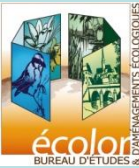


ECOLOR



7, place Albert Schweitzer

57930 FENETRANGE

03 87 03 00 80

contact@be-ecolor.fr



Lotissement près du groupe scolaire



Place rue de la Paix



Rue de Cocheren



Habitat groupé

Commune de THEDING
Révision du PLU

Réunion Publique 2

12 décembre 2024

La hiérarchie des normes

Enjeu
national

Ensemble des textes législatifs et réglementaires en vigueur : dont la dernière est la Loi Climat et Résilience, ...

Enjeu
Régional

DTA - Directive Territoriale d'Aménagement du Bassin minier Nord Lorrains

SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (approuvé 18 mars 2022)

SRADDET - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (approuvé en janvier 2020)

Enjeu
Territorial

SCoT du Val de Rosselle approuvé le 20 octobre 2020

Programme Local de l'Habitat - PLH CAFPF approuvé le 27 février 2020

Enjeu
Communal

Servitudes d'Utilité Publique : canalisations gaz, pipeline, périmètre protection captage,...

Risques/Contraintes : argiles, cavités,...

PLAN LOCAL D'URBANISME

CAHIER DE CONCERTATION

- Disponible en mairie pour recueillir vos observations et vos demandes.
- A disposition jusqu'à l'arrêt du PLU.
- Réponses aux observations formulées dans le bilan de concertation (au moment de l'arrêt du PLU en conseil municipal).

COMMUNICATION

- Presse
- Site internet
- Panneau Pocket

RÉUNIONS PUBLIQUES

- 2 réunions publiques prévues
 - l réunion de présentation du diagnostic et du PADD (25 avril 2024)
 - l réunion de présentation des pièces réglementaires

Les pièces constitutives du PLU

Le rapport de présentation

Etat des lieux, diagnostic de la population, de la structure de l'habitat, de l'état initial de l'environnement,... Il explique les choix retenus notamment en matière de consommation d'espace, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il doit justifier les règles du PLU et contient l'évaluation environnementale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Projet communal et programme des priorités d'actions. Il définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Réflexion sur le développement des secteurs à enjeux : de nature variée, elles peuvent concerner l'aménagement de certains secteurs, des thèmes particuliers (environnement, etc...).

Le règlement graphique (plans de zonage)

Spatialisation du projet : le zonage identifie de grandes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières) qui peuvent elles-mêmes être divisées en sous-secteurs en fonction des spécificités

Le règlement littéral

Encadrement du droit des sols : le règlement écrit énonce pour chaque zone ou sous-secteur les modalités de constructions applicables aux terrains.

Les annexes

Servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée des plans des réseaux (eau, assainissement),...

