe urbaine au cours du 20<sup>ème</sup> siècle.

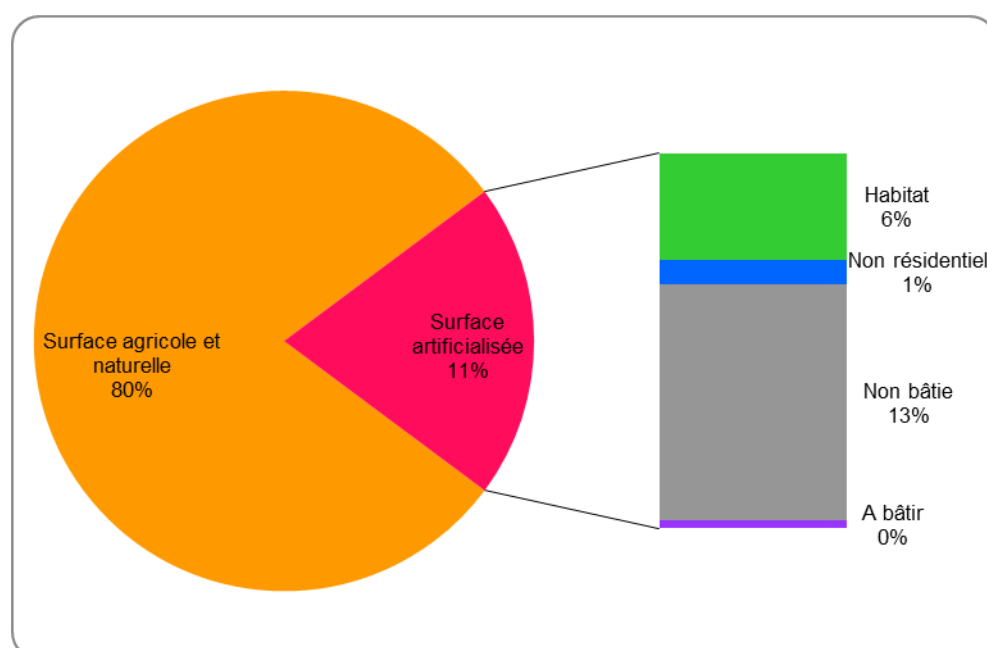
La zone inondable de l'Eichmatt marque une coupure entre le quartier de la gare et le village.

## 2. Evolution de l'occupation du sol

Sources : Observatoire des Territoires et Prospectives, DDT 57 ; DGFIP, 2011.

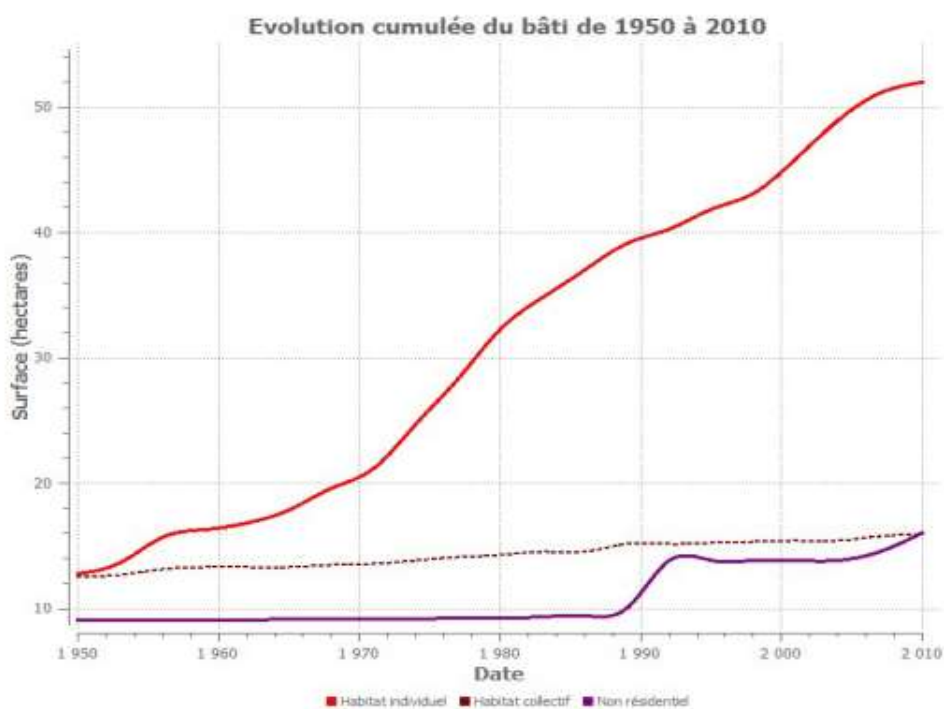
### 2.1. OCCUPATION DU SOL

Le ban communal de Réding est artificialisé sur une surface de 239,2 ha, soit 11% du territoire communal.



## 2.2. ANALYSE HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

La surface artificialisée a presque triplé entre 1950 et 2010. Cette augmentation s'est faite de façon régulière et est en majorité due à l'habitat individuel. Dans les années 1990, la création de la zone d'activités Horizon a également contribué à l'augmentation de l'artificialisation des sols.



## 2.3. EVOLUTION DE LA SURFACE DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES

En parallèle, la surface des terres agricoles et naturelles a régressé, avec une consommation de 6% entre 1950 et 2010.



## 2.4. CAUSES DE L'ETALEMENT URBAIN

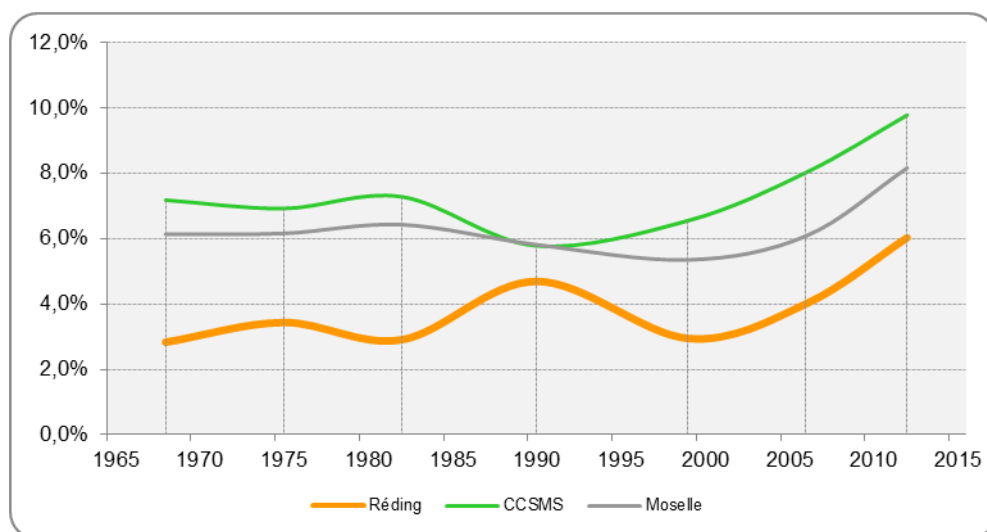
L'étalement urbain est lié à l'évolution de la population, de la surface moyenne des parcelles et de la taille des ménages.

A Réding, en 47 ans (1962-2009) la population est passée de 1 739 à 2 480 habitants. En revanche, la taille moyenne des parcelles a diminué, passant de 719 m<sup>2</sup> par logement en 1968 à 654 m<sup>2</sup> en 2009. Enfin, la taille des ménages a diminué, avec 4,0 habitants par logement en 1962 contre 2,4 en 2009.

### 3. Capacité théorique de renouvellement urbain

Réding dispose d'un potentiel de renouvellement urbain lié notamment :

- aux logements vacants<sup>9</sup> : leur nombre est très variable d'une année sur l'autre : en 2012, l'INSEE en recensait 65, soit 6,0% du parc de logements, alors qu'en 2006, elle n'en recensait que 40 ; cette variabilité est essentiellement liée à la prise en compte de constructions neuves non encore occupées ;



D'après la base de données cadastrale anonymisée, la commune de Réding compte en 2014, 61 logements vacants, dont 17 le sont depuis plus de 2 ans ; on peut supposer que ces derniers relèvent d'une vacance d'obsolescence (logements inadaptés à la demande ou en attente de démolition) ou de dévalorisation (logements trop chers ou dévalorisés) ou d'une vacance de transformation du bien (logements en travaux ou situation bloquée) et dont donc peu mobilisables.

De plus un niveau de vacance de 6,0% constitue un seuil habituellement admis comme permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

- au potentiel de vacance que constituent les logements occupés par une personne seule de plus de 80 ans (45 unités en 2012) ;
- aux dents creuses constituées par une parcelle (ou groupe de parcelles) dépourvue de construction bordée par des unités foncières bâties et desservie par les réseaux et à la transformation de bâtiments existants ; on en dénombre une cinquantaine au sein du tissu bâti de Réding.

<sup>9</sup> Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :  
- proposé à la vente, à la location ;  
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;  
- en attente de règlement de succession ;  
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;  
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

L'ensemble des ressources foncières ainsi identifiées au sein du tissu bâti de Réding pourrait représenter un potentiel d'une centaine de logements. Malheureusement, la mobilisation de ce potentiel se heurte à des phénomènes de rétention foncière important : les propriétaires ne souhaitent ni construire eux-mêmes sur leurs terrains, ni les vendre pour que d'autres puissent construire. Compte tenu du mode de développement de Réding, une réceptivité dans le tissu urbain constitué n'est envisagée qu'à hauteur de 50%, soit une cinquantaine de constructions.

## **4. Justification de la maîtrise de la consommation foncière**

---

Afin de favoriser la mobilisation du potentiel foncier présent dans le tissu bâti, la municipalité a souhaité limiter le développement urbain à des fins résidentielles à 6 ha à court ou moyen termes et d'inscrire 8 ha supplémentaires afin de conduire des stratégies de maîtrise foncière.

Sur la base d'une densité minimum de 20 logements par ha, ces superficies permettraient une production maximale de 280 logements. En tablant sur une mobilisation de 70% des superficies inscrites sur les 15 prochaines années, les emprises prévues par le PLU permettent de satisfaire les besoins de la commune liés au développement démographique et au desserrement des ménages tout en incitant à la mobilisation des dents creuses.

En matière de développement économique, le PLU vise principalement à assurer la mobilisation de terrains déjà exploités (base vie de la SNCF, site militaire). Les principales consommations foncières sont liées au développement d'activités déjà implantées (carrière et FERCO). La seule consommation nouvelle résulte d'un projet supra-intercommunal, la ZAC des Grands Horizons.

Le PLU s'inscrit donc véritablement dans une stratégie de maîtrise de la consommation foncière en visant préalablement une densification des terrains desservis par les réseaux ou déjà exploités.

# F Explication des choix

## 1. Les orientations retenues

---

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du PADD puis des orientations d'aménagement et enfin la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de tous ses habitants.

Le présent chapitre est organisé à partir des 5 axes du PADD :

- A Population et logements
- B Développement économique
- C Transports et déplacements
- D Equipements et loisirs
- E Environnement et milieux naturels

Pour chacun d'entre eux, il est fait

- dans le cadre violet, un rappel des éléments du diagnostic se rapportant à l'orientation retenue,
- dans le cadre vert, l'explication des raisons qui ont conduit à retenir l'orientation
- dans le cadre orange, les modalités de traduction du PADD. Certaines prescriptions contribuent à la prise en compte de plusieurs objectifs du PADD et ne sont développées qu'une seule fois.

## AXE 1 : POPULATION ET LOGEMENTS

### Rappel des éléments du diagnostic

L'analyse socio-économique de Réding a permis de dégager plusieurs constats :

- Forte augmentation de la population entre 1968 et 1982 (supérieure à 2% par an) et augmentation plus modérée depuis 1982 (+0,3% par an) ;
- Une tendance au vieillissement enregistrée durant la dernière décennie du 20<sup>ème</sup> siècle, avec une baisse significative des plus jeunes et une augmentation parallèle des plus âgés, mais l'installation de jeunes ménages a permis de rééquilibrer la pyramide ;
- L'évolution de la taille des ménages suit la tendance départementale tout en conservant une taille des ménages supérieure d'environ 0,2 point à la moyenne départementale ;
- Un parc de logements locatifs qui représente 19% des résidences principales et qui a progressé de 15% entre 1999 et 2010 ;
- Très peu de logements vacants : 6% des résidences principales, soit un taux 2 points en dessous de la moyenne départementale et près de 4 points en dessous de moyenne intercommunale. Une vacance essentiellement liée à des logements mis en vente, en cours d'achèvement ou de transformation.

La ville de Réding bénéficie de nombreux atouts pour attirer et fixer les populations. Il apparaît primordial pour pérenniser les équipements publics, scolaires et maintenir la vie associative de la ville de définir des orientations urbanistiques à la hauteur des enjeux.

Cela doit se traduire par une politique attractive pour les populations jeunes mais aussi par une réflexion sur la "fixation" au sein de la commune de la population plus âgée.



#### Orientations du PADD

- Assurer une production de logements en lien avec les évolutions démographiques ;
- Poursuivre un développement maîtrisé en limitant l'étalement urbain ;
- Prévoir une offre diversifiée de logements et favoriser la mixité sociale et générationnelle ;
- Assurer une évolution cohérente de la commune ;

La municipalité s'est fixé un objectif de développement correspondant à une évolution démographique un peu plus soutenue que les dernières années (+0,65% par an) afin de pérenniser les équipements existants et valoriser l'offre de transport en commun locale (train et réseau Isibus) et à une poursuite toutefois limitée de la diminution de la taille des ménages (2,2 personnes par ménage). Ainsi les objectifs retenus conduiraient à une population de 2 700 habitants en 2030 et un besoin de 300 nouvelles résidences principales.

Pour répondre à ces objectifs, la commune souhaite dans un premier temps favoriser la mobilisation du foncier disponible dans le tissu urbain (dents creuses, mutation du bâti agricole, vacance) même si ces possibilités restent limitées et ne permettront pas de répondre aux besoins. En conséquence, la commune a identifié des secteurs de développement potentiel qu'elle souhaite optimiser en visant une densité minimale de 20 logements par ha. Le choix des secteurs de développement retenus répondent à plusieurs critères : renforcement des centralités, prise en compte des nuisances, exposition solaire, liaisons douces, ....

Par ailleurs pour répondre à l'évolution de sa pyramide des âges, la commune souhaite dans ces nouvelles opérations prendre en compte les besoins tant des familles, que des jeunes ménages ou des personnes plus âgées qui souhaiteraient rester à Réding mais en s'installant dans un logement plus adapté, libérant des logements plus grands pour des familles.

Dans les secteurs urbains déjà constitués et en particulier dans les centres anciens, la commune souhaite préserver les caractéristiques du bâti traditionnel.



#### Traduction réglementaire

Le PLU prévoit les emprises nécessaires au développement de la commune en tablant sur la mobilisation de la moitié du potentiel disponible directement au sein des zones urbaines (soit une cinquantaine de logements), conduisant à l'inscription de près de 6 ha en zone 1AU, soit une capacité d'environ 120 logements sur la base d'une densité minimal de 20 logements par ha.

