

COMMUNE DE THEDING

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DATES DE REFERENCE	
Approbation	24.05.1986

MODIFICATION	
16 Août 2000	1
28 Novembre 2003	2

REVISION	
26 Juin 1998	1
04 Février 2005	2

MISE A JOUR	

GUELLE & FUCHS
Géomètres Experts
18 avenue Passaga
57600 FORBACH

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

1. ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les objectifs municipaux se traduisent à travers les orientations suivantes :

- Maîtriser le développement de l'urbanisation autour du village

Différentes zones d'extension à vocation d'habitat ont été dégagées. Elles se situent autour du noyau villageois en prolongement de zones déjà urbanisées. Ces zones assurent ainsi leur intégration dans la structure urbaine.

A Thédning trois sous zones urbanisables à court-moyen terme (Zones 1AU) se situent au Nord de la commune :

- ~ la sous zone 1AUa où la construction coup par coup est autorisée, et où les constructions seront exclusivement de type pavillonnaire
- ~ la sous zone 1AUB où la construction est autorisée à condition qu'elle fasse partie d'une opération comprenant au moins 5 constructions exclusivement de type pavillonnaire
- ~ la sous zone 1AUe destinés à l'enseignement, aux sports et tout œuvre ayant un caractère social.

- Diversifier les zones d'extension de l'habitat afin d'éviter toute rétention foncière

Les différentes zones d'extension sont localisées à divers endroits du territoire communal et présentent des tailles variables.

- Préserver le cadre bâti et l'identité patrimoniale du village

La partie bâtie du village est classée en zone U.

On distingue cependant :

- la zone UA : zone de constructions anciennes à préserver pour la plupart
- la zone UB : zone d'extension récente à dominante d'habitat

Le règlement permet de maîtriser les constructions et leurs extensions, de conserver le patrimoine architectural, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) puisque dans cette zone ces éléments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les zones d'extension sont prévues en continuité du bâti, autour du tissu urbain existant de manière à garder la silhouette originale du village.

En outre, un secteur agricole totalement inconstructible enveloppe le village laissant la possibilité aux exploitations existantes de s'étendre.

Dans ce périmètre, aucune construction n'est autorisée, ceci afin de préserver le tissu bâti de toute nuisance.

- **Développer les activités économiques**

Une zone 1 AUX, destinée essentiellement aux activités économiques, se trouve aux lieux dits « Auf der Oberwiese » et « Auf die alte Strasse ».

Il existe d'autre part une sous zone 1AUXa correspondant à une zone à vocation mixte d'activités et d'habitat située au bord de la RD 910 en direction de Farébersviller.

- **Protéger les espaces naturels**

Les différents espaces naturels présents sur le ban communal sont classés en espaces naturels inconstructibles et à protéger (zone N).

L'essentiel des espaces naturels se concentre au Sud de la commune.

Ces orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été définies dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

La commune est concernée par le site « gîtes à chiroptères de Warndt » plus précisément, **la carrière souterraine de Théding** en bordure du Warndt, inscrite au réseau NATURA 2000.

2. MESURES DIVERSES

- **Protection au titre de la loi Paysage**

Afin de préserver et maîtriser l'évolution du paysage, la municipalité souhaite protéger plusieurs zones dispersées sur le ban communal.

LE PROGRAMME D'EQUIPEMENT

- **Emplacements réservés**

Les emplacements réservés (ER) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements futurs.

Ils figurent sur le plan de zonage en hachurés et sont récapitulés sur une liste spécifique faisant partie du présent dossier (Pièce 4).

Les emplacements réservés permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle ils sont affectés.

- Aménagement des espaces publics
- Etablissement de voies de communication