Déroulement de la procédure

12 Décembre 2024

PHASES D'ETUDES

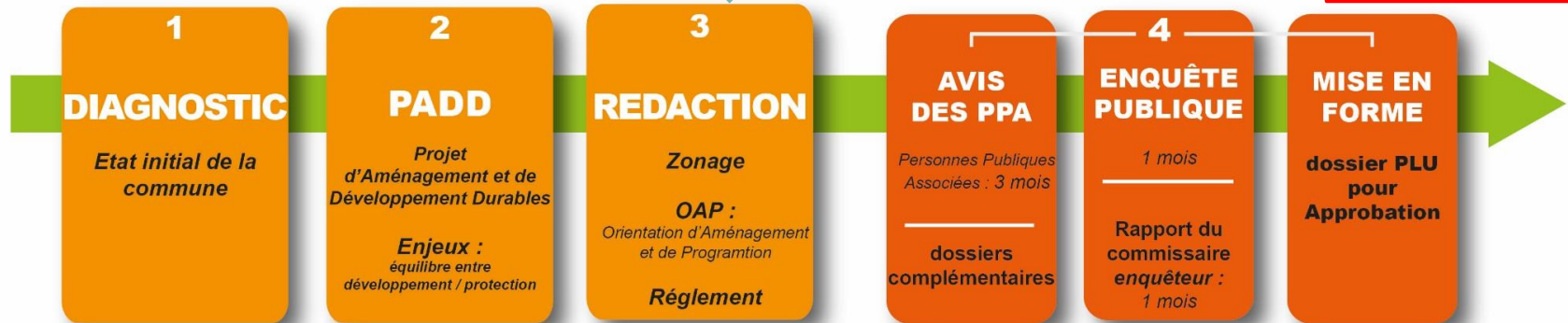
PHASE DE CONSULTATION

Délibérations du Conseil Municipal
Prescription

Débat sur le PADD

Arrêt du projet

Approbation du PLU



CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

CONSULTATION DES PPA

(PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES) :

Etat, région, département, chambres consulaires, SCoT, Intercommunalité,...

Rappel du Projet d'Aménagement
et de Développement Durables
(PADD)

Rappel de grandes orientations du PADD

Objectif population dans les 15 ans à venir : +2% de croissance (en cohérence avec les orientations du SCOT du Val de Rosselle)

Valoriser le cadre de vie des habitants

Valoriser le patrimoine architectural

Préserver et valoriser les secteurs à sensibilité environnementale

Préserver la trame verte et bleue

Préserver la nature en milieu urbain

Pérenniser et développer les activités économiques sur la commune

Renforcer le potentiel touristique

Favoriser et sécuriser les mobilités douces

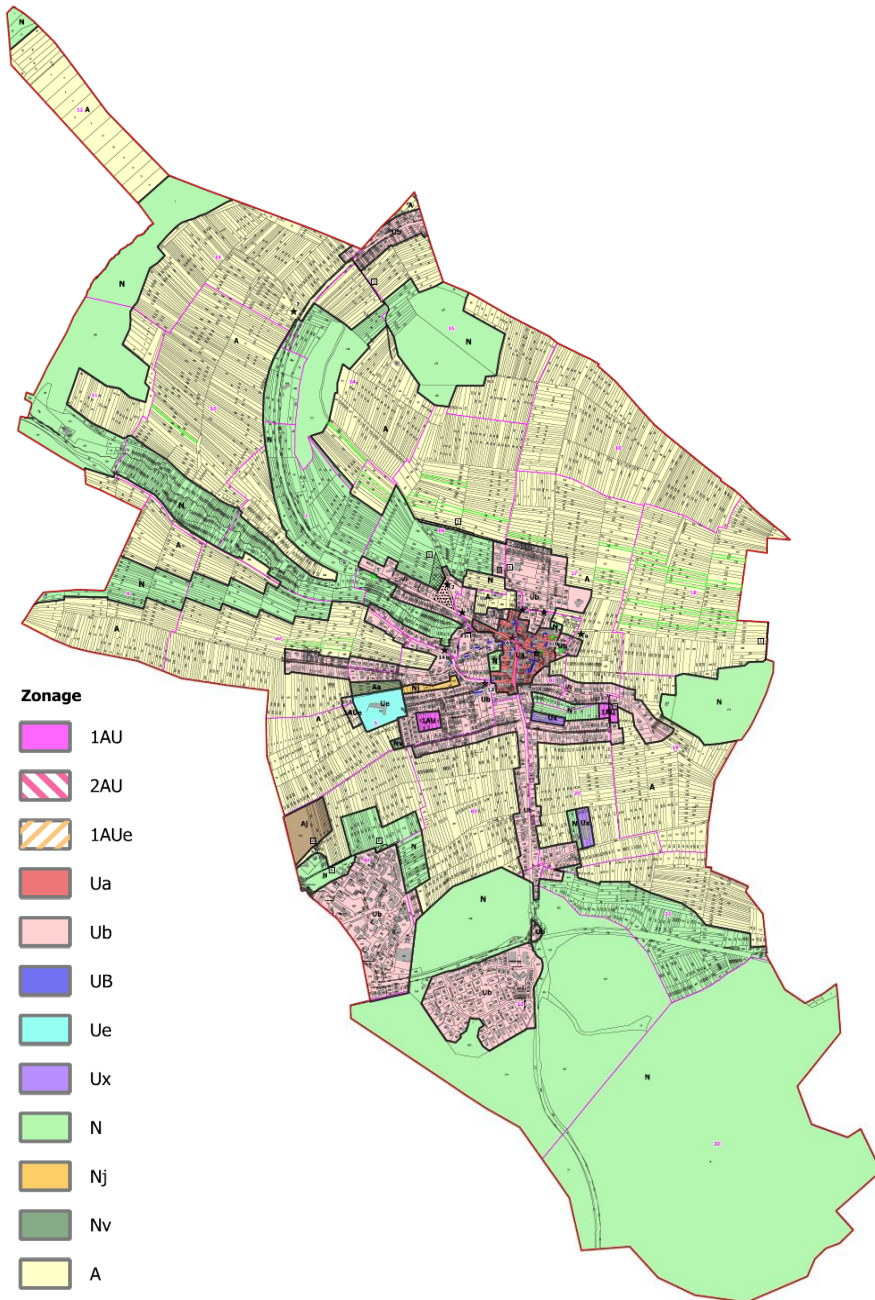
Règlement graphique et écrit

Règlement graphique

**Règlement graphique
=
Traduction technique du
projet communal à du
territoire**

4 grands types de zones

U : zones urbaines
AU : zones à urbaniser
N : zones naturelles
A : zones agricoles





Ua

Zone urbaine centre ancien



Ub

Zone urbaine d'extensions récentes



Ue

Zone urbaine d'équipements publics



Ux

Zone d'activités



1AU

Zone d'extension urbaine à court moyen terme



1AUe

Zone d'extension urbaine à court terme à vocation d'équipement publics



N

Zone naturelle



Nj

Zone naturelle Jardins



Nv

Zone naturelle Vergers



A

Zone agricole



Aj

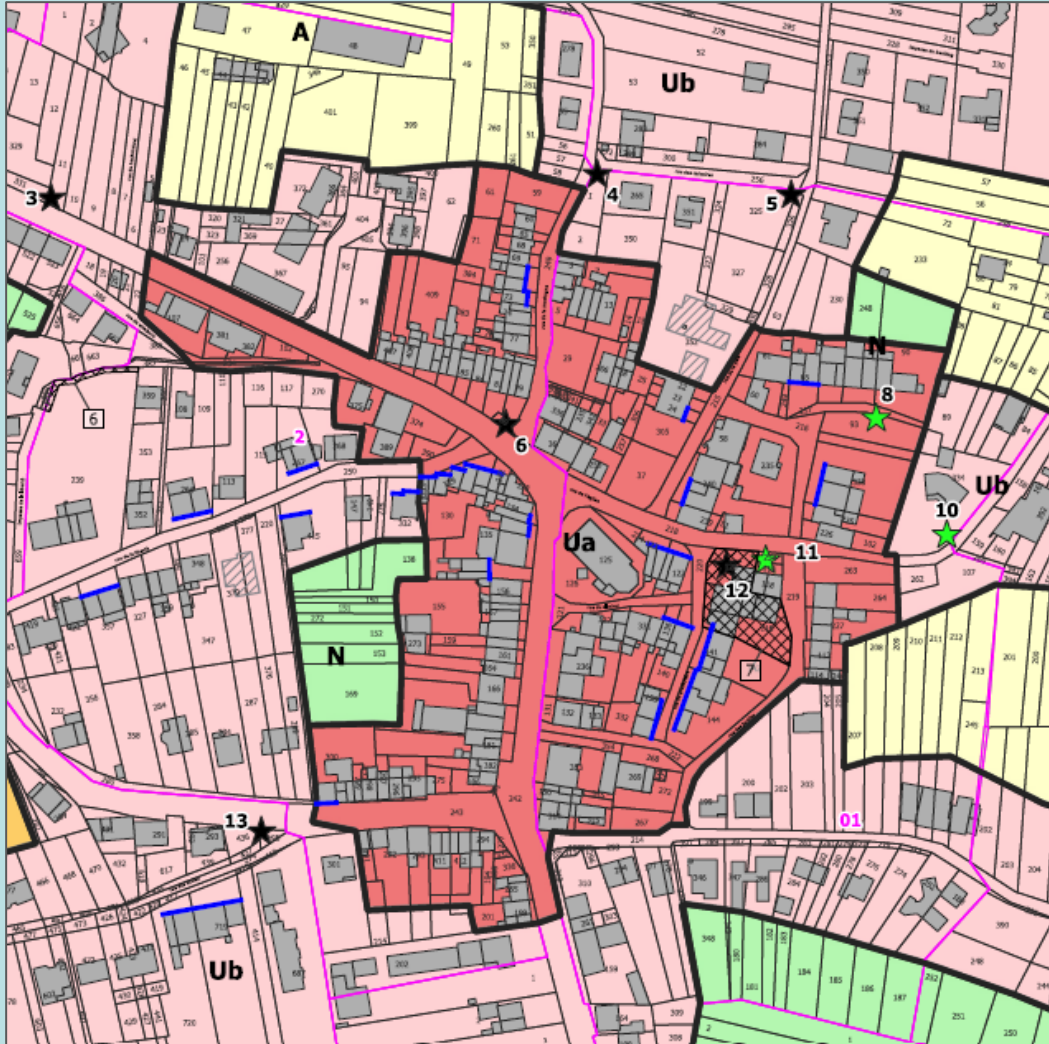
Zone agricole jardins ouvriers



Aa

Zone agricole inconstructible

Règlement Zone Ua

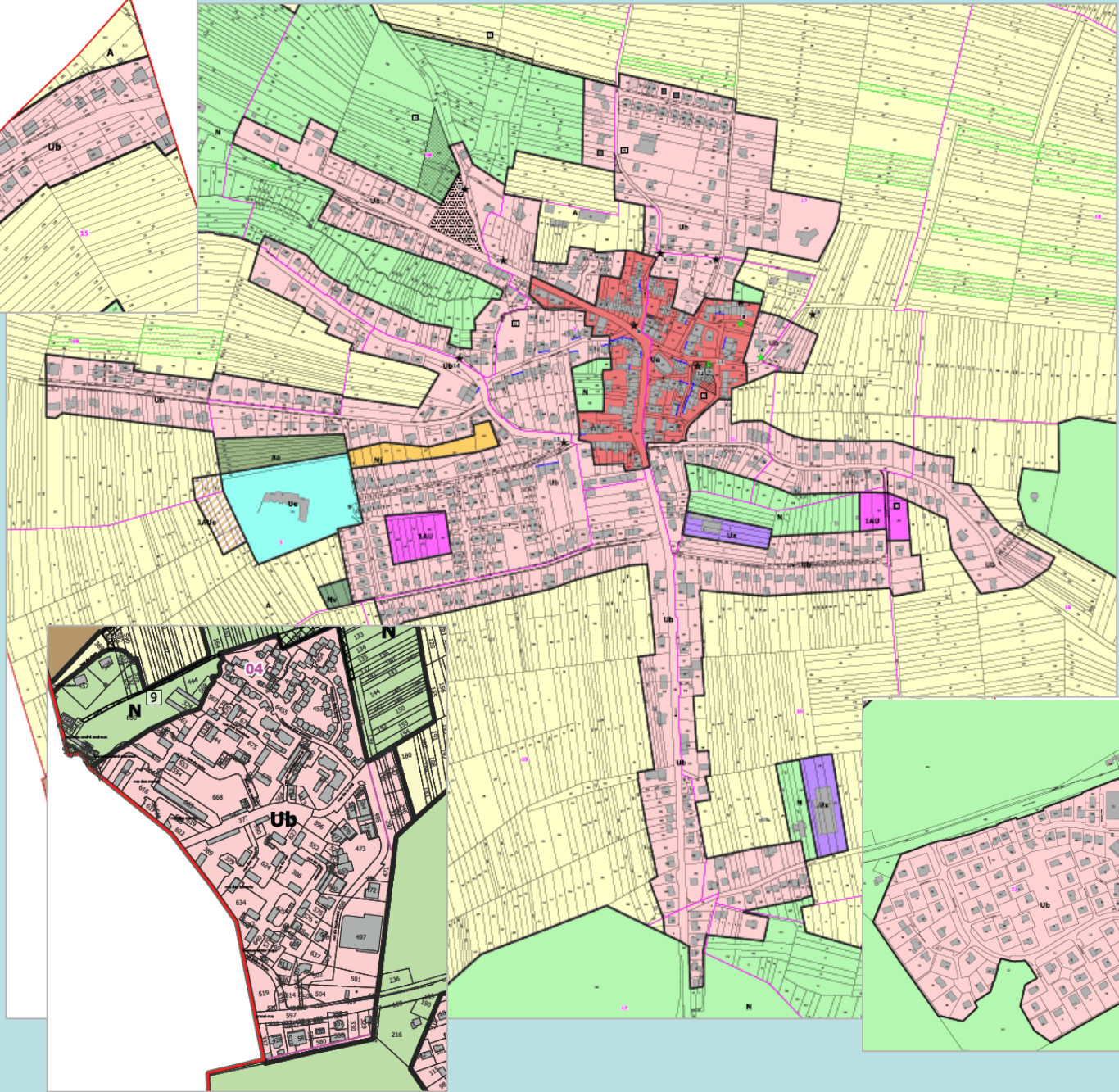
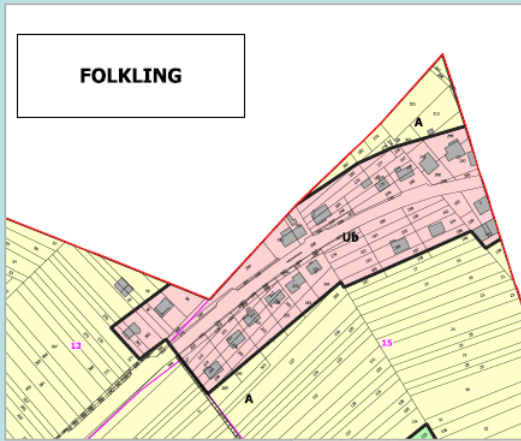


Centre ancien : bâti dense, mitoyen, continu.

Rue principale, de Folkling, du presbytère, de l'église, du clocher, des jardins.

Règlement prenant en compte les enjeux architecturaux et patrimoniaux (préservation du bâti lorrain (alignement de façades, continuité du bâti en façade, ...))

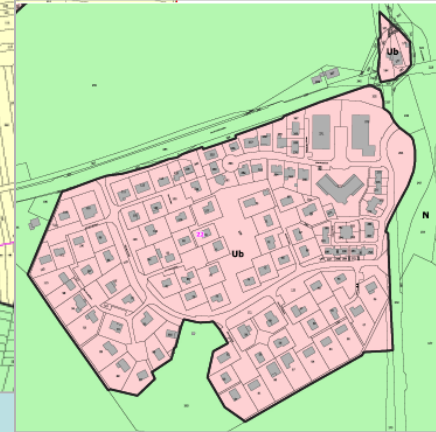
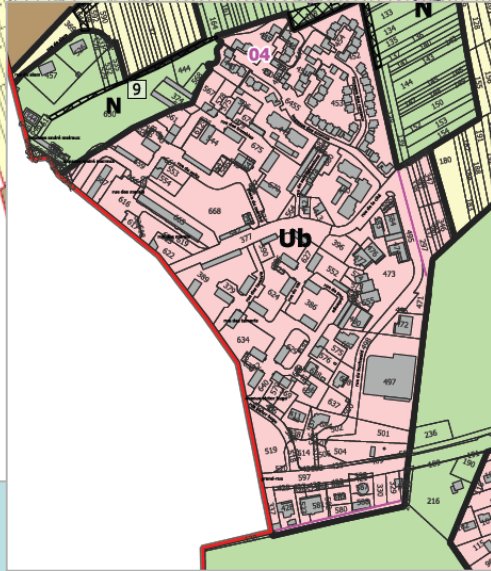
Règlement Zone Ub