Le PLU prévoit cependant la possibilité pour la commune de constituer des réserves foncières (2AU) en usant de son droit de préemption sur une superficie supplémentaire de 8 ha qui pourra être partiellement mobilisée dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

Le PLU délimite un secteur UA correspondant aux centres anciens et dans lesquels s'appliquent des dispositions réglementaires visant à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel lorrain. Il délimite également un secteur UC afin de préserver les caractéristiques architecturales de la cité SNCF.

L'organisation des secteurs de développement traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation permettent de favoriser des implantations favorables à l'exploitation des apports solaires passifs et intègrent des principes de cheminements piétonniers ou cyclables afin de limiter les déplacements automobiles. Les extensions se localisent d'ailleurs à proximité d'arrêts du réseau ISibus.

## AXE 2 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### Rappel des éléments du diagnostic

- La commune totalise 1268 emplois sur son territoire, soit un indice de concentration d'emploi de 109 (contre 113 dans la CC) ;
- L'INSEE recense 121 établissements actifs dans la commune ; l'industrie ne représente que 11% des établissements mais 85% des postes de travail ;
- Les emplois proposés sont principalement pour des ouvriers ;
- 21% des actifs habitent et travaillent sur le territoire communal ; 34% des actifs travaillent à Sarrebourg ;
- 3 exploitations agricoles sont implantées sur le territoire communal et génèrent des périmètres de réciprocité ;
- Une carrière de calcaire est exploitée au Nord du ban communal ; une extension du périmètre graviérable est souhaité par l'exploitant ;



### Orientations du PADD

- Pérenniser les activités économiques existantes ;
- Développer l'activité économique ;

Le PLU doit viser à assurer les possibilités de développement des activités existantes en particulier FERCO qui est le premier employeur de la ville. Il vise également à maintenir les commerces et services de proximité et les activités agricoles.

Le développement de la carrière est également souhaité mais doit s'accompagner de mesure d'intégration paysagère et environnementale afin de ne pas induire de nuisance pour la population.

Enfin la commune souhaite valoriser les zones économiques existantes pour accueillir de nouvelles activités : zone Horizon qui a fait l'objet d'une extension récente, base vie de la SNCF et site militaire qui bénéficie d'une desserte ferroviaire. Le PLU prend également en compte le projet commun des CC de Sarrebourg Moselle Sud et du Pays de Phalsbourg d'aménager une zone intercommunautaire pour l'accueil d'activités industrielles ou logistiques sur le territoire.



### Traduction réglementaire

Le plan de zonage inscrit les activités et zones d'activités existantes en zone UX. Les extensions ou les sites qui pourraient trouver une nouvelle vocation sont inscrits en zone 1AUX. Enfin l'emprise de la ZAI des Grands Horizons est à l'instar du classement prévu sur les autres communes concernées en zone 2AUX. En effet l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à l'aménagement de sa desserte à partir de la RN4.

L'ensemble de la carrière actuelle ainsi que son extension sont inscrits zone NC permettant l'exploitation et le traitement des matériaux. Ce classement s'accompagne de l'identification en espace boisé classé doublé d'un emplacement réservé au profit de la commune de la principale haie qui assure un masque paysager de l'extension de la carrière à partir de la zone urbaine.

## AXE 3 : TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### Rappel des éléments du diagnostic

- La commune était traversée par la RN4 qui a été reclassée dans le réseau départemental suite à l'aménagement de la déviation ;
- Plus de 3 500 véhicules traversent la commune journalièrement ;
- Le territoire est fortement marqué par les emprises ferroviaires : la LGV Est en limite Nord du ban communal, la ligne Strasbourg-Paris, la ligne Strasbourg-Metz, la ligne Réding-Drulingen ;
- La commune est desservie par une gare : réseau TER Lorraine (9 AR vers Metz, 3 AR vers Nancy), TER Alsace (9 AR vers Strasbourg) ;
- Le réseau de bus de la communauté de communes (ISIBUS) dessert 9 arrêts sur le ban de Réding ;



### Orientations du PADD

- Améliorer et sécuriser les déplacements ;
- Soutenir l'aménagement d'accès routiers ;
- Renforcer le réseau de voies piétonnes et cyclables ;

La commune a engagé un travail de requalification des entrées de ville le long de la RD104 (ex RN4), travail qui pourra se poursuivre sur d'autres axes et plus largement sur l'ensemble des espaces publics de la commune.

Les réflexions portent également sur une meilleure prise en compte des autres modes de déplacements (transports en commun, piétonniers ou cyclables) en aménageant des espaces dédiés ou en réfléchissant à une optimisation du partage de l'espace.

A l'extérieur de l'espace urbain, la ville souhaite assurer la pérennité de l'accès au site militaire et à la carrière sans transit par les zones urbaines. Enfin il s'agit plus largement d'aménager des cheminements doux vers les communes voisines ou vers la future zone d'activités intercommunautaire.



### Traduction réglementaire

Un emplacement réservé a été inscrit sur l'actuelle voie de desserte du site militaire et au-delà de la carrière dont la maîtrise foncière est aujourd'hui privée afin d'en assurer la pérennité.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation intègre des principes de liaisons routières mais également douce vers les centralités proches, permettant ainsi de compléter le réseau de mobilité douce sur le territoire communal.

## AXE 4 : EQUIPEMENTS ET LOISIRS

### Rappel des éléments du diagnostic

- La commune dispose de nombreux équipements : petite enfance, scolaire, sportifs, ...
- La commune dépend du NRA de Sarrebourg qui permet un dégroupage pour 5 opérateurs. La commune n'est pas encore desservie par la fibre optique ;
- Téléphonie mobile : trois opérateurs sont présents sur Réding ;



### Orientations du PADD

- Valoriser les équipements existants ;
- Réaliser de nouveaux équipements ;
- Techniques de l'information et de la communication ;

Dans le domaine des équipements et des loisirs, la commune bénéficiant déjà d'un bon niveau d'équipements, il s'agit principalement de pérenniser, d'entretenir et de rendre accessibles les équipements existants.



### Traduction réglementaire

Les équipements existants bénéficient en fonction de leur localisation d'un classement en zone UE ou en secteurs NE ou NL. La zone UE identifie les équipements publics au sein de l'enveloppe urbaine, le secteur NE correspond à la piste de buggy (un emplacement réservé vise à en assurer la maîtrise foncière complète) et le secteur NL correspond à l'étang privé autour duquel pourrait se développer un projet d'accueil touristiques. L'extension du cimetière est intégrée à la zone UE.

## AXE 5 : ENVIRONNEMENT ET MILIEUX NATURELS

### Rappel des éléments du diagnostic

- 89% du territoire s'inscrit dans le bassin versant du ruisseau Eichmatt ;
- La commune s'inscrit dans l'unité paysagère des collines sous-vosgiennes avec une topographie vallonnée ;
- Le territoire n'est concerné par aucun milieu naturel inventorié ou protégé ;
- Les infrastructures de transports sont sources de nuisances acoustiques ;
- Le territoire est concerné par un risque d'inondation lié aux crues des ruisseaux d'Eichmatt et d'Otterbach.



### Orientations du PADD

- Prendre en compte le risque d'inondation ;
- Préserver et améliorer le paysage de la commune ;
- Maintenir la diversité du milieu naturel du ban communal ;

La commune souhaite prendre en compte le risque d'inondation et en limiter les conséquences pour ses habitants. En matière d'environnement et en l'absence de milieux naturels remarquables, la commune souhaite néanmoins assurer la préservation des éléments qui participent aux continuités écologiques (ripisylves et haies). Plus largement, la commune souhaite assurer une intégration harmonieuse du bâti dans son environnement.



### Traduction réglementaire

Afin de limiter les conséquences des inondations et à la demande des services de l'Etat en application du PGRI, les terrains concernés par le risque d'inondation qui ne sont pas sur-bâtiés sont exclus de la zone urbaine. Par ailleurs, en fonction du niveau d'aléa, des restrictions sont apportées à la constructibilité des terrains à l'intérieur des zones urbaines.

Les haies ont été identifiées soit en espaces boisés classés soit au titre des corridors écologiques afin d'en assurer la préservation.

Pour éviter le mitage de l'espace agricole en arrière-plan des zones urbaines, un secteur agricole inconstructible (AA) est délimité à l'Ouest des zones urbaines sur le coteau.

## 2. La traduction réglementaire et les évolutions

### 2.1. PRESENTATION DU ZONAGE

Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 19 zones ou secteurs de zones ont été définis ; chacun(e) d'entre eux (elles) dispose d'un règlement ou d'orientations d'aménagement et de programmation particulières.

ZONES URBAINES		
	UA	Centres anciens (village, Grand Eich, Petit Eich)
	UB	Zones d'extension récentes
	UC	Cité SNCF
	UD	Abords de la RD104E
	UE	Secteurs d'équipements publics
	UJ	Secteurs de jardins
	UX	Zones d'activités comprenant deux sous-secteurs UX1 pour la zone Horizon et UX2 pour l'emprise ferroviaire
ZONES A URBANISER		
	1AU	3 secteurs destinés au développement de l'habitat – Au bout de la rue Saintignon – Au Sud du village – Au bout de la rue des Chênes
	2AU	Réserve foncière pour un développement à long terme à Grand Eich et au-dessus du cimetière
	1AUX	Zones destinées au développement d'activités existantes (FERCO) ou à la valorisation d'emprise déjà exploitées (Base vie)
	2AUX	Zone des Grands Horizons
ZONES AGRICOLES		
	A	Secteurs agricoles dans lesquels seuls sont admis les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et les équipements publics
	Aa	Secteurs agricoles inconstructibles pour préserver la qualité paysagère
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
	N	Zone naturelle inconstructible
	NC	Carrière
	NE	Auto-buggy
	NH	Construction isolée
	NL	Secteur touristique ou de loisirs
	NV	Vergeur école

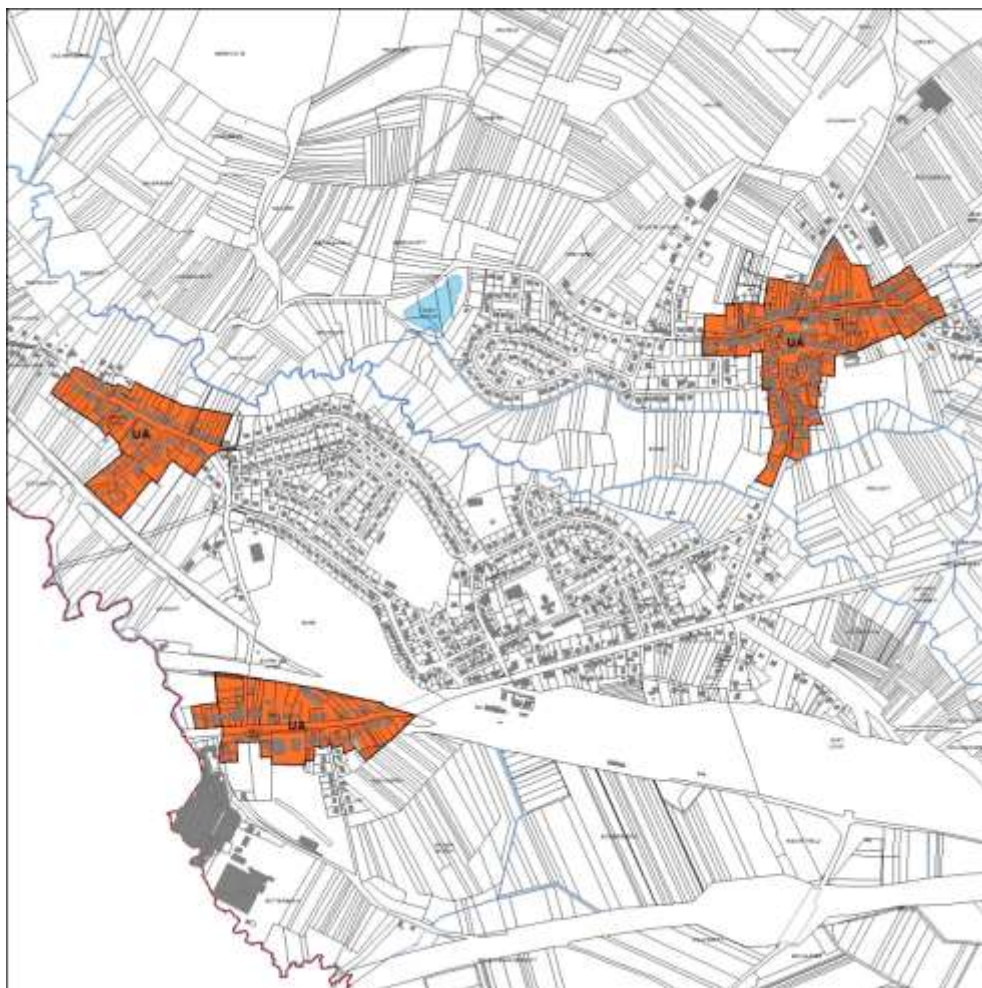
## 2.1.1. Les zones Urbaines

### a) LE SECTEUR UA

Le secteur UA est une zone urbaine, englobant les centres anciens de la commune (village, Petit Eich et Grand Eich), dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone à caractère multifonctionnel dans la limite toutefois de la compatibilité des activités avec la proximité d'habitat.

Il comporte des secteurs soumis à des nuisances acoustiques et repérés sur un plan spécifique annexé au PLU. La construction d'habitation y est soumise à un renforcement de l'isolation acoustique.



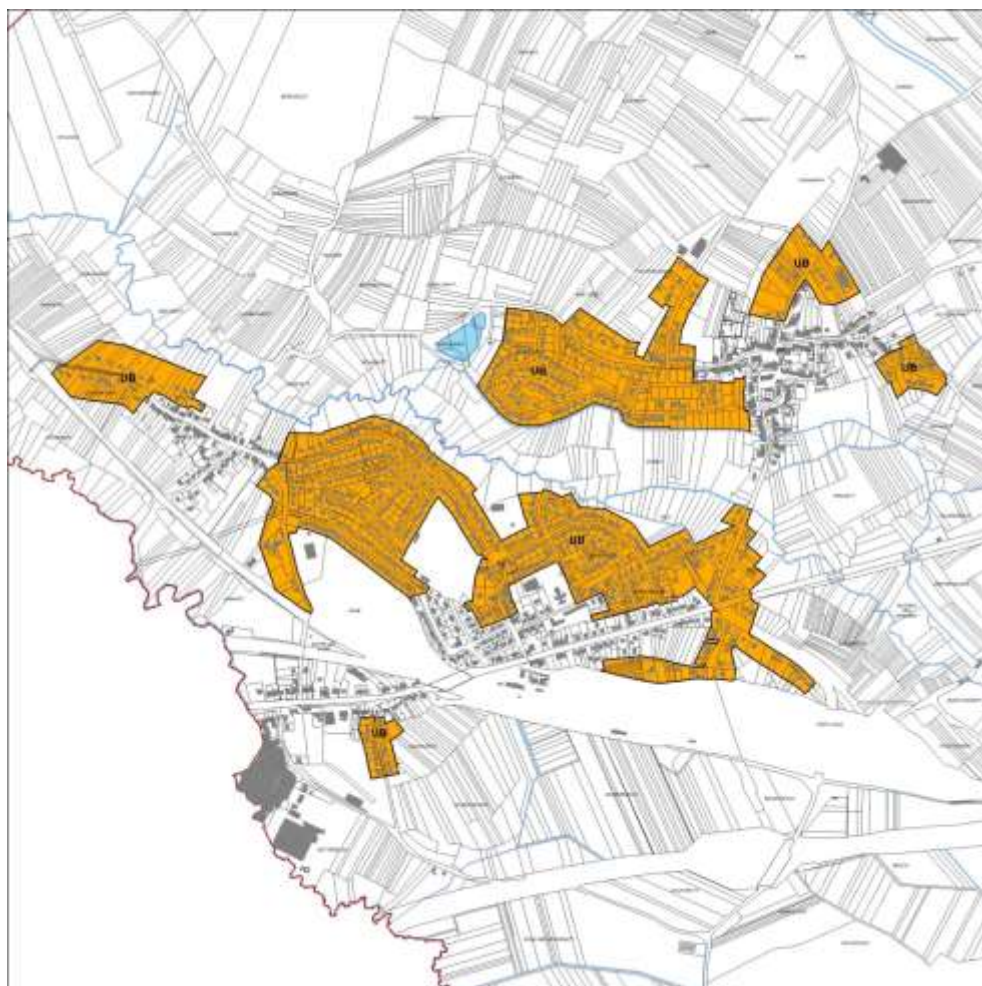
b) LE SECTEUR UB

Le secteur UB est une zone urbaine, englobant les extensions urbaines soit linéairement le long des voies existantes, soit de manière organisée dans le cadre de lotissements. Il s'agit d'un secteur dans lequel la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone à caractère multifonctionnel dans la limite toutefois de la compatibilité des activités avec la proximité d'habitat.

Il comporte des secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage et dans lesquels la construction est soumise à des conditions particulières énoncées au présent règlement.

Il comporte des secteurs soumis à des nuisances acoustiques et repérés sur un plan spécifique annexé au PLU. La construction d'habitation y est soumise à un renforcement de l'isolation acoustique.

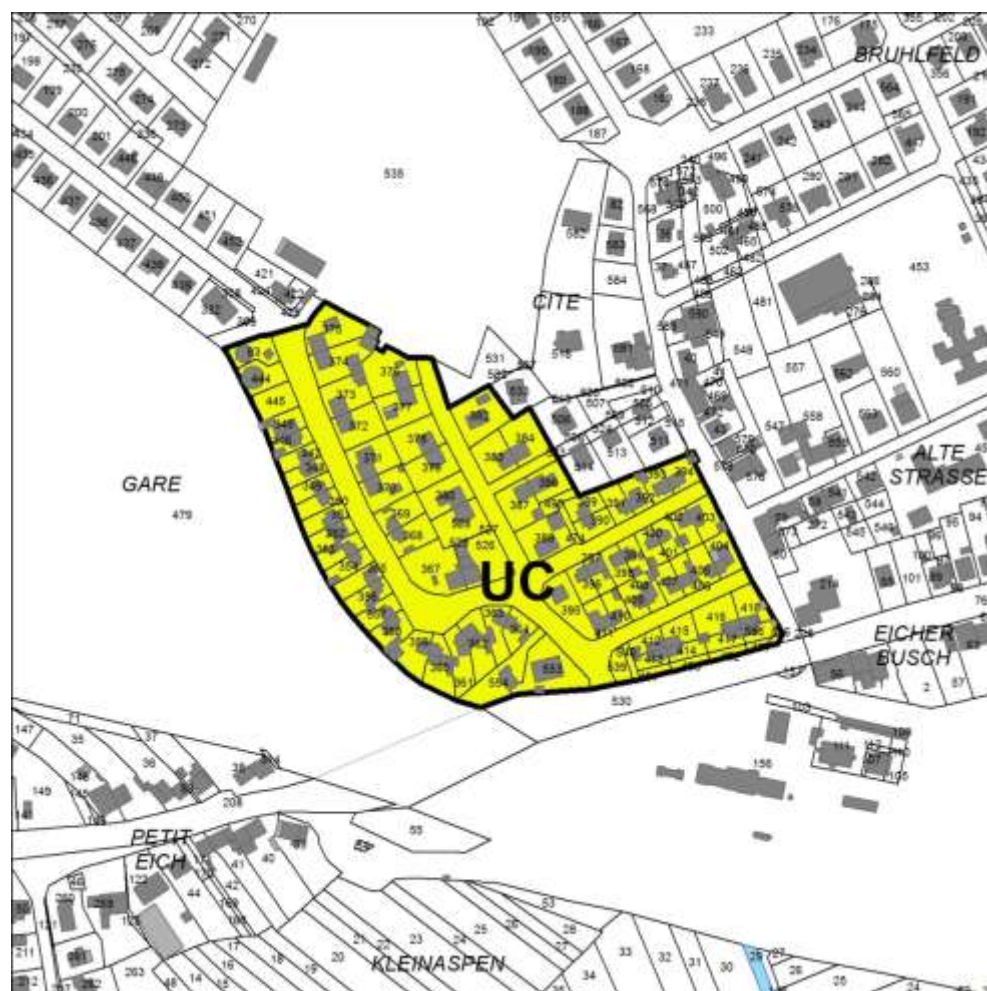


#### c) LE SECTEUR UC

Le secteur UC est une zone urbaine, englobant la cité SNCF dont les caractéristiques urbaines doivent être préservées. Il s'agit d'un secteur dans lequel la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone à caractère multifonctionnel dans la limite toutefois de la compatibilité des activités avec la proximité d'habitat.

Il comporte des secteurs soumis à des nuisances acoustiques et repérés sur un plan spécifique annexé au PLU. La construction d'habitation y est soumise à un renforcement de l'isolation acoustique.

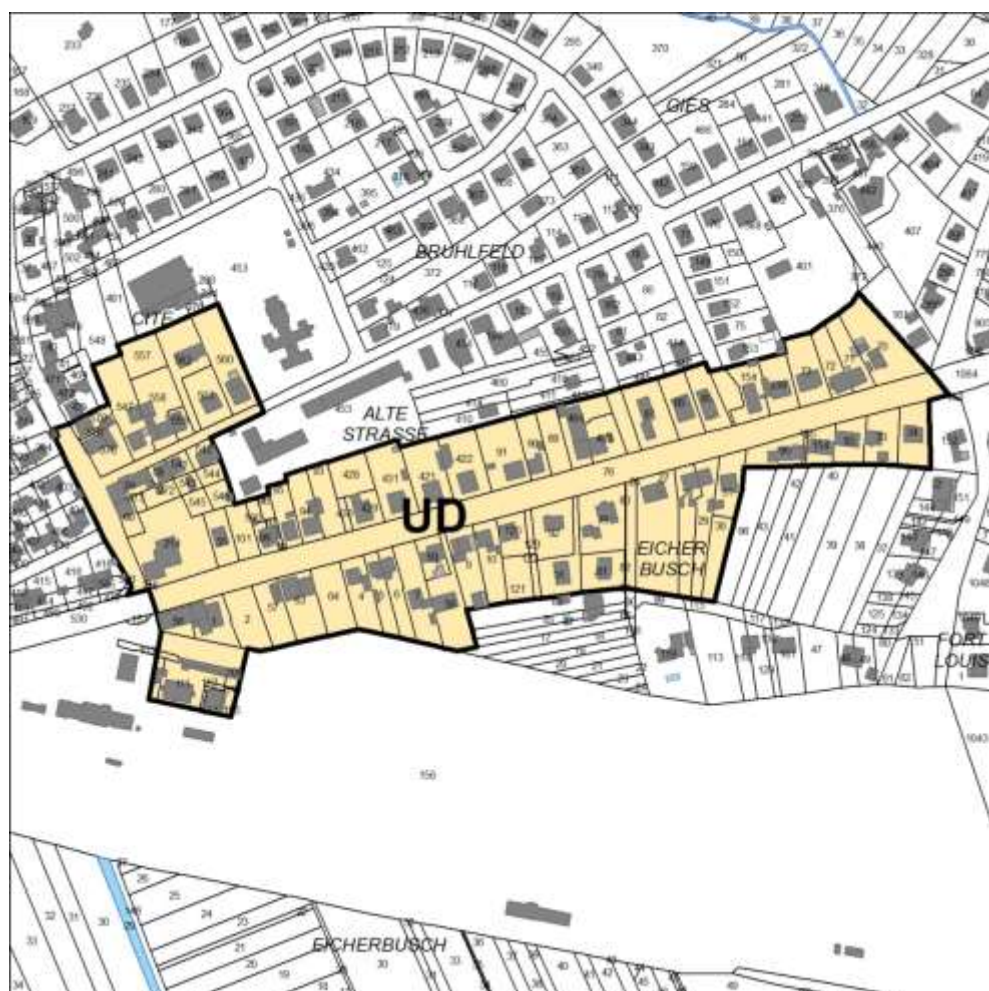


d) LE SECTEUR UD

Le secteur UD est une zone urbaine, englobant les terrains situés de part et d'autre de la rue de Phalsbourg. Il s'agit d'un secteur dans lequel la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone à caractère multifonctionnel dans la limite toutefois de la compatibilité des activités avec la proximité d'habitat.

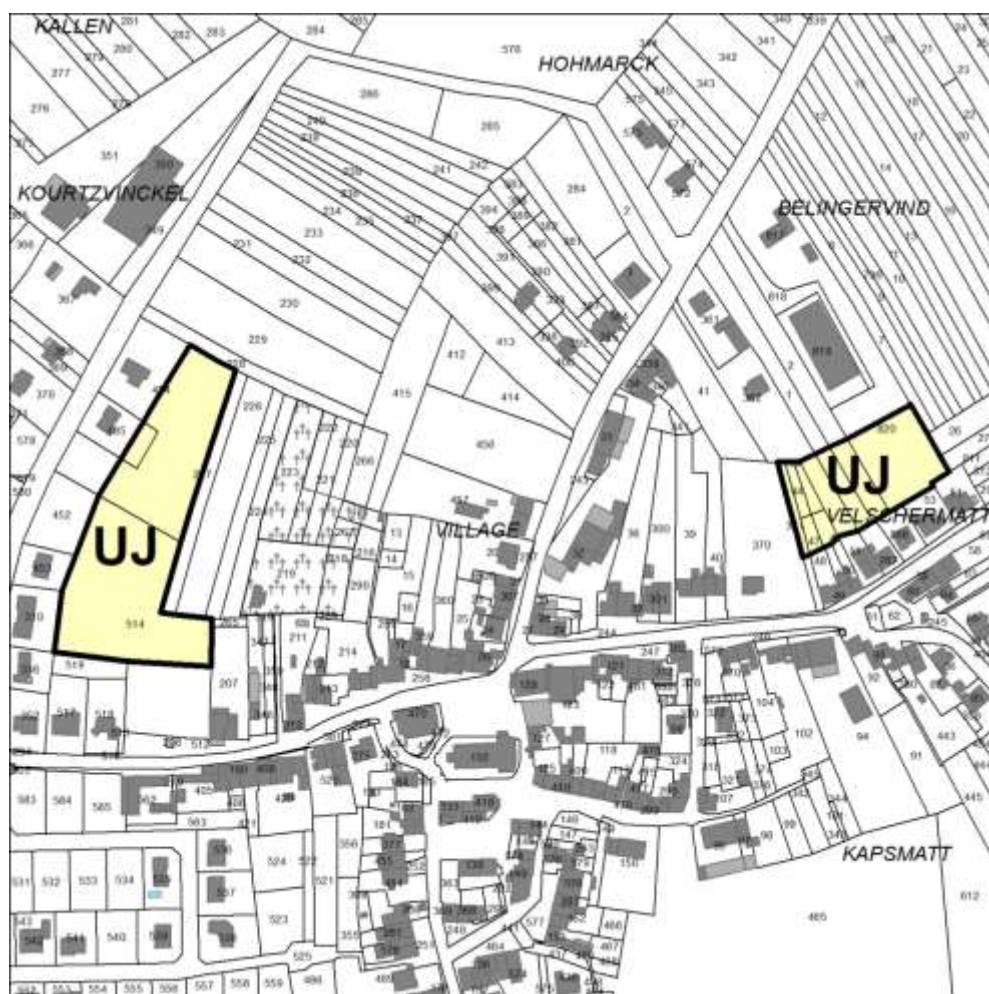
Il comporte des secteurs soumis à des nuisances acoustiques et repérés sur un plan spécifique annexé au PLU. La construction d'habitation y est soumise à un renforcement de l'isolation acoustique.





f) LE SECTEUR UJ

Le secteur de zone UJ correspond à des jardins, dans lesquels seules peuvent être admises des constructions annexes de taille et de hauteur limitées. Ces secteurs concernent d'une part l'espace que la commune souhaite préserver d'une urbanisation à proximité immédiate du cimetière et de son extension potentielle et d'autre part un secteur dans lequel les réseaux ne seraient pas en capacité d'admettre des constructions en seconde ligne.



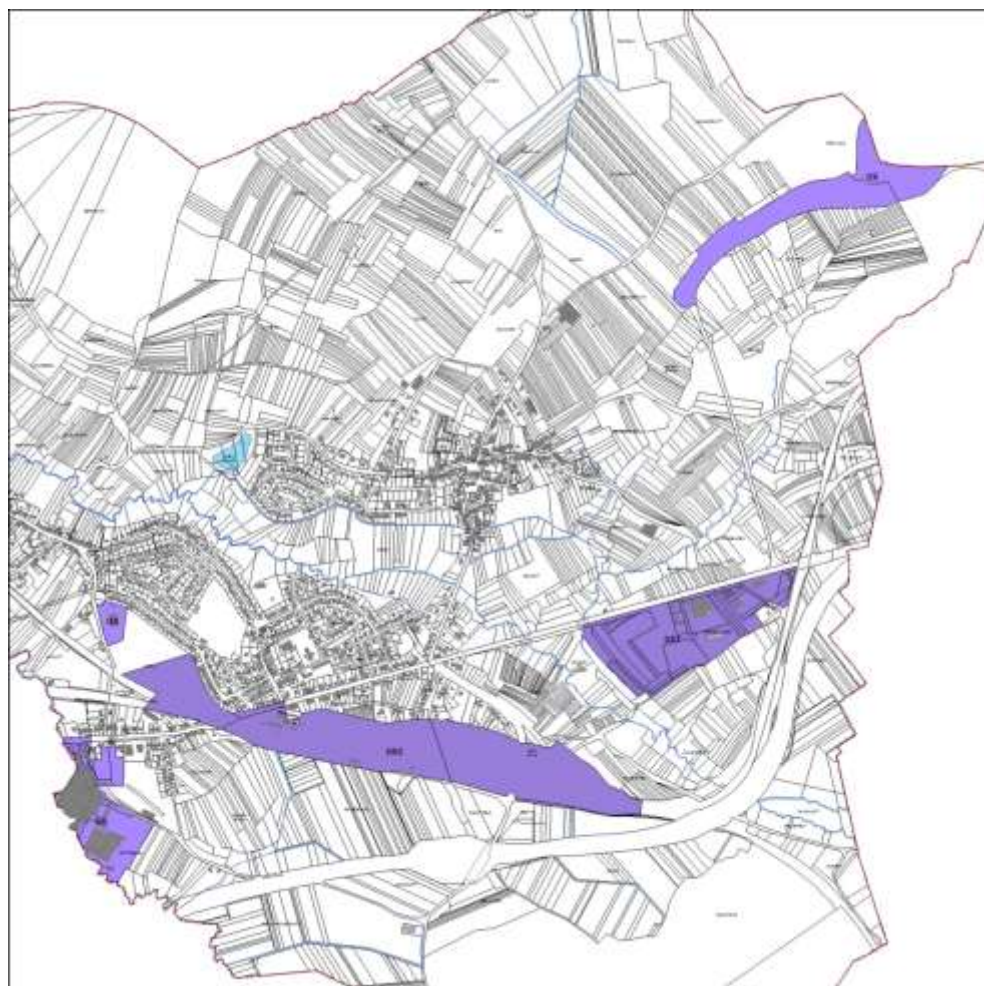
#### g) LE SECTEUR UX

Le secteur UX est principalement destiné à l'implantation de constructions à destination artisanale, commerciale ou industrielle.

Dans le secteur UX, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il comprend

- un sous-secteur UX1 correspondant à la zone d'activités Horizon – dans ce secteur une progressivité des hauteurs est prescrite afin de préserver les vues le long de la RD 104E ;
- un sous-secteur UX2 correspondant à la zone ferroviaire dans laquelle s'applique un recul plus important par rapport aux zones urbaines périphériques afin de les préserver des nuisances.

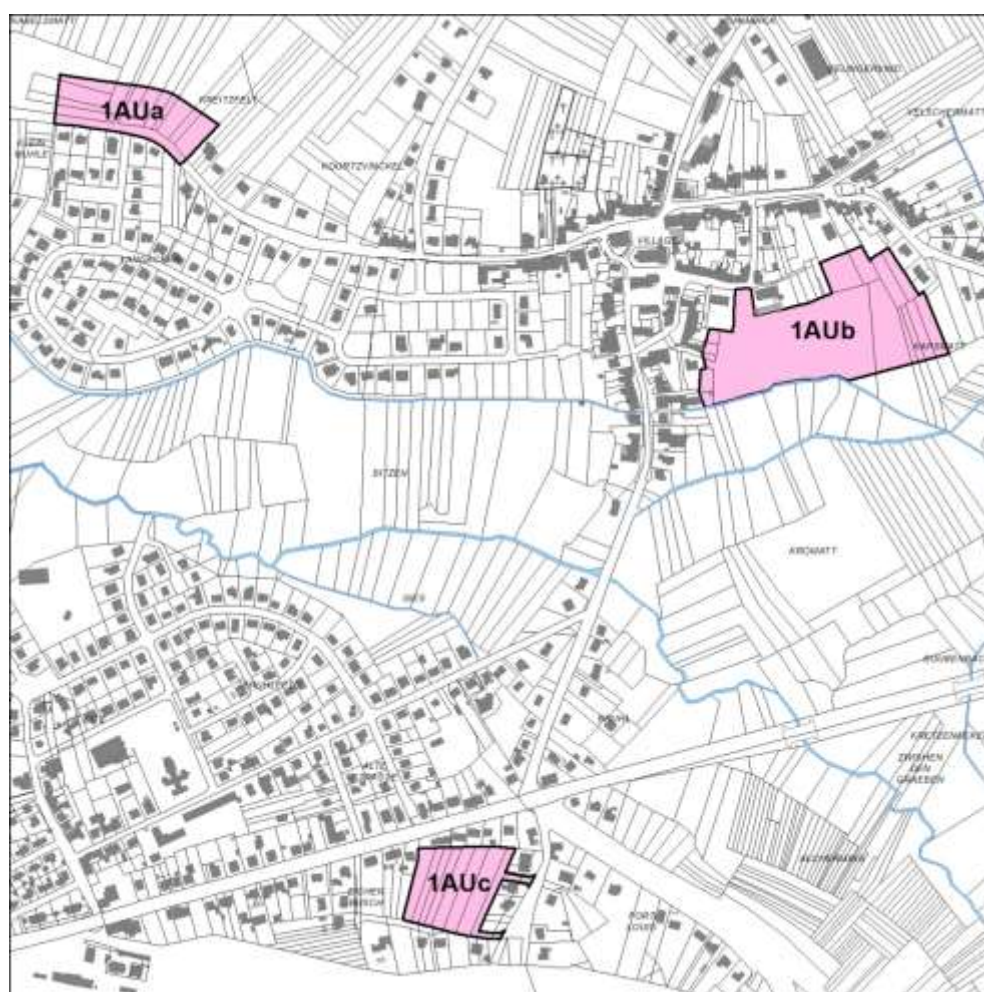


## 2.1.2. Les zones A Urbaniser

### a) LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.



Elle concerne 3 secteurs :

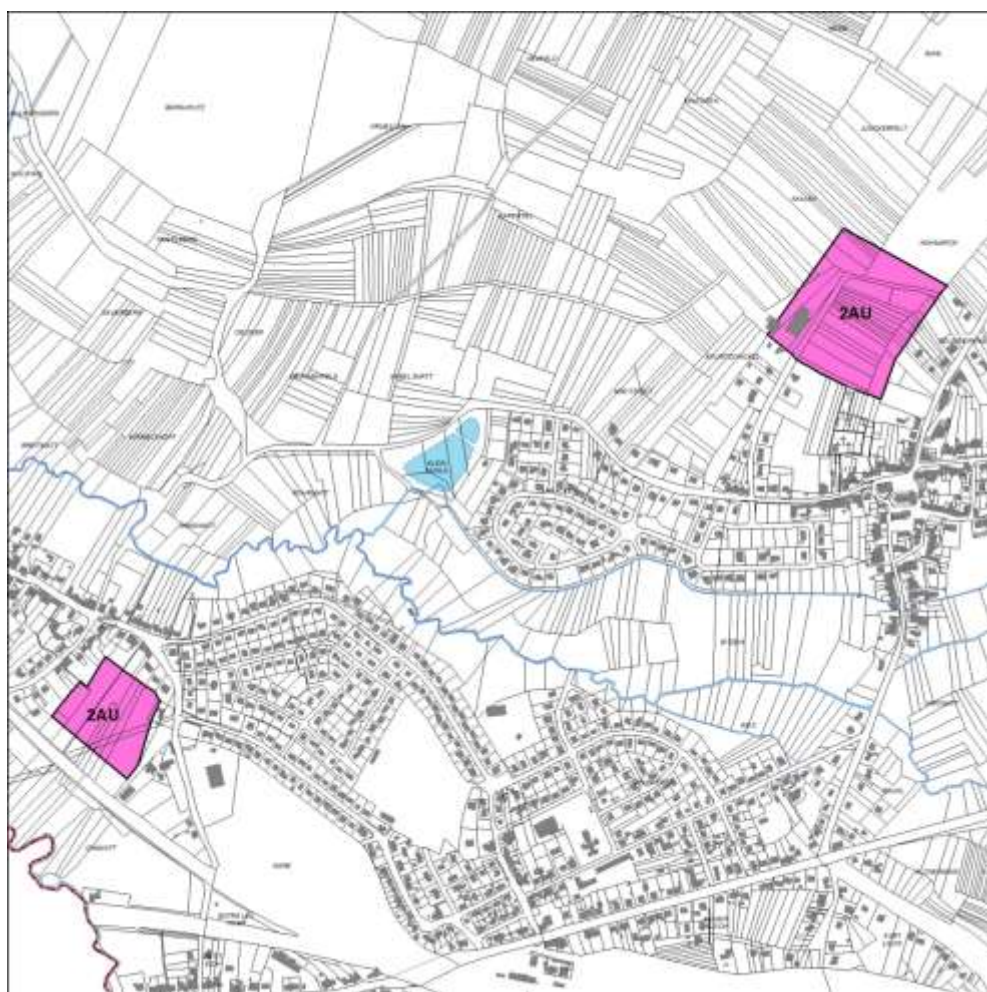
- Le secteur 1AUa qui sera constructible au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux ;
- Le secteur 1AUb qui sera aménagé dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement ;
- Le secteur 1AUC qui sera aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement visant à combler une dent creuse.



c) LES ZONES 2AU ET 2AUX

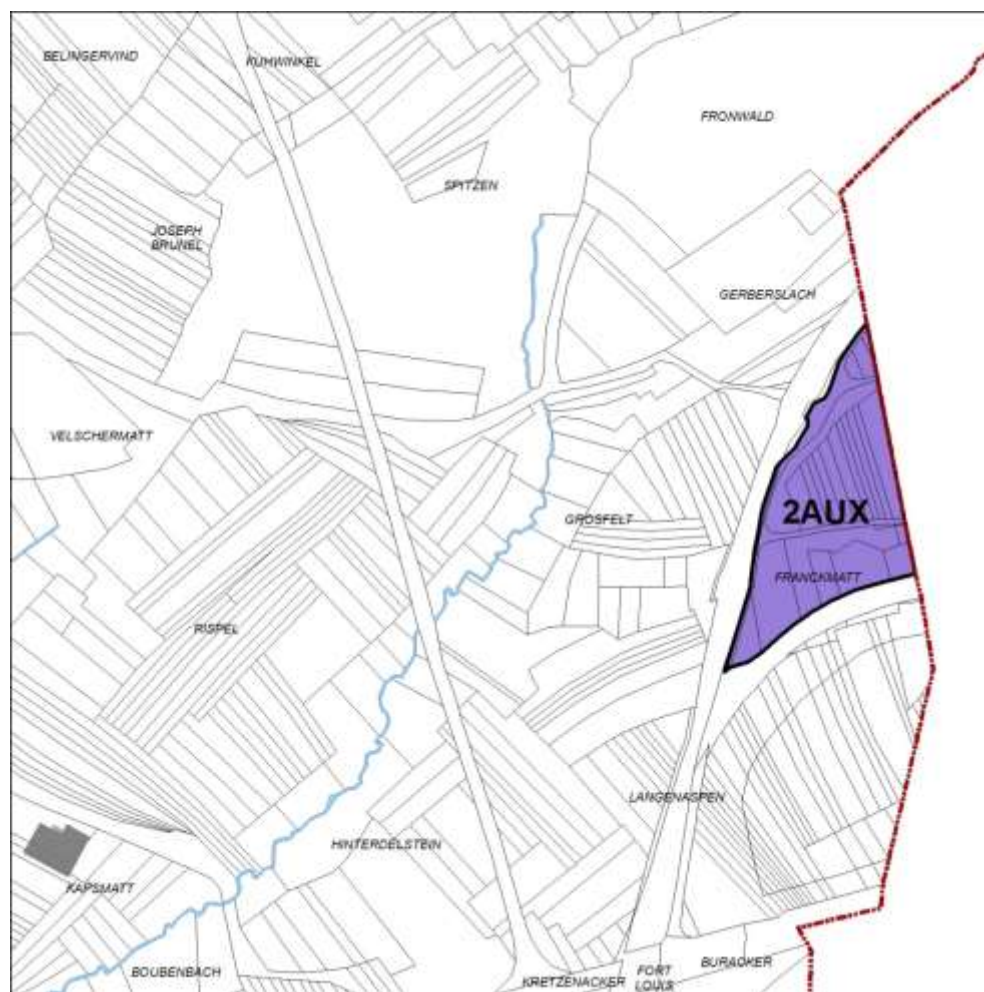
La zone 2AU correspond à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen et long terme.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.



### EXPLICATION DES CHOIX

La zone 2AUX correspond à la partie redingeoise de la zone d'activités intercommunautaire des Grands Horizons. Elle est destinée à accueillir des installations industrielles ou des entrepôts nécessitant des grandes emprises foncières.

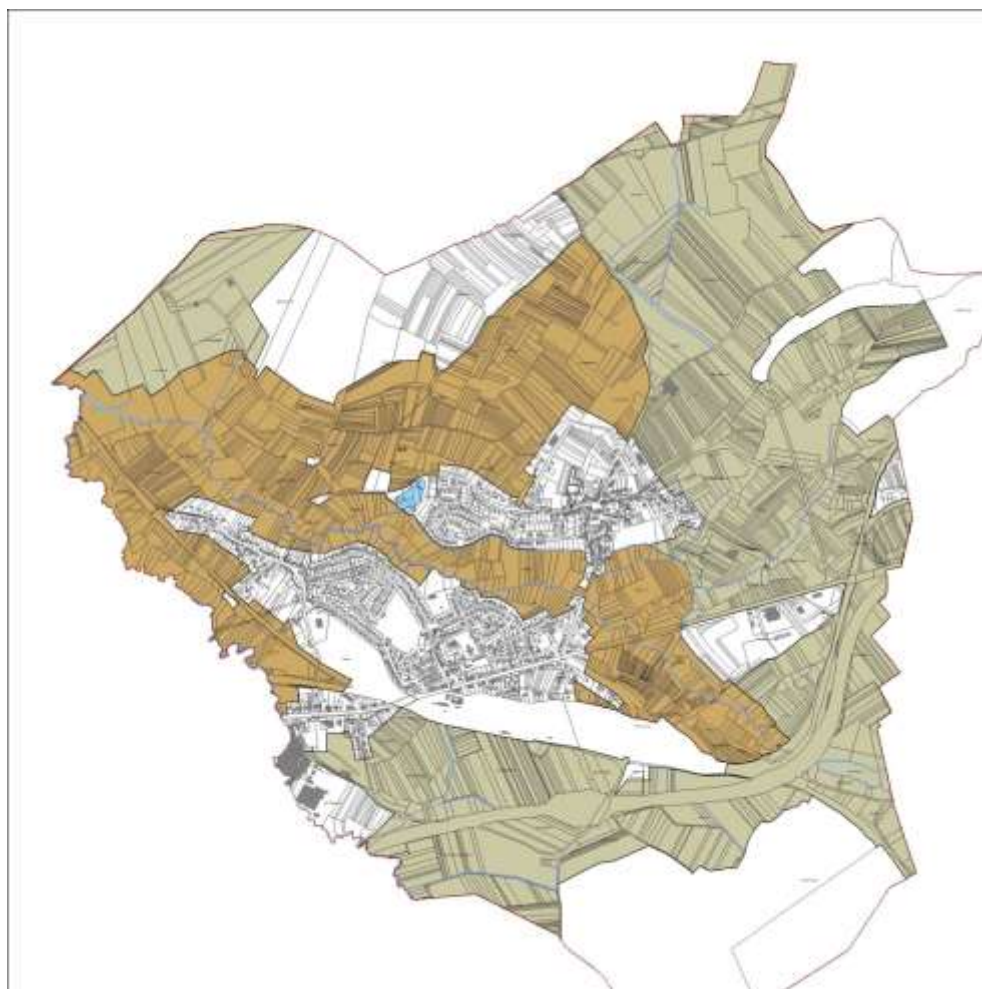


Ces zones ne sont pas constructibles et ne pourront être urbanisées qu'après modification, révision ou mise en compatibilité du PLU.

### 2.1.3. Les zones Agricoles

La zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur AA qui en raison du caractère inondable ou de motifs d'ordre paysager est inconstructible.



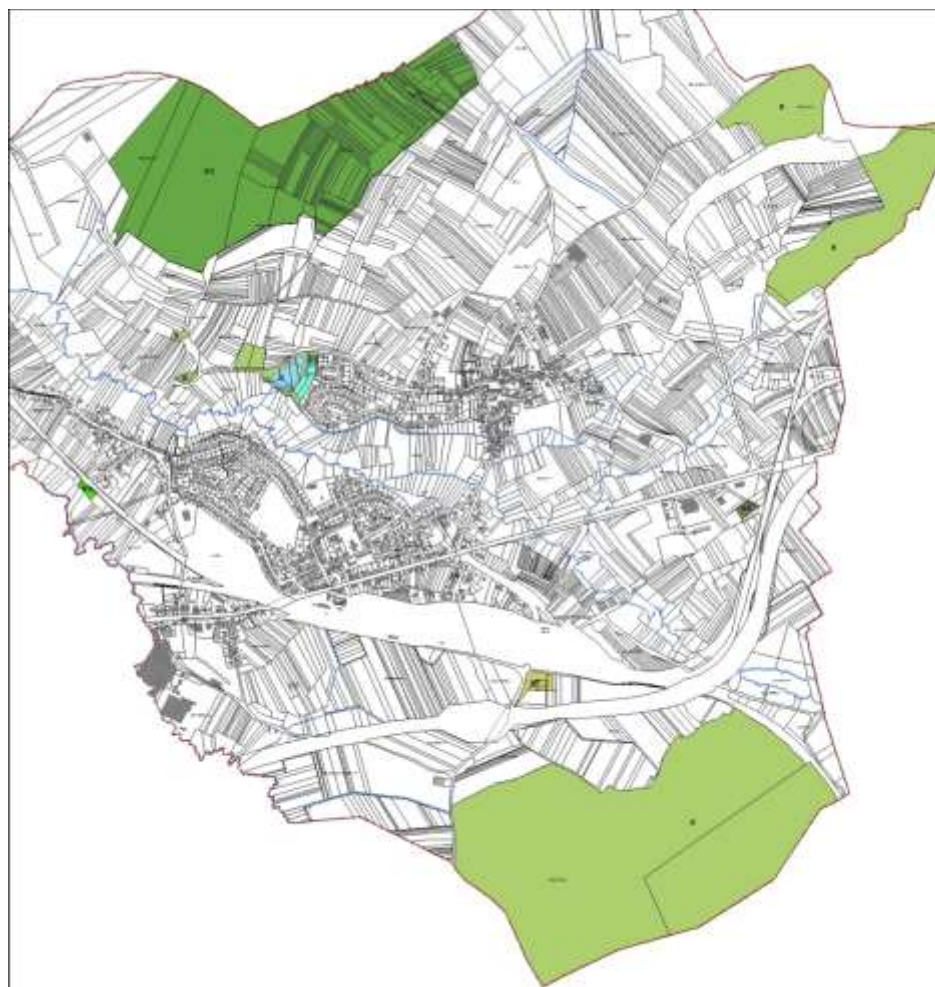
## 2.1.4. Les zones Naturelles et forestières

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est réputée inconstructible.

Elle comprend cependant

- un secteur de zone NC correspondant à l'emprise carriérable ;
- un secteur de zone NE correspondant à l'emprise de l'auto-buggy et le présent règlement en encadre l'évolution ;
- un secteur de zone NH dans lequel des constructions isolées existent et le présent règlement en encadre l'évolution ;
- un secteur de zone NL qui a vocation à accueillir des équipements et constructions à destination touristique ou de loisirs ;
- un secteur de zone NV correspondant au verger-école.



### 2.1.5. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont :

- NC - carrière ;
- NE – auto-buggy ;
- NL – secteur touristique ou de loisirs ;
- NV – verger-école.

### 2.1.6. Les emplacements réservés

Sur le plan de zonage sont délimités 17 emplacements réservés pour permettre à la commune de réaliser, en application des dispositions des articles L123-1-5 V et R123-11 d) du code de l'urbanisme des voies ou ouvrages publics :

Numéro	Vocation	Destinataire
1	Aménagement de la rue de Sarraltroff	Commune
2	Aménagement de la rue de Hoff	Commune
3	Accès à la zone 2AU (Grand Eich)	Commune
4	Maîtrise foncière de la rue de Hollande	Commune
5	Aménagement de la rue de Niederviller	Commune
6	Aménagement de la rue des chênes	Commune
7	Aménagement de l'extrémité de la rue des chênes	Commune
8	Maîtrise foncière de l'emprise de l'auto-buggy	Commune
9	Aménagement d'un accès piétonnier vers la zone 1AUb	Commune
10	Aménagement d'un accès à la zone 1AUb	Commune
11	Aménagement d'un accès à la zone 1AUb	Commune
12	Aménagement d'un accès à la zone 2AU (au Nord du cimetière)	Commune
13	Maîtrise foncière de la haie qui assure un masque paysager par rapport à l'extension de la carrière	Commune
14	Maîtrise foncière de l'accès au site militaire	Commune
15	Aménagement d'une aire de retournement au bout de la rue de Sarraltroff	Commune
16	Maîtrise foncière de l'accès à la carrière	Commune
17	Aménagement de la rue de Sarrebourg	Commune

### 2.1.7. Les espaces boisés classés

Sur le plan de zonage, 3 secteurs sont, en application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, couverts par des espaces boisés classés :

- La haie qui assure un masque paysager par rapport à l'extension de la carrière ;
- La haie qui assure l'intégration paysagère de site militaire ;
- La haie qui subsiste entre l'emprise ferroviaire et la RN4.

Le classement d'un espace boisé a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ;
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement.

### **2.1.8. Les trames vertes**

Le cortège de haies et les espaces de vergers qui participent à la trame verte ainsi que la ripisylve de l'Eichmatt ont été repérés au document graphique. Ces espaces ont vocation à être préserver ou reconstituer en cas de destruction.

## 2.2. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de zonage sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	Superficie au PLU en ha
<b>ZONES URBAINES</b>	
UA	27,12
UB	74,28
UC	4,01
UD	7,53
UE	10,47
UJ	1,55
UX	70,82
<i>Dont UX1</i>	16,72
<i>Dont UX2</i>	31,67
<b>Total</b>	<b>195,79</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>	
1AU	5,78
<i>Dont 1AUa</i>	1,20
<i>Dont 1AUb</i>	3,39
<i>Dont 1AUc</i>	1,19
1AUX	8,74
2AU	8,35
2AUX	2,79
<b>Total</b>	<b>25,66</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>	
A	450,61
AA	285,47
<b>Total</b>	<b>736,08</b>

Dénomination des zones	Superficie au PLU en ha
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	
N	137,36
NC	73,09
NE	0,98
NH	0,38
NL	0,74
NV	0,29
<b>Total</b>	<b>212,85</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 170,38</b>

## **2.3. LE REGLEMENT**

### **2.3.1. Dispositions communes à l'ensemble des zones**

#### LE LEXIQUE

Un lexique est intégré au titre premier afin de préciser par des schémas notamment certains termes employés dans le règlement et en permettre une compréhension partagée par tous.

Il précise ainsi :

- la notion d'accès ;
- le terme "acrotère" ;
- la définition d'un affouillement
- le terme "alignement" ;
- ce qu'est un carport ;
- ce qu'est une carrière ;
- ce qui est considéré comme une aggravation de non-conformité au regard des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et de hauteurs ;
- les modalités de calcul de la hauteur des constructions ;
- des éléments du code civil que le règlement ne prend pas en compte ;
- ce qui est considéré comme construction principale ou comme construction annexe ;
- la notion de contiguïté dans le cadre de l'application du règlement de Réding
- la définition de l'emprise au sol ;
- la définition d'une extension ;
- la définition du faitage
- la définition d'une habitation légère de loisirs ;
- les notions de limites séparatives ;
- ce qu'est le nu de la façade ;
- ce qui constitue une rétention d'eau pluviale ;
- le terme "unité foncière" ;
- le terme "voie".

#### APPLICATION DE LA LOI ALUR

Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, le législateur s'est prononcé pour une densification du bâti existant. La loi ALUR du 24 mars 2014 marque une étape supplémentaire avec la suppression de certains mécanismes. C'est le cas du coefficient d'occupation des sols et de la possibilité de fixer une taille minimale des terrains constructibles. En conséquence, les articles 5 et 14 ne sont réglementés pour aucune des zones.

## 2.3.2. Les dispositions particulières à chaque zone

### a) LES ZONES URBAINES

#### Dispositions communes aux secteurs UA, UB, UC et UD

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3	<p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.</li><li>– Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</li></ul> <p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.</li><li>– Les voies nouvelles présentent une largeur minimale de 5,00 mètres d'emprise totale.</li><li>– Les voies nouvelles en impasse de plus de 20 mètres doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.</li></ul>	<p>Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sécurisé pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères.</p> <p>La largeur de voirie imposée permet la circulation des véhicules sans toutefois impliquer une imperméabilisation trop importante.</p> <p>L'obligation d'aménagement des voies en impasse permet d'en assurer une desserte aisée en particulier par les véhicules de collecte des ordures ménagères.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Chaque immeuble indépendant à usage d'habitation, même contigu, doit disposer de ses propres branchements.</li> </ul> <p><b>EAU POTABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT</b></p> <p><u>Eaux usées domestiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.</li> </ul> <p><u>Eaux usées non domestiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</li> </ul> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires.</li> <li>– Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. Ces aménagements pourront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.</li> <li>– Il est imposé une rétention minimale de 0,3 m<sup>3</sup> par tranche entamée de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> <li>– La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dès lors que leur emprise au sol n'excède pas 30 m<sup>2</sup>. Cette dérogation n'est admise qu'une seule fois après approbation du PLU.</li> </ul> <p><b>RESEAUX SECS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</li> </ul> <p><b>ORDURES MENAGERES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les constructions à destination d'habitation ont l'obligation de prévoir un espace, intégré ou non à un bâtiment, d'une superficie suffisante selon le mode de collecte en vigueur pour recevoir les divers containers liés à la collecte sélective des ordures ménagères.</li> </ul>	<p>Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.</p> <p>Les dispositions relatives aux eaux pluviales visent à privilégier une gestion à la parcelle afin de limiter les ruissellements vers les réseaux d'assainissement publics et à encourager une valorisation des eaux pluviales afin de maîtriser les consommations d'eau potable.</p> <p>L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage urbain recherché par la commune en évitant les lignes aériennes.</p> <p>Les dispositions relatives aux ordures ménagères visent à préserver la qualité urbaine en évitant que l'entreposage des containers d'ordures ménagères ne dégrade l'aspect extérieur des constructions en particulier dans le cas des collectifs.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</li> <li>– Pour chaque tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination d'habitation, une place de stationnement doit être créée.</li> <li>– Les extensions de moins de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.</li> <li>– Il est de plus exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.</li> </ul>	<p>L'objectif poursuivi est d'éviter le stationnement sur le domaine public routier en ne bloquant pas la préservation du commerce de centre-ville et son développement.</p> <p>Les normes de stationnement proposées ont été travaillées avec les services qui assurent l'instruction des permis sur le territoire. Elles permettent d'assurer un stationnement suffisant (en moyenne deux places par logement) quelle que soit la taille des opérations.</p> <p>La définition de normes de stationnement pour les cycles vise à favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.</p>
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.</li> </ul>	<p>Les dispositions visent à préserver un cadre de vie de qualité.</p>

### Le secteur UA

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1- UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les dépôts de déchets ;</li> <li>– Les carrières ;</li> <li>– Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;</li> <li>– Le camping ;</li> </ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dans toute la zone inondable, les remblais sont interdits ;</li> <li>– Dans la zone d'aléa fort (zone rouge), toute nouvelle construction ou extension d'une construction existante est interdite ;</li> <li>– Dans la zone d'aléa moyen (zone orange), toute nouvelle construction est interdite ;</li> </ul>	<p>Les OUS interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité fonctionnelle.</p> <p>Les restrictions de construction dans la zone inondable visent à assurer la protection des biens et des personnes en application du PGRI.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 - UA	<ul style="list-style-type: none"><li>– Les constructions à destination industrielle, artisanale ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;</li><li>– Les constructions à destination agricole à condition d'être implantées sur l'unité foncière d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU</li><li>– Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale implantée sur la même unité foncière ;</li><li>– Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :<ul style="list-style-type: none"><li>• à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ;</li><li>• ou à un chantier ;</li></ul></li><li>– Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises et adaptés à la topographie du terrain ou à des fouilles archéologiques ;</li></ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Dans la zone d'aléa moyen (zone orange), l'extension des constructions existantes est admise à condition que son emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup> ;</li><li>– Dans la zone d'aléa faible (zone jaune), les constructions sont admises à condition que le niveau de la dalle basse se situe 30 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux ;</li></ul>	<p>Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation agricole, artisanale ou commerciale à condition que le cadre de vie des habitants soit préserver.</p> <p>Il fixe des restrictions aux constructions en zone inondable afin de limiter les conséquences d'une inondation sur la sécurité des biens et des personnes</p> <p>Les restrictions de construction dans la zone inondable visent à assurer la protection des biens et des personnes en application du PGRI.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 - UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>– Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li> <li>– Au moins la moitié du nu de la façade sur rue d'au moins une construction principale de chaque unité foncière doit être édifiée suivant la ligne de construction existante. En cas de décrochement entre les constructions qui encadrent la nouvelle construction, cette dernière pourra soit être alignée sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implantée entre ces deux constructions.</li> <li>– Aucune construction en saillie n'est admise au-dessus du domaine public, à l'exception des débords de toiture.</li> <li>– Les autres constructions de l'unité foncière s'implanteront, accolées ou non, dans le prolongement ou à l'arrière de la façade sur rue de la construction principale visée précédemment.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>– La construction sur une emprise précédemment sur-bâtie, mais non conforme aux règles du présent article, est possible à condition de respecter un recul minimal de 1,50 mètre par rapport à l'alignement ;</li> <li>– Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-UA.</li> </ul>	<p>Les dispositions visent à respecter l'implantation traditionnelle du bâti en centre ancien : fronts bâtis continus notamment.</p> <p>L'interdiction de saillie au-dessus du domaine public vise à préserver la sobriété des constructions conformément à l'architecture traditionnelle lorraine</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 - UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>– L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.</li> <li>– Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li> </ul> <p><b>SUR UNE PROFONDEUR DE 20 METRES PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT DES VOIES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre.</li> <li>– Cette disposition ne s'applique pas aux propriétés qui présentent une façade sur rue d'une longueur supérieure à 10 mètres ; dans ce cas les constructions s'implantent sur au moins une limite séparative latérale.</li> </ul> <p><b>AU-DELA DE 20 METRES PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT DES VOIES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 3 m de hauteur mesurée à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite de propriété au niveau de l'assiette de la construction et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.</li> <li>– A l'intérieur de ce gabarit, le nu de la façade des constructions s'implante sur limite séparative ou en respectant un recul minimal de 1 mètre.</li> <li>– Dans le cas de constructions contiguës, il peut être dérogé aux limites imposées par le gabarit au droit de la limite séparative sur laquelle s'établit la contiguïté.</li> </ul> <p><b>RECU L PAR RAPPORT AUX RUISSEAUX ET COURS D'EAU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune opération ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 6 mètres des berges.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul>	<p>Les dispositions visent à respecter l'implantation traditionnelle du bâti en centre ancien : fronts bâtis continus le long des voies tout en permettant des constructions en seconde ligne lorsque les profondeurs constructibles le permettent.</p> <p>Dans ce cas les règles d'implantation visent à préserver la qualité du cadre de vie des voisins tout en ne restreignant pas trop la constructibilité notamment lorsque les parcelles sont étroites.</p> <p>En compatibilité avec les dispositions du SDAGE, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 – UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>– La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au faîtage et 10 mètres au sommet de l'acrotère.</li> </ul> <p><b>CLOTURES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hors murs de soutènement, la hauteur maximale des clôtures est <ul style="list-style-type: none"> <li>• de 1,20 mètre mesurés à partir du niveau fini du trottoir le long des voies ;</li> <li>• de 2 mètres mesurés à partir du terrain naturel sur limites séparatives ;</li> </ul> </li> <li>– Par dérogation à l'alinéa précédent, la hauteur du portail peut être portée à 1,50 mètre.</li> <li>– La hauteur peut être limitée ou la transparence exigée afin d'assurer une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;</li> <li>• aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)</li> <li>• aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les hauteurs des constructions sont limitées pour permettre de la construction de bâtiments aux gabarits semblables aux constructions existantes (R+2+combles). Des hauteurs différenciées sont prescrites pour les toitures à pans et les toitures plates.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11 – UA	<p>– L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.</p> <p><b>ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL</b></p> <p>– Les remblais en "taupinières" supérieurs ou égaux à 1 mètre (mesuré par rapport au niveau du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction) sont interdits.</p> <p><b>TOITURES</b></p> <p><u>Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies</u></p> <p>– Les toitures principales des constructions à vocation d'habitation seront à deux pans et les pentes seront comprises entre 30° et 45°.</p> <p>– Le faitage sera parallèle à la voie sur laquelle la construction prend accès.</p> <p>– Des adaptations des pentes peuvent également être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, ...).</p> <p>– En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes de toiture non-conformes, des pentes identiques à l'existant sont autorisées.</p> <p><u>Dans toute la zone</u></p> <p>– En cas d'extension d'un bâtiment existant (sauf les vérandas), la couleur de la couverture sera identique à l'existant.</p> <p><b>FAÇADES</b></p> <p>– Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, plaques de plâtre) ne devront pas être laissés bruts.</p> <p>– Les annexes doivent être construites en maçonnerie, en métal ou en matériau d'aspect bois. L'emploi de matériaux précaires et objets hétérogènes est interdit.</p> <p>– Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet ou aux clôtures.</p> <p>– Les paraboles ainsi que les climatiseurs seront les plus discrets possibles et leur pose en façade sur rue est interdite.</p> <p><b>OUVERTURES</b></p> <p>– Sur une même façade, les menuiseries des fenêtres seront en matériaux et d'aspect similaires.</p>	<p>Afin d'éviter les remaniements de terrain trop importants lors de constructions, les remblais en taupinière sont limités.</p> <p>Les dispositions relatives aux toitures en front de rue et les façades visent à préserver les caractéristiques du bâti traditionnels lorrain et son organisation.</p> <p>Les restrictions d'implantation des coffrets et des paraboles visent à conserver une harmonie du bâti.</p>

Les secteurs UB et UD

**Dispositions communes aux deux secteurs :**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les constructions à destination industrielle, artisanale ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;</li> <li>– Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>– Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ;</li> <li>• ou à un chantier ;</li> </ul> </li> <li>– Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises et adaptés à la topographie du terrain ou à des fouilles archéologiques ;</li> </ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dans la zone d'aléa moyen (zone orange), l'extension des constructions existantes est admise à condition que son emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup> ;</li> <li>– Dans la zone d'aléa faible (zone jaune), les constructions sont admises à condition que le niveau de la dalle basse se situe 30 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux ;</li> </ul>	<p>Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation agricole, artisanale ou commerciale à condition que le cadre de vie des habitants soit préserver.</p> <p>Les restrictions de construction dans la zone inondable visent à assurer la protection des biens et des personnes en application du PGRI.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6	<ul style="list-style-type: none"><li>– Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ;</li><li>– Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li><li>– Les constructions principales s'implanteront en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.</li><li>– Les constructions annexes destinées au stationnement des véhicules automobiles ou des cycles s'implanteront en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer</li><li>– Les autres constructions annexes s'implanteront sur la ligne de construction de la construction principale ou à l'arrière de celle-ci.</li></ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li><li>– Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7.</li></ul>	<p>Les dispositions visent à assurer un recul minimal des constructions par rapport aux voies pour assurer des possibilités de stationnement à l'avant des constructions et permettre l'aménagement de jardins en front de rue.</p> <p>Elles permettent également de limiter les nuisances liées au trafic pour les riverains.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>– L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.</li> </ul> <p>ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les remblais en "taupinières" supérieurs ou égaux à 1 mètre (mesuré par rapport au niveau du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction) sont interdits.</li> </ul> <p>TOITURES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– En cas d'extension d'un bâtiment existant (sauf les vérandas), la couleur de la couverture sera identique à l'existant.</li> </ul> <p>FAÇADES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, plaques de plâtre) ne devront pas être laissés bruts.</li> <li>– Les annexes doivent être construites en maçonnerie, en métal ou en matériau d'aspect bois. L'emploi de matériaux précaires et objets hétérogènes est interdit.</li> <li>– Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet ou aux clôtures.</li> <li>– Les paraboles ainsi que les climatiseurs seront les plus discrets possibles et leur pose en façade sur rue est interdite.</li> </ul>	<p>Afin d'éviter les remaniements de terrain trop importants lors de constructions, les remblais en taupinière sont limités.</p> <p>Les autres dispositions visent à assurer une certaine qualité du bâti et préserver ainsi la qualité du cadre de vie redingeois</p>

**Dispositions spécifiques au secteur UB :**

<p>1 - UB</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les dépôts de déchets ;</li> <li>– Les carrières ;</li> <li>– Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;</li> <li>– Le camping ;</li> <li>– Les constructions à destination agricole ;</li> </ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dans toute la zone inondable, les remblais sont interdits ;</li> <li>– Dans la zone d'aléa fort (zone rouge), toute nouvelle construction ou extension d'une construction existante est interdite ;</li> <li>– Dans la zone d'aléa moyen (zone orange), toute nouvelle construction est interdite ;</li> </ul>	<p>Les OUS interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité fonctionnelle.</p> <p>Les restrictions de construction dans la zone inondable visent à assurer la protection des biens et des personnes en application du PGRI.</p>
<p>7 - UB</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.</li> <li>– Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li> <li>– Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 3 m de hauteur mesurée à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite de propriété au niveau de l'assiette de la construction et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.</li> <li>– A l'intérieur de ce gabarit, le nu de la façade des constructions s'implante sur limite séparative ou en respectant un recul minimal de 1 m.</li> <li>– Dans le cas de constructions contigües, il peut être dérogé aux limites imposées par le gabarit au droit de la limite séparative sur laquelle s'établit la contigüité.</li> </ul> <p>RECU L PAR RAPPORT AUX RUISSEAUX ET COURS D'EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune opération ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 6 mètres des berges.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul>	<p>Les règles d'implantation visent à préserver la qualité du cadre de vie des voisins tout en ne restreignant pas trop la constructibilité notamment lorsque les parcelles sont étroites.</p> <p>Elles permettent également des extensions des constructions existantes souvent construites dans le cadre de règlements de lotissement beaucoup plus restrictives. Ces nouvelles dispositions contribuent à optimiser l'usage de l'espace tout en respectant le cadre de vie des voisins.</p> <p>En compatibilité avec les dispositions du SDAGE, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau.</p>
<p>9 - UB</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 40% de la superficie de la partie de l'unité foncière intégrée à la zone UB.</li> </ul>	<p>Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et l'engorgement des réseaux d'assainissement par les eaux de ruissellement, l'emprise au sol des constructions est limitée.</p> <p>Cette disposition vise également à préserver la qualité du cadre de vie et évitant une sur-densification de tissus bâtis déjà constitués.</p>

<p>10 – UB</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>– La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère.</li> </ul> <p>CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hors murs de soutènement, la hauteur maximale des clôtures est</li> <li>– de 1,20 mètre mesurés à partir du niveau fini du trottoir le long des voies</li> <li>– de 2 mètres mesurés à partir du terrain naturel sur limites séparatives ;</li> <li>– Par dérogation à l'alinéa précédent, la hauteur du portail peut être portée à 1,50 mètre.</li> <li>– La hauteur peut être limitée ou la transparence exigée afin d'assurer une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas :</li> <li>– aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;</li> <li>– aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)</li> <li>– aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul>	<p>Dans un souci d'intégration et de confortement de l'identité urbaine, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.</p>
----------------	---	--

**Dispositions spécifiques au secteur UD :**

1 - UD	<ul style="list-style-type: none"><li>– Les dépôts de déchets ;</li><li>– Les carrières ;</li><li>– Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;</li><li>– Le camping ;</li><li>– Les constructions à destination agricole ;</li></ul> DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE <ul style="list-style-type: none"><li>– Dans toute la zone inondable, les remblais sont interdits ;</li></ul>	<p>Les OUS interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité fonctionnelle.</p> <p>Les restrictions de construction dans la zone inondable visent à assurer la protection des biens et des personnes en application du PGRI.</p>
7 - UD	<ul style="list-style-type: none"><li>– L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.</li><li>– Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li><li>– A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</li></ul> EXCEPTIONS <ul style="list-style-type: none"><li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li></ul>	<p>Les dispositions réglementaires visent à privilégier une plus grande densité urbaine le long de la RD104E, à proximité de la gare de Réding.</p>

<p>10 – UD</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>– La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au faitage ou 10 mètres au sommet de l'acrotère.</li> </ul> <p><b>CLOTURES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hors murs de soutènement, la hauteur maximale des clôtures est</li> <li>– de 1,20 mètre mesurés à partir du niveau fini du trottoir le long des voies</li> <li>– de 2 mètres mesurés à partir du terrain naturel sur limites séparatives ;</li> <li>– Par dérogation à l'alinéa précédent, la hauteur du portail peut être portée à 1,50 mètre.</li> <li>– La hauteur peut être limitée ou la transparence exigée afin d'assurer une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas :</li> <li>– aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;</li> <li>– aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)</li> <li>– aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul>	<p>Les dispositions réglementaires visent à privilégier une plus grande densité urbaine le long de la RD104E, à proximité de la gare de Réding.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.</p>
----------------	---	---

Le secteur UC

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - UC	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les dépôts de déchets ;</li> <li>– Les carrières ;</li> <li>– Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;</li> <li>– Le camping ;</li> <li>– Les constructions à destination agricole ;</li> </ul>	<p>Les OUS interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité fonctionnelle.</p>
2 - UC	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les constructions à destination industrielle, artisanale ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;</li> <li>– Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>– Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ;</li> <li>• ou à un chantier ;</li> </ul> </li> <li>– Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises et adaptés à la topographie du terrain ou à des fouilles archéologiques ;</li> </ul>	<p>Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation agricole, artisanale ou commerciale à condition que le cadre de vie des habitants soit préserver.</p> <p>Il fixe des restrictions aux constructions en zone inondable afin de limiter les conséquences d'une inondation sur la sécurité des biens et des personnes</p>
6 - UC	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>– Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li> <li>– Au moins la moitié du nu de la façade sur rue d'au moins une construction principale de chaque unité foncière doit être édifiée suivant la ligne de construction existante. En cas de décrochement entre les constructions qui encadrent la nouvelle construction, cette dernière pourra soit être alignée sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implantée entre ces deux constructions.</li> <li>– Les extensions des constructions existantes ou l'implantation d'annexes ne pourront être implantées à l'avant de la façade sur rue de la construction principale.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>– Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-UC.</li> </ul>	<p>Les dispositions visent à préserver les qualités architecturales de la cité EDF et à maintenir les alignements de constructions en front de rue.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 - UC	<ul style="list-style-type: none"> <li>– L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.</li> <li>– Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li> <li>– A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul>	<p>Les dispositions visent à préserver les qualités architecturales de la cité EDF.</p>
10 – UC	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>– La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère.</li> <li>– La hauteur des extensions ou des constructions annexes doit de plus être inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale existante.</li> </ul> <p>CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hors murs de soutènement, la hauteur maximale des clôtures est <ul style="list-style-type: none"> <li>• de 1,20 mètre mesurés à partir du niveau fini du trottoir le long des voies ;</li> <li>• de 2 mètres mesurés à partir du terrain naturel sur limites séparatives ;</li> </ul> </li> <li>– Par dérogation à l'alinéa précédent, la hauteur du portail peut être portée à 1,50 mètre.</li> <li>– La hauteur peut être limitée ou la transparence exigée afin d'assurer une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;</li> <li>• aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)</li> <li>• aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Dans un souci d'intégration et de confortement de l'identité urbaine, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faitage.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11 – UC	<ul style="list-style-type: none"> <li>– L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.</li> </ul> <p>TOITURES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– En cas d'extension d'un bâtiment existant (sauf les vérandas), la pente, l'aspect et la couleur de la couverture seront identiques à l'existant.</li> </ul> <p>FAÇADES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, plaques de plâtre) ne devront pas être laissés bruts.</li> <li>– Les annexes doivent être construites en maçonnerie, en métal ou en matériau d'aspect bois. L'emploi de matériaux précaires et objets hétérogènes est interdit.</li> <li>– Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet ou aux clôtures.</li> <li>– Les paraboles ainsi que les climatiseurs seront les plus discrets possibles et leur pose en façade sur rue est interdite.</li> </ul>	<p>S'agissant d'un tissu urbain déjà constitué, les prescriptions visent à préserver les caractéristiques de ce qui existe.</p>

**Le secteur UE**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1- UE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – UE sont interdites.</li> </ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dans toute la zone inondable, les remblais sont interdits ;</li> <li>– Dans la zone d'aléa fort (zone rouge), toute nouvelle construction ou extension d'une construction existante est interdite ;</li> <li>– Dans la zone d'aléa moyen (zone orange), toute nouvelle construction est interdite ;</li> </ul>	<p>Les restrictions de construction dans la zone inondable visent à assurer la protection des biens et des personnes en application du PGRI.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – UE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'avoir une vocation scolaire, culturelle, culturelle, sportive ou de loisirs ;</li> <li>• d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt général ou à l'exploitation des réseaux et voies ;</li> </ul> </li> <li>– Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées au gardiennage ou à l'entretien d'un équipement répondant au premier alinéa.</li> <li>– Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.</li> </ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dans la zone d'aléa moyen (zone orange), l'extension des constructions existantes est admise à condition que son emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup> ;</li> <li>– Dans la zone d'aléa faible (zone jaune), les constructions sont admises à condition que le niveau de la dalle basse se situe 30 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux ;</li> </ul>	<p>Les dispositions répondent à la vocation de la zone qui est de permettre l'installation et le développement des constructions et installations à vocation d'équipements.</p> <p>Les logements ne sont pas admis à l'exception des logements de gardiennage ou de fonction.</p> <p>Les restrictions de construction dans la zone inondable visent à assurer la protection des biens et des personnes en application du PGRI.</p>
4 - UE	<p>EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> </ul> <p>ASSAINISSEMENT</p> <p><u>Eaux usées domestiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.</li> </ul> <p><u>Eaux usées non domestiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</li> </ul> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires.</li> <li>– Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. Ces aménagements pourront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.</li> </ul> <p>RESEAUX SECS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</li> </ul>	<p>Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.</p> <p>L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage urbain recherché par la commune en évitant les lignes aériennes.</p> <p>Les dispositions relatives aux eaux pluviales visent à privilégier une gestion à la parcelle afin de limiter les ruissellements vers les réseaux d'assainissement publics.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 – UE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>– Toute construction ou installation doit être édifée en respectant un recul minimal de 1 m par rapport à l'alignement.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul>	<p>Dans la mesure où la zone UE est à vocation d'intérêt public ou d'équipements, et que la typologie bâtie n'a rien d'organisé ou à valoriser, les dispositions d'implantation des constructions sont très souples pour faciliter l'implantation des constructions en fonction des besoins, du fonctionnement et des aménagements alentours nécessaires.</p> <p>En compatibilité avec les dispositions du SDAGE, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau.</p>
7- UE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le nu de la façade des constructions s'implante                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit sur limite séparative ;</li> <li>• soit en respectant un recul minimal de 1 m.</li> </ul> </li> </ul> <p>REcul PAR RAPPORT AUX RUISSEAUX ET COURS D'EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune opération ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 6 mètres des berges.</li> </ul>	

**Le secteur UJ**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1- UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Toutes les constructions sauf celles mentionnées à l'article 2-UJ sont interdites.</li> </ul>	
2 – UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit aux services publics ou d'intérêt général ;</li> <li>• soit à l'exploitation des réseaux et voies.</li> </ul> </li> <li>– Une seule construction par unité foncière à condition de présenter une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> et une hauteur hors-tout de moins de 4 m ;</li> </ul>	<p>Les dispositions répondent à la vocation de la zone qui vise à permettre l'implantation d'abri de jardins notamment dans les terrains situés aux abords du cimetière ou sur des fonds de parcelles qui sont desservies par des voies où les réseaux d'assainissement ne sont pas en capacité d'admettre des constructions d'habitation en seconde ligne.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 - UJ	<p>EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> </ul> <p>ASSAINISSEMENT</p> <p><u>Eaux usées domestiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</li> </ul> <p><u>Eaux usées non domestiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</li> </ul> <p>RESEAUX SECS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</li> </ul>	<p>Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.</p> <p>L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage urbain recherché par la commune en évitant les lignes aériennes.</p>
6 – UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>- Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.</li> </ul>	<p>Les règles d'implantation sont en rapport avec la nature et la taille des constructions admises dans la zone.</p>
7 - UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le nu de la façade des constructions s'implante <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit sur limite séparative ;</li> <li>• soit en respectant un recul minimal de 1 m.</li> </ul> </li> </ul>	
9 - UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 m<sup>2</sup> d'un seul tenant par unité foncière.</li> </ul>	<p>L'emprise au sol des constructions est limitée pour correspondre à la vocation de la zone.</p>
10 - UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>- La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 m hors-tout.</li> </ul> <p>CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les règles du présent article ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>• aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;</li> <li>• aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) ;</li> </ul> </li> </ul>	<p>La hauteur des constructions est limitée pour correspondre à la vocation de la zone.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil.</p>

### Le secteur UX

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - UX	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les étangs et les carrières ;</li> <li>– Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;</li> <li>– Le camping ;</li> <li>– les constructions et installations agricoles ;</li> </ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dans toute la zone inondable, les remblais sont interdits ;</li> <li>– Dans la zone d'aléa fort (zone rouge), toute nouvelle construction ou extension d'une construction existante est interdite ;</li> <li>– Dans la zone d'aléa moyen (zone orange), toute nouvelle construction est interdite ;</li> </ul>	<p>Les restrictions de construction dans la zone inondable visent à assurer la protection des biens et des personnes en application du PGRI.</p>
2 - UX	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les constructions à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;</li> <li>• que, sauf dans le cas où une impossibilité relevant de la sécurité l'empêcherait, elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités ;</li> <li>• que leur surface de plancher n'excède pas 100 m<sup>2</sup> et 30% de la surface de plancher dédiée à l'activité ;</li> </ul> </li> <li>– Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.</li> </ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dans la zone d'aléa moyen (zone orange), l'extension des constructions existantes est admise à condition que son emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup> ;</li> <li>– Dans la zone d'aléa faible (zone jaune), les constructions sont admises à condition que le niveau de la dalle basse se situe 30 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux ;</li> </ul>	<p>L'objectif est de permettre l'installation des activités et de limiter la création de logement aux seuls logements de fonction et dans des limites bien précises afin de ne pas dévier la vocation de la zone et d'éviter les conflits d'usage.</p> <p>Les restrictions de construction dans la zone inondable visent à assurer la protection des biens et des personnes en application du PGRI.</p>
3 – UX	<p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.</li> <li>– La largeur minimale des accès est fixée à 3,50 mètres.</li> <li>– Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre</li> <li>– Dans le secteur UX1, aucun accès direct sur la RD 104E n'est admis.</li> </ul> <p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les voies nouvelles présentent une largeur minimale de 8 mètres de chaussée.</li> </ul>	<p>Les dispositions visent à assurer des accès et une desserte adaptée des zones d'activités.</p> <p>Afin de ne pas induire des problèmes de sécurité liés aux accès sur la RD104E (en particulier dans la zone Horizon), aucun nouvel accès n'est admis sur la RD ; il convient de mutualiser les accès existant.</p> <p>La largeur des voies nouvelles imposées doit permettre la circulation des poids lourds.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 - UX	<p><b>EAU POTABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT</b></p> <p><u>Eaux usées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.</li> <li>– En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</li> </ul> <p><u>Eaux usées non domestiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</li> </ul> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires.</li> <li>– Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. Ces aménagements pourront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.</li> </ul> <p><b>RESEAUX SECS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</li> </ul>	<p>Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.</p> <p>Les dispositions relatives aux eaux pluviales visent à privilégier une gestion à la parcelle afin de limiter les ruissellements vers les réseaux d'assainissement publics et à encourager une valorisation des eaux pluviales afin de maîtriser les consommations d'eau potable.</p> <p>L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage urbain recherché par la commune en évitant les lignes aériennes.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 - UX	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>– Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li> <li>– Toute construction doit respecter un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement des voies.</li> </ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SOUS-SECTEUR UX1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– En plus du respect des dispositions de l'alinéa 3, le long de la RD 104E, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 10 m de hauteur mesurée au droit de l'alignement au niveau de l'assiette de la construction et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et services publics ou d'intérêt général qui s'implantent :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>• soit à une distance au moins égale à 1 mètre de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Dans cette zone, les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 8 mètres depuis l'alignement pour éviter une proximité trop importante des constructions par rapport à la voie, mais également prévoir d'éventuels espaces de stationnement et un traitement paysager à l'avant ainsi qu'une implantation optimisée des bâtiments sur la parcelle.</p> <p>Dans la zone Horizon, le long de la RD104E, le recul est fonction de la hauteur des constructions permettant ainsi d'éviter que des constructions trop élevées en front de RD et ainsi en assurer une meilleure intégration paysagère.</p> <p>Des dispositions spécifiques sont prévus pour les ouvrages liés au fonctionnement des réseaux et services publics afin de faciliter leur implantation à l'interface entre le domaine public et les sites d'activités.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 – UX	<ul style="list-style-type: none"> <li>– A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.</li> </ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SOUS-SECTEUR UX1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</li> </ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SOUS-SECTEUR UX2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Toute construction doit respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la périphérie du sous-secteur.</li> </ul> <p>RECU PAR RAPPORT AUX RUISSEAUX ET COURS D'EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune opération ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 6 mètres des berges.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>– Les règles d'implantation ne sont pas applicables lorsque celles-ci sont destinées aux constructions indispensables au fonctionnement des services publics et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques.</li> </ul>	<p>Une implantation des constructions sur limite séparative ou en recul avec un minimum de 5 mètres (et plus élevé en fonction de la hauteur de la construction) permet de concilier une densification éventuelle des zones avec des impératifs de circulation, de sécurité et de maîtrise des nuisances pour les riverains.</p> <p>Dans la zone Horizon, le recul est limité à 3 mètres pour optimiser le foncier dans la mesure où les seuls riverains sont d'autres activités industrielles.</p> <p>Enfin, dans la zone ferroviaire, un recul de 10 mètres minimum est prescrit pour préserver les riverains des nuisances.</p> <p>En compatibilité avec les dispositions du SDAGE, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 - UX	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>– La hauteur maximale des constructions est fixée à 25 mètres hors tout.</li> </ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SOUS-SECTEUR UX2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres hors tout.</li> </ul> <p>CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sauf réglementation particulière imposant une hauteur supérieure, la hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>• aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;</li> <li>• aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)</li> <li>• aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie au lexique.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La hauteur des constructions est limitée en cohérence avec la vocation de la zone.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil.</p>
13 - UX	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.</li> <li>– 30% au moins de l'emprise foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.</li> <li>– Le recul de la construction par rapport à la voie publique doit être traité paysagèrement.</li> </ul>	<p>Les secteurs UX sont paysagèrement exposés et, dans le cadre des dispositions prises pour amoindrir l'impact des nouvelles constructions sur ces sites, des plantations sont imposées afin de créer des transitions végétales de qualité le long des voies.</p> <p>La limitation de l'imperméabilisation vise à prendre en compte les capacités des réseaux existants d'admettre les eaux de ruissellement.</p>

b) LES ZONES A URBANISER

Le secteur 1AU

S'y applique des règles similaires à celles applicables en zone UB, si ce n'est les conditions d'urbanisation de la zone prévue à l'article 2 – 1AU

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – 1AU	<p>[...]</p> <p><b>CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– La constructibilité du secteur localisé à l'extrémité de la rue de Saintignon (1AUa) est conditionnée à la mise en place des réseaux d'eau et d'électricité ;</li> <li>– L'urbanisation des secteurs 1AUb et 1AUc ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement, réalisée en une ou plusieurs phases.</li> <li>– Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.</li> <li>– La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.</li> <li>– Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.</li> <li>– Le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti existant.</li> <li>– Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.</li> </ul>	<p>Dans cet article, les conditions de l'urbanisation définissent les critères qui devront être respectés pour pouvoir réaliser l'aménagement de chaque secteur. Il s'agit notamment de respecter les orientations d'aménagement et de programmation, de se prémunir contre des aménagements qui entraîneraient des délaissés ou un gaspillage de foncier, et de définir, enfin, les conditions dans lesquelles chaque secteur peut être aménagé.</p> <p>Les conditions d'aménagement doivent permettre d'éviter un mitage des zones et d'optimiser leur aménagement.</p>

### Le secteur 1AUX

S'y applique des règles similaires à celles applicables en zone UX, si ce n'est les conditions d'urbanisation de la zone prévue à l'article 2 – 1AUX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – 1AUX	<p>[...]</p> <p><b>CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement.</li> <li>– La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.</li> <li>– Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.</li> <li>– Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.</li> </ul>	<p>Dans cet article, les conditions de l'urbanisation définissent les critères qui devront être respectés pour pouvoir réaliser l'aménagement de chaque secteur. Il s'agit notamment de respecter les orientations d'aménagement et de programmation, de se prémunir contre des aménagements qui entraîneraient des délaissés ou un gaspillage de foncier, et de définir, enfin, les conditions dans lesquelles chaque secteur peut être aménagé.</p> <p>Les conditions d'aménagement doivent permettre d'éviter un mitage des zones et d'optimiser leur aménagement.</p>

### Les secteurs 2AU et 2AUX

La zone 2AU ou 2AUX est destinée à un développement à long terme et son aménagement nécessite une évolution du document d'urbanisme (modification, révision ou mise en compatibilité). Le règlement de la zone reste ainsi peu précis ; seuls les articles obligatoires (6 et 7) sont réglementés ; le règlement sera précisé dans le cadre de l'évolution nécessaire du PLU.

c) LES ZONES AGRICOLES

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2-A.</li> </ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans toute la zone inondable, les remblais sont interdits ;</li> <li>- Dans la zone d'aléa fort (zone rouge), toute nouvelle construction ou extension d'une construction existante est interdite ;</li> <li>- Dans la zone d'aléa moyen (zone orange), toute nouvelle construction est interdite ;</li> </ul>	<p>Les restrictions de construction dans la zone inondable visent à assurer la protection des biens et des personnes en application du PGRI.</p>
2 - A	<p>DANS TOUTE LA ZONE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourent aux missions des services publics ;</li> <li>- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ;</li> <li>- Les clôtures à condition de respecter les règles de hauteur édictées à l'article 10-A.</li> </ul> <p>DANS TOUTE LA ZONE A L'EXCEPTION DU SECTEUR AA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de respecter les distances d'éloignement, conformément à la réglementation en vigueur ;</li> <li>- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ;</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et annexes (garages, piscines, abris de jardin,...) à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole ;</li> </ul> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans la zone d'aléa moyen (zone orange), l'extension* des constructions existantes est admise à condition que son emprise au sol* n'excède pas 20 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Dans la zone d'aléa faible (zone jaune), les constructions sont admises à condition que le niveau de la dalle basse se situe 30 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux ;</li> </ul>	<p>Ces dispositions correspondent à la vocation de la zone, celle de préserver la qualité des terres et d'en permettre la culture en évitant le mitage.</p> <p>L'implantation des constructions agricoles est exclue de la zone AA soit parce que les terrains concernés sont en zone inondable, soit parce que l'implantation d'une construction (sur le coteau à l'Ouest de zone urbaine) aurait un impact paysager important.</p> <p>L'emprise de la zone agricole constructible reste cependant suffisamment étendue pour répondre au développement des exploitations existantes ou à l'implantation d'une nouvelle exploitation.</p> <p>Les restrictions de construction dans la zone inondable visent à assurer la protection des biens et des personnes en application du PGRI.</p>
3 - A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun nouvel accès ne peut être créé directement sur une route départementale.</li> </ul>	<p>Pour des raisons de sécurité, la création de nouveaux accès sur les RD est interdite.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 - A	<p><b>EAU POTABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.</li> <li>- En l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devra préalablement être autorisé et réalisé dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT</b></p> <p><u>Eaux usées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ou installation sera assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et reste dans l'obligation de se raccorder au réseau public lorsqu'il est mis en place.</li> </ul> <p><b>RESEAUX SECS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</li> </ul>	<p>Dans la zone agricole, la mise en œuvre de captages privatifs ou d'un assainissement autonome est ouverte sous réserve d'une conformité réglementaire.</p>
6 - A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>- Toute construction doit respecter un recul minimum             <ul style="list-style-type: none"> <li>• de 15 m par rapport à l'alignement des routes départementales et de la RN4 ;</li> <li>• de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>- Les constructions indispensables au fonctionnement des services publics et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques peuvent s'implanter en respectant un recul maximal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.</li> </ul>	<p>Un recul minimal est prescrit par rapport aux voies pour préserver la visibilité le long des espaces de circulation.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 - A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le nu de la façade des constructions s'implantera en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</li> </ul> <p>CAS DES COURS D'EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune opération ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 15 mètres des berges.</li> </ul> <p>LISIÈRE DES FORETS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 30 mètres des lisières forestières.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>- Les constructions indispensables au fonctionnement des services publics et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques peuvent s'implanter en respectant un recul maximal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</li> </ul>	<p>Un recul minimal est prescrit par rapport aux limites séparatives pour ne pas grever l'exploitation agricole des fonds voisins.</p> <p>En compatibilité avec les dispositions du SDAGE, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau.</p> <p>De plus pour assurer la sécurité des constructions en cas de chute d'arbres, un recul de trente mètres par rapport aux lisières forestières.</p>
10 - A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>- La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres hors tout.</li> <li>- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres mesurés à partir du terrain naturel ;</li> </ul>	<p>Pour limiter la prégnance des constructions dans le paysage, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.</p>
13 - A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abords des constructions seront aménagés ou plantés et entretenus.</li> <li>- Les éléments qui participent aux corridors écologiques doivent être préservés ou reconstitués en cas de destruction.</li> </ul>	<p>Les prescriptions visent à imposer un traitement paysager des abords et limiter la prégnance des constructions dans le paysage.</p> <p>Les corridors écologiques doivent être préservés, mais en cas de besoin cette préservation peut passer par une reconstitution à proximité, l'objectif étant d'assurer la continuité avec les éléments voisins.</p>

d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - N	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2-N.</li> <li>- Hors des secteurs spécifiques, la reconstruction en cas de démolition des constructions existantes est interdite.</li> </ul>	<p>La constructibilité dans la zone naturelle est strictement encadrée. De plus la reconstruction des constructions isolées est interdite en cas de démolition.</p>
2 - N	<p>DANS TOUTE LA ZONE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit aux services publics ou d'intérêt général ;</li> <li>• soit à l'exploitation des réseaux et voies ;</li> <li>• soit à l'exploitation forestière ;</li> </ul> </li> <li>- Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.</li> <li>- Les clôtures à condition de respecter les règles de hauteur édictées à l'article 10-N.</li> </ul> <p>DANS LE SECTEUR NC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'exploitation des carrières ;</li> <li>- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité d'exploitation et/ou de traitement des matériaux ;</li> <li>- Les remblais et dépôts de matériaux à condition d'être nécessaires au réaménagement de la carrière ;</li> </ul> <p>DANS LE SECTEUR NE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et équipements à condition d'être en lien avec l'activité de l'auto-buggy ;</li> </ul> <p>DANS LE SECTEUR NH</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement, la réfection des constructions existantes sans extension et sans changement de destination ;</li> </ul> <p>DANS LE SECTEUR NL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations à condition d'avoir une destination touristique ou de loisirs ;</li> </ul> <p>DANS LE SECTEUR NV</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et équipements à condition d'être en lien avec le verger-école ;</li> </ul>	<p>Les dispositions réglementaires spécifiques répondent à la destination de chaque secteur présenté précédemment.</p>
3 - N	<p>Aucun nouvel accès ne peut être créé directement sur une route départementale.</p>	<p>Pour des raisons de sécurité, la création de nouveaux accès sur les RD est interdite.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 – N	<p><b>EAU POTABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> <li>– En l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.</li> <li>– En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.</li> </ul> <p><b>RESEAUX SECS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</li> </ul>	<p>Dans la zone naturelle, la mise en œuvre de captages privés ou d'un assainissement autonome est ouverte sous réserve d'une conformité réglementaire.</p>
6 – N	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>– Toute construction doit respecter un recul minimum <ul style="list-style-type: none"> <li>• de 15 m par rapport à l'alignement des routes départementales ;</li> <li>• de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>– Les constructions indispensables au fonctionnement des services publics et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques peuvent s'implanter en respectant un recul maximal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.</li> </ul>	<p>Un recul minimal est prescrit par rapport aux voies pour préserver la visibilité le long des espaces de circulation.</p>
7 – N	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le nu de la façade des constructions s'implante <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit sur limite séparative ;</li> <li>• soit en respectant un recul minimal de 3 m.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul>	<p>L'implantation de constructions étant limitée dans la zone naturelle, les règles de recul par rapport aux limites séparatives sont relativement souples.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
9 – N	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dans le secteur NE, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 1 000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>– Dans le secteur NL, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 250 m<sup>2</sup> ;</li> <li>– Dans le secteur NV, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p>L'emprise au sol limitée des constructions en zone naturelle et forestière est une volonté clairement affichée de préserver la qualité des paysages</p> <p>L'emprise au sol est limitée en fonction de la vocation de chaque secteur.</p>
10 – N	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>– A l'exception des secteurs NC et NE, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4 m hors-tout.</li> <li>– Dans le secteur NC, la hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 20 m hors-tout.</li> <li>– Dans le secteur NE, la hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 6 m hors-tout.</li> </ul> <p>CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;</li> <li>• aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)</li> <li>• aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La hauteur des constructions est limitée pour éviter la prégnance paysagère des constructions. Dans les secteurs des constructions isolées, La hauteur est limitée en fonction de la vocation de chaque secteur et des constructions déjà existantes.</p>
11 - N	<ul style="list-style-type: none"> <li>– L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.</li> <li>– Les façades des constructions seront soit en matériaux conçus pour rester apparents (bois, pierre, brique, bardage, ...), soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non.</li> <li>– Les toitures des constructions seront soit en matériaux conçus pour rester apparents (tuiles, bois, bardage, ...), soit végétalisées.</li> </ul>	<p>Une qualité du bâti doit être recherchée pour ne pas perturber l'intégration paysagère.</p>

## 2.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les trois secteurs ouverts à l'urbanisation sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mais la réflexion sur l'aménagement des secteurs 2AU a également été d'ores et déjà menée afin notamment d'anticiper les modalités de raccordement aux réseaux existants en particulier viaires.

Les OAP fixent pour chaque secteur concerné les principes d'aménagement portant notamment sur :

- une organisation viaire qui permette de limiter les voies en impasse qui posent des problèmes de desserte notamment pour la collecte des ordures ménagères ;
- une diversité des typologies bâties pour répondre aux besoins futurs en termes d'habitat dans la commune ;
- des principes d'intégration paysagère de la zone.

Dans la zone 2AU de Grand Eich, une zone inconstructible est matérialisée dans les OAP ; elle a vocation à éviter l'implantation de constructions au-dessus d'une canalisation structurante d'assainissement.

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE REDING**  
Rapport de présentation

**EXPLICATION DES CHOIX**

---

# **G** Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de PLU dans son ensemble sur le contexte environnemental de la commune.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les fondements d'un développement durable.

Les orientations du PADD ainsi que leurs traductions réglementaires sont examinées, en termes d'incidences positives ou négatives, temporaires ou permanentes, par rapport à 6 "cibles" environnementales :

- la gestion économe de l'espace, la diversité et la mixité des fonctions urbaines ;
- la protection de la biodiversité ;
- la gestion de l'eau ;
- la consommation des ressources énergétiques et la qualité de l'air ;
- la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville ;
- la gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et la protection de la santé humaine.

# 1. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines

## Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure, le PLU encourage-t-il la densité et la diversité des fonctions de la ville, dans l'objectif, d'une part, de limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux, et, d'autre part, de limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces mono-fonctionnels ou trop étalés ?*

Les besoins en logements pour la quinzaine d'années à venir ont été estimés à environ 300 nouvelles résidences principales. Pour répondre à ces besoins, la ville de Réding peut compter sur une mobilisation des logements vacants et des terrains non bâtis, et sur la transformation de granges agricoles qui ont perdu leur vocation. Ce potentiel représente environ 100 unités dans l'ensemble de la commune mais sa mobilisation a été estimée à la moitié puisque de maîtrise foncière privée.

Aussi afin de répondre aux besoins en logements liés au desserrement des ménages, mais également à la progression démographique attendue pour permettre de pérenniser les équipements scolaires et péri-scolaires, la commune a souhaité inscrire dans le PLU un développement de la commune en deux étapes.

Ainsi, l'aménagement des zones 1AU et 2AU entraînera à court et moyen terme la disparition de 14 hectares de surface naturelle et agricole, soit 1,2% de l'ensemble du ban communal. L'urbanisation future s'effectuera essentiellement au détriment de terres labourables et de prairies.

Leur localisation ne remet en cause la viabilité d'aucune exploitation agricole existante qui dispose chacune d'un potentiel d'extension sans être concurrencée par l'habitat.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à créer une extension du village cohérente et l'organisation urbaine proposée vise à optimiser le foncier afin d'éviter des prélèvements excessifs sur les terres agricoles.

En termes de développement économique, le PLU inscrit également des possibilités de développement par une inscription de secteur 1AUX et 2AUX.

Le secteur 1AUX doit permettre de répondre d'une part au développement sur site de la société FERCO sur des terrains dont elle est d'ores et déjà propriétaire et d'autre part à l'aménagement de la base vie de la SNCF. Ces projets n'entraînent donc pas de prélèvement sur les terres des exploitations agricoles. Enfin la zone 2AUX correspond à la partie rédingeoise de la zone d'activités des Grands Horizons portée en commun par les deux communautés de communes de Sarrebourg Moselle Sud et du Pays de Phalsbourg.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles, un zonage agricole A leur est affecté. Ces zones sont interdites à toute construction non liée à l'activité agricole.

Le règlement intègre également le principe d'une mixité des fonctions dans les tissus bâtis dont la vocation principale est l'habitat en permettant les implantations d'activités compatibles avec la fonction résidentielle.

## **2. Protection de la biodiversité**

---

### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLU protège et met en valeur le patrimoine végétal présent sur le territoire communal ?*

Les milieux naturels présents sur le territoire de Réding ne sont concernés par aucune protection particulière.

Néanmoins et globalement, le PLU de Réding préserve l'environnement naturel puisque les futures zones d'extension constituent le prolongement des zones urbanisées de Réding. Les zones AU ont été programmées en continuité directe avec le tissu bâti et vise à densifier en épaisseur ce tissu bâti quand elles ne visent pas tout simplement à combler des dents creuses qui se sont constituées entre le tissu bâti et les infrastructures de déplacements. Ainsi, elles ne participent pas à la fragmentation de l'espace naturel ou agricole.

Les zones naturelles, forestières et agricoles couvrent un peu moins de 81% du ban communal, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue paysager, écologique, faunistique et floristique.

Afin de préserver du mitage le coteau à l'arrière de la zone urbaine, un secteur AA à l'intérieur duquel toute construction est interdite a été délimité.

Les massifs boisés sont inscrits en totalité en secteur naturel inconstructible et un recul inconstructible de 30 mètres est prescrit le long des lisières.

Le ban communal de Réding n'est concerné par aucun réservoir de biodiversité ni aucune continuité écologique inscrits dans le Schéma Régional de Continuité Ecologique.

Néanmoins dans le cadre du PLU, le réseau de haies et de vergers qui assure une liaison écologique locale à l'Ouest de la zone urbaine et la ripisylve de l'Eichmatt qui participe à la trame bleue sont identifiés et les éléments qui participent à ces continuités doivent être préservés ou reconstitués en cas de destruction.

### 3. Gestion de l'eau

---

Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à une gestion durable des ressources en eau et intègre-t-il les risques liés à l'eau (ruissellements, inondations) ?*

Le ban communal de Réding est concerné par les périmètres de protection de captages d'eau potable de Réding et de Sarraltroff. Ces périmètres concernent une large partie de la zone bâtie. Aucune disposition supplémentaire n'est prescrite par le PLU

L'étendue de la zone inondable a été reportée en fonction du niveau d'aléa sur le plan de zonage. Il est rendu totalement inconstructible sur les espaces non bâtis, et la constructibilité est soumise à condition pour les terrains déjà bâti.

## **4. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air**

---

### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLU contribue-t-il, au travers notamment des mesures prises pour limiter les déplacements automobiles et encourager les transports en commun et les modes doux, ou par une bonne orientation/isolation des bâtiments, à une meilleure gestion des ressources énergétiques et à une protection de la qualité de l'air ?*

Le PLU s'inscrit dans la perspective d'une dynamique démographique positive pour permettre la pérennité d'équipements publics de proximité (école et périscolaire) limitant ainsi les besoins de déplacement correspondants.

Ainsi le PLU prévoit les emprises nécessaires à un développement de la commune tout en privilégiant une organisation urbaine qui vise à optimiser le foncier ouvert à la construction et des possibilités d'implantation locale pour des activités. Les secteurs de développement bénéficient d'une exposition solaire favorable à une optimisation des apports solaires passifs et à la mise en œuvre de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

Les OAP des secteurs de développement intègrent également des principes de raccordement au tissu urbain avec des cheminements piétonniers ou cyclables afin de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et ce d'autant plus que les nouveaux quartiers se localisent à proximité des points d'arrêts de réseau de transport en commun (SIbus qui dessert la commune).

Les quartiers à proximité de la gare bénéficient également de possibilités de densification, en termes d'implantation et de hauteur, plus importantes que les autres secteurs.

## 5. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville

---

### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à la mise en valeur du cadre de vie, du patrimoine bâti et des paysages urbains et ruraux ?*

Afin de garder une continuité au niveau du tissu urbain, le choix d'urbanisation future s'est porté sur des sites enveloppant les zones urbaines existantes. Dans les zones naturelles, forestières et agricoles, les possibilités de construire sont extrêmement limitées.

A l'Ouest de la zone urbaine, la haie qui permet de masquer l'extension de la carrière par rapport au tissu bâti est inscrite en espace boisé classée. S'y superpose également un emplacement réservé afin que la commune puisse se porter acquéreur du terrain concerné en cas de vente afin de garantir la pérennité de cette haie.

## 6. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.

---

### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à limiter les risques et les nuisances portant atteinte à la santé humaine ?*

Le principal risque auquel est confronté le ban communal de Réding est lié à la gestion de l'eau et sa prise en compte a été exposée dans le chapitre correspondant.

Les infrastructures routières (RN4, RD104E) structurantes et le réseau ferroviaire (LGV et autres voies ferrées) sont classées comme génératrices de nuisances sonores. Dans les zones concernées, les nouvelles constructions implantées à proximité intégreront des dispositions constructives visant à limiter l'émergence du bruit lié au trafic routier ou ferroviaire.

La zone 2AU localisée à Grand Eich, à proximité de la voie ferrée qui relie Réding à Metz, a été réduite par rapport au POS afin de préserver un recul par rapport à la voie ferrée et limitée les nuisances pour les futurs habitants.

# H Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L153-27 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

La mise en place d'indicateurs de suivi du PLU, présentée ci-dessous, doit permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus, puis envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Il s'agit notamment de pouvoir évaluer :

- Gestion de l'espace :
  - Nombre de permis de construire délivrés et superficie des parcelles concernées en fonction des zones (U ou AU)
  - Répartition des logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs ;
  - Evolution des superficies urbanisées à partir des données régionales produites ;
- Gestion des ressources naturelles :
  - Evolution de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines (données AERM) ;
  - Suivi des installations d'assainissement autonome (rapport annuel du SPANC) ;
- Energie et pollutions atmosphériques :
  - Nombre de déclaration préalable pour l'implantation de panneaux solaires et superficie concernée ;
  - Nombre de déclaration préalable pour des travaux de rénovation énergétique
  - Nombre d'usagers des transports en commun (données Région et CCSMS) ;
- Risques et nuisances :
  - Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles ;
  - Nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles ;