



PLAN LOCAL D'URBANISME

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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

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 : 2/16
0	03/07/2014	Débat en CM	OTE - Léa DENTZ	L.D.	URB1	
1	07/03/2016	PLU arrêté	OTE - Léa DENTZ	L.D.		
2	03/02/2017	PLU approuvé	OTE - Léa DENTZ	L.D.		
LD						

Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

Document politique, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quelle ville
voulons-nous
habiter
et transmettre
à nos enfants ?

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, la commune définit :

- les orientations générales des politiques
 - d'aménagement ;
 - d'équipement ;
 - d'urbanisme ;
 - de paysage ;
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant
 - l'habitat ;
 - les transports et les déplacements ;
 - les réseaux d'énergie ;
 - le développement des communications numériques ;
 - l'équipement commercial ;
 - le développement économique
 - et les loisirs ;

retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs de développement retenus par les élus de Reding s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic. Les orientations qui en découlent se déclinent selon les axes suivants :

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

A Population et logements

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

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

- Forte augmentation de la population entre 1968 et 1982 (+2,1% par an) et augmentation plus modérée depuis 1982 (+0,25% par an) ;
- Une tendance au vieillissement enregistrée durant la dernière décennie du 20^{ème} 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 : 4,2% des résidences principales, soit un taux 3,5 points en dessous de la moyenne départementale. Une vacance essentiellement liée à des logements mis en vente, en cours d'achèvement ou de transformation.

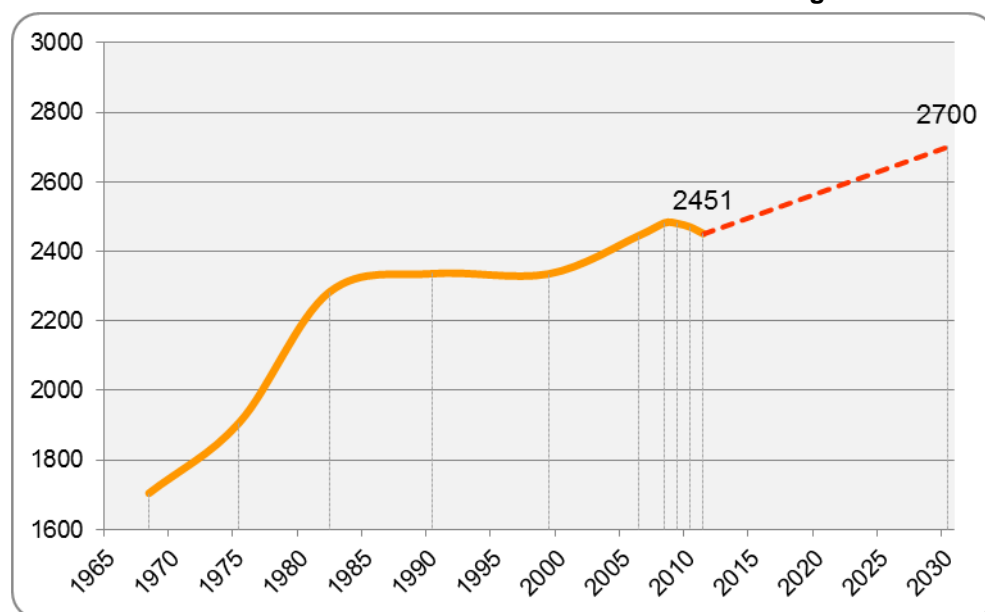
La ville de Réding bénéficie de nombreux atouts pour attirer et fixer les populations. Il apparaît primordial pour pérenniser les équipements publics, scolaires et maintenir la vie associative de notre ville de définir des orientations urbanistiques à la hauteur des enjeux.

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

Orientation 1. ASSURER UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN LIEN AVEC LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

La ville doit se donner les moyens d'assurer une **production de logements** pour répondre aux besoins liés :

- au desserrement de la population : à population constante, le seul fait de voir se poursuivre la baisse de la taille des ménages de 2,5 à 2,2 personnes par ménage nécessite une production de nouveaux logements comprise entre **130 et 140 unités** ;
- au renouvellement du parc : on admet usuellement que le parc de logements d'une commune se renouvelle à hauteur de 0,3% par an ; rapporté au parc immobilier de Réding, cela représente 3 logements par an et donc environ **45 logements** à l'horizon 2030 ;
- à la fluidification du marché : on considère qu'un taux de vacance des logements inférieur à 6% induit des phénomènes de tension du marché immobilier ; pour améliorer la situation rédingoise, la production d'une **vingtaine de logements** est nécessaire ;
- à l'évolution démographique souhaitée : la ville se place dans une perspective de poursuite d'une évolution démographique en lien avec sa place au sein de l'agglomération sarrebourgeoise et table sur une dynamique démographique moyenne de 0,65% par an portant ainsi la population communale à 2 700 habitants en 2030 et induisant un besoin d'**environ 110 logements**.



Les dispositions du PLU doivent ainsi permettre une production d'environ **300 logements** sur le territoire communal à l'horizon 2030.

Orientation 2. POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'HABITAT EN LIMITANT L'ETALEMENT URBAIN

Pour répondre à l'objectif d'une population d'environ 2 700 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation d'environ 10%, la stratégie communale vise à

- prendre en compte les disponibilités foncières, ainsi que les possibilités de densification, de l'habitat dans le centre ancien :
 - identifier les dents creuses et favoriser leur urbanisation ;
 - prendre en compte les possibilités de mutation du bâti (ancien et friches d'activités agricoles) ;
- assurer un suivi des logements vacants et favoriser leur réinvestissement ;
- prévoir des secteurs constructibles pour répondre aux besoins de l'évolution démographique de la commune.

Orientation 3. PREVOIR UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE LOGEMENTS ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

- Répondre en particulier aux attentes des jeunes ménages et des populations plus âgées, mais également des ménages aux revenus modestes par une offre de logements adaptés en surface et en cout ;
- Favoriser le développement de produits locatifs (logements aidés et privés) ;
- Assurer une diversité dans la typologie des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements de petites tailles) tout en respectant les caractéristiques bâties de la commune ;
- Apporter une réponse spécifique aux aînés par la construction d'une résidence pour séniors afin de leur permettre de poursuivre leur parcours résidentiel à Réding.

Orientation 4. ASSURER UNE EVOLUTION COHERENTE DE LA COMMUNE

- Limiter l'extension linéaire de l'urbanisation en particulier le long de la RD104E, de la rue de Hilbesheim, de la rue de Hommarting ou de la rue de Hoff ;
- Envisager des possibilités de développement permettant de renforcer les centralités existantes (centre du village, zones des équipements publics, gare, ...)
- Préserver et respecter l'identité du bâti traditionnel lorrain dans les centres anciens (orientation du faitage, continuité bâtie, sobriété des façades sur rue, ...)
- Préserver l'inconstructibilité des usoirs afin de conserver le caractère lorrain des centres anciens ;
- Prévoir des réserves foncières destinées à l'habitat, pour répondre aux besoins à court et moyen terme mais intégrer également une stratégie foncière à plus long terme – la commune inscrit son développement à court et moyen termes sur une emprise maximale de 6 ha et souhaite développer une stratégie foncière sur environ 8 ha supplémentaires ;
- Prévoir un aménagement des zones de développement en intégrant un plan de circulation générale, la gestion du stationnement ;
- Localiser les secteurs de développement en prenant en compte les sources de nuisances (bruit des infrastructures, réciprocity agricoles, ...)
- Favoriser la construction de logements ayant recours aux techniques alternatives et aux matériaux favorisant les économies d'énergie ; intégrer dans les principes d'aménagement, l'orientation des futures constructions pour favoriser les apports solaires passifs ;
- Relier les nouveaux aménagements aux centralités et aux équipements par un réseau viaire et par des liaisons douces.

B Développement économique

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

- La commune totalise 1268 emplois sur son territoire, soit un indice de concentration d'emploi¹ 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 ;

¹ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Orientation 5. PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES

- Maintenir les commerces et les services de proximité ;
- Assurer des capacités de développement aux entreprises existantes, en particulier FERCO ;
- Favoriser le maintien des activités agricoles existantes sur le territoire communal.

Orientation 6. DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

- Valoriser le site de la base vie de la LGV à partir de 2016 : la ville a posé une option d'acquisition de ce terrain de 4,7 ha à proximité immédiate des zones urbanisées ;
- Prendre en compte de la Zone d'Activités Intercommunautaire (ZAI des Grands Horizons)
- Valoriser le dépôt militaire voisin en lien avec la desserte ferroviaire du site ;
- Poursuivre l'aménagement de la Zone Artisanale Horizon afin de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises ;
- Permettre le développement de la carrière tout en en assurant une intégration paysagère et environnementale par rapport au village et aux lotissements grâce notamment au maintien des haies et rangées d'arbres masquant la vue sur le site d'extraction ;
- Favoriser un développement harmonieux des exploitations agricoles en respectant le paysage.

