



# PLAN LOCAL D'URBANISME

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

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 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 : 2/12
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

## Le secteur 1AUa

### LOCALISATION

Le secteur 1AUa s'inscrit au Nord de la rue de Saintignon dans le prolongement des aménagements existants, au Nord du lotissement. Le secteur couvre une superficie de 1,2 ha.



### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Il s'agit d'un développement linéaire le long de la rue de Saintignon au fur et à mesure de l'extension des réseaux. La profondeur constructible est, à l'instar de ce qui s'est fait sur les parcelles voisines, de 50 mètres par rapport à l'alignement de la rue de Saintignon.

## Le secteur 1AUB

---

### LOCALISATION

Le secteur 1AUB s'étend sur une superficie de 3,2 ha, au Sud du village du Réding.



### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'opération vise à développer un nouveau quartier en prenant en compte les objectifs suivants :

#### En termes de circulation

- Assurer un bouclage viaire structurant entre la rue des Chevaliers et la rue des Saules ; ce réseau structurant sera complété par un réseau viaire secondaire dont le bouclage sera recherché ;
- Identifier des cheminements piétonniers et cyclables spécifiques pour raccorder le quartier au village et pour assurer la desserte interne ;
- Organiser le stationnement pour minimiser son impact sur le fonctionnement du quartier ;

### En termes de diversité de l'habitat

- L'objectif de densité vers lequel doivent tendre les opérations dans ce quartier est de 20 logements par hectare ;
- Les typologies bâties proposées doivent prendre des formes diversifiées : collectif, individuel, individuel groupé ;
- Une mixité générationnelle sera recherchée à l'intérieur du quartier qui pourra notamment intégrer des logements adaptés au vieillissement ;

### En termes d'insertion paysagère

- Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions par rapport au bâti existant ;
- Profiter de l'exposition solaire du site et valoriser les apports solaires passifs dans des constructions basse consommation, voire passives ;
- Limiter l'imperméabilisation du sol non bâti ;
- Aménager la transition entre le nouveau quartier et les espaces agricoles périphériques par une trame verte qui pourra soit être intégrée aux parcelles privées, soit être aménagée sur l'espace public en intégrant un cheminement périphérique ;



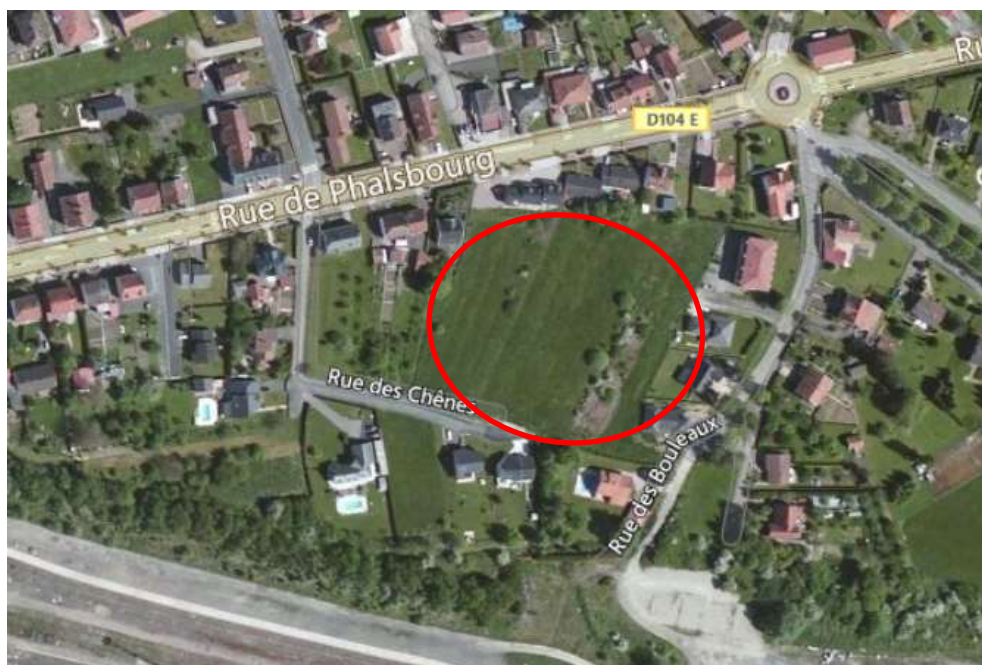
## SCHEMA D'AMENAGEMENT



## Le secteur 1AUc

### LOCALISATION

Le secteur 1AUc s'inscrit en comblement d'une dent creuse d'environ 1,2 ha au Sud de la rue de Phalsbourg



### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'opération vise à aménager le site en assurant des bouclages viaires entre la rue des Chênes et la rue des Bouleaux.

L'objectif de densité vers lequel doit tendre l'opération d'aménagement de ce secteur est de 20 logements par hectare ;

## SCHEMA D'AMENAGEMENT

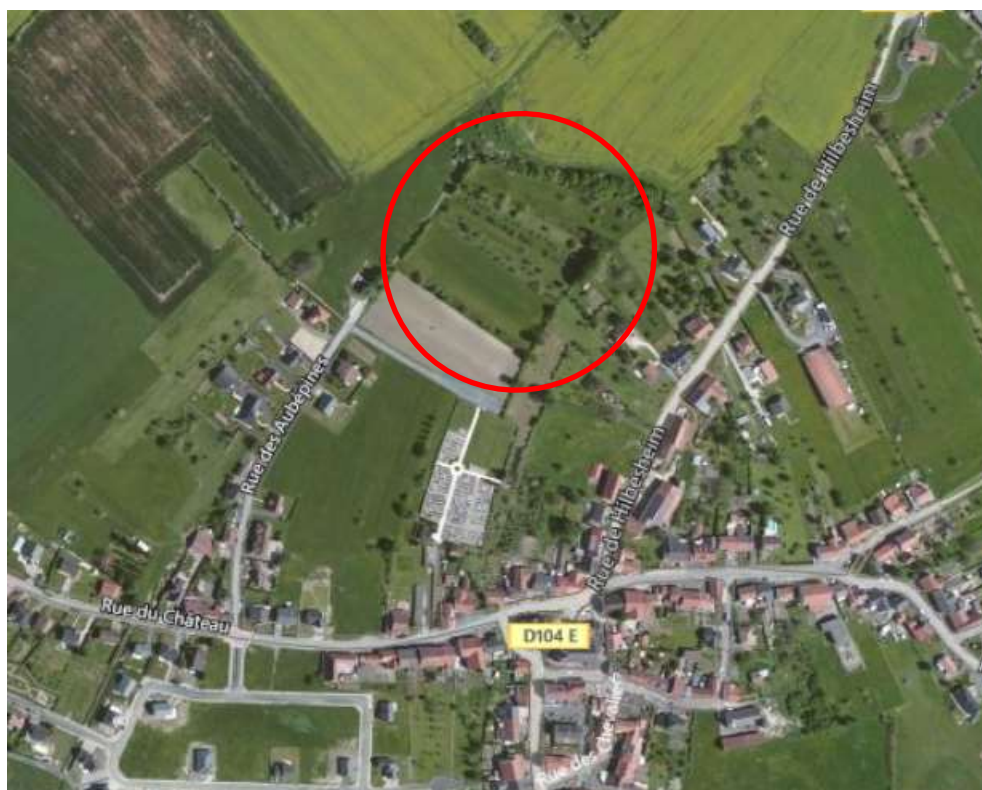




## Le secteur 2AU au Nord du village de Reding

### LOCALISATION

Il s'agit d'un secteur destiné à une urbanisation à long terme et qui nécessitera un renforcement de la voirie d'accès vers la rue de Hilbesheim.



### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'aménagement doit permettre d'assurer par une voirie structurante un bouclage entre la rue des Aubépines et la rue de Hilbesheim.

La transition avec l'espace agricole devra être assurée notamment pour assurer une bonne prise en charge du ruissellement pluvial.

Enfin le secteur est concerné par une haie qui participe à la trame verte et bleue locale ; celle-ci devra être préservée ou reconstituée en partie Nord du site.

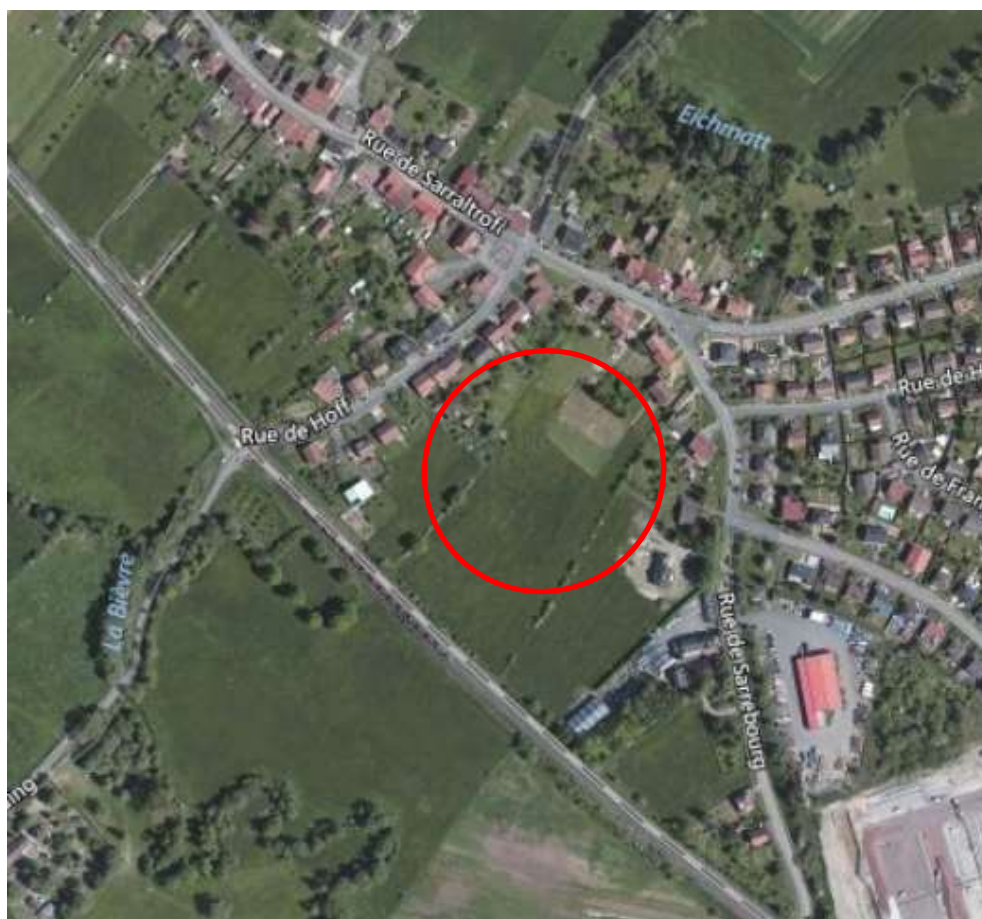
## SCHEMA D'AMENAGEMENT



## Le secteur 2AU à Grand Eich

### LOCALISATION

Il s'agit d'un secteur destiné à une urbanisation à long terme au sein d'une dent creuse entre les rues de Hoff, de Sarraltroff et de Sarrebourg, au Nord de la voie ferrée.



### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone sera desservie par une voirie unique à partir de la rue de Hoff, complétée par une liaison piétonne vers le village de Grand Eich. Un recul des constructions et une transition doit être aménagée côté voie ferrée. Enfin, l'emprise correspondant au passage du collecteur d'assainissement doit être préservée de toute construction et pourra être aménagée en espace vert et/ou en espace de stationnement.

## SCHEMA D'AMENAGEMENT