C Transports et déplacements

RAPPEL 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 journallement ;
- 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 ;

Orientation 7. AMELIORER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

- Requalifier les entrées de la commune notamment avec des aménagements assurant le ralentissement des automobiles ;
- Aménager l'espace public au centre du village pour :
 - une meilleure prise en compte des différents modes de déplacements ;
 - définir une véritable centralité ;
 - accroître de façon rationnelle l'offre de stationnement aux abords de l'Eglise Paroissiale et de la Salle des Chevaliers ;
- Entretien des chemins ruraux pour en favoriser un usage partagé ;
- Développer l'offre de transport en commun de l'agglomération de Sarrebourg (ISIBUS) et l'adapter pour mieux répondre aux besoins en termes de fréquentation, de parcours et de rotations des habitants de notre ville ;
- Réfléchir à la création de chemins et de parcours spécifiques pour les activités agricoles et industrielles ;
- Mener en amont de tout projet structurant (équipement sportif, commerce, ...), une réflexion pour assurer son accessibilité piétonne et cyclable par un itinéraire sécurisé.

Orientation 8. SOUTENIR L'AMENAGEMENT D'ACCES ROUTIERS

- Aménager l'accès à la place de la Gare, en concertation avec RFF-SNCF-Gare et Connexions – Etat – Région - Collectivités territoriales ;
- Organiser l'accès à la ZAI des Grands Horizons en complémentarité de l'accès principal sur le ban communal de Hommarting ;
- Le moment venu, pérenniser l'accès au dépôt de munition et à la carrière ;

Orientation 9. RENFORCER LE RESEAU DE VOIES PIETONNES ET CYCLABLES

- Valoriser les sentiers de promenade par l'aménagement d'un parcours de santé ;
- Poursuivre le développement de chemins piétonniers, notamment en direction de la commune de Sarraltroff le long d'un chemin rural existant en partenariat avec la communauté de communes.

D Equipements et loisirs

RAPPEL 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 ;

Orientation 10. VALORISER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

- Assurer un accès au logement pour les jeunes ménages pour gérer efficacement les services d'accueil de la petite enfance, les équipements scolaires et péri-scolaires ;
- Assurer l'accessibilité des établissements recevant du public de la commune à tous ;
- Valoriser les équipements sportifs et en particulier le terrain de football synthétique ;
- Rénover le complexe Tennis :
 - réfectionner le court de plein air ;
 - remplacer la couverture du court couvert ;
- Préserver les capacités de développement du cimetière.

Orientation 11. REALISER DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS

Compléter les équipements existants avec notamment :

- une salle socio-culturelle ;
- un club-house pour le Pétanque-Club ;

Orientation 12. TECHNIQUES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

- Accompagner la mise en place des infrastructures de communication très haut débit : la CCSMS et le Conseil Général, compétents en la matière, envisagent une mise en place progressive sur 5 à 10 années ; anticiper le déploiement à l'intérieur de la commune en prévoyant les fourreaux nécessaires dans le cadre des aménagements ;
- Participer à la mise en place progressive du SIG par la CCSMS ;
- Mettre en place la dématérialisation des documents des collectivités territoriales.

E Environnement et milieux naturels

RAPPEL 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.

Orientation 13. PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE D'INONDATION

- Préserver les champs d'expansion des crues de l'Eichmatt et de la Bièvre en y interdisant les remblais ;
- Limiter et encadrer la construction et l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation afin de protéger les biens et les personnes ;
- Favoriser le maintien ou le développement de zones prairiales dans les zones inondées, pour préserver les champs d'expansion des crues et éviter le ravinement des terres ;
- Aménager un bassin de rétention : l'implantation d'un bassin, de l'ordre de 156 000 m³ est à l'étude et sa réalisation est programmée aux abords de la route de Hommarting et du contournement de Sarrebourg-Réding.

Orientation 14. PRESERVER ET AMELIORER LE PAYSAGE DE LA COMMUNE

- Maintenir l'effort de fleurissement communal et impulser une dynamique vers les habitants favorisant l'embellissement du cadre de vie ;
- Assurer une intégration paysagère des nouvelles constructions, en particulier d'activités ;
- Préserver les haies participant à la trame verte et à l'intégration paysagère de la carrière ;
- Entretenir et préserver le ripisylve des ruisseaux qui participe à la trame verte et bleue de Lorraine ;
- Préserver les massifs forestiers, les boisements et autres éléments de végétation ;
- Préserver les vergers et les secteurs de jardins qui structurent le paysage urbain et qui contribuent à définir le caractère rural du centre ancien.

Orientation 15. MAINTENIR LA DIVERSITE DU MILIEU NATUREL DU BAN COMMUNAL

- Protéger les zones humides ;
- Maintenir les cordons végétaux aux abords des ruisseaux et des chemins ; ces éléments de végétation jouent un rôle hydraulique, climatique, environnemental et paysager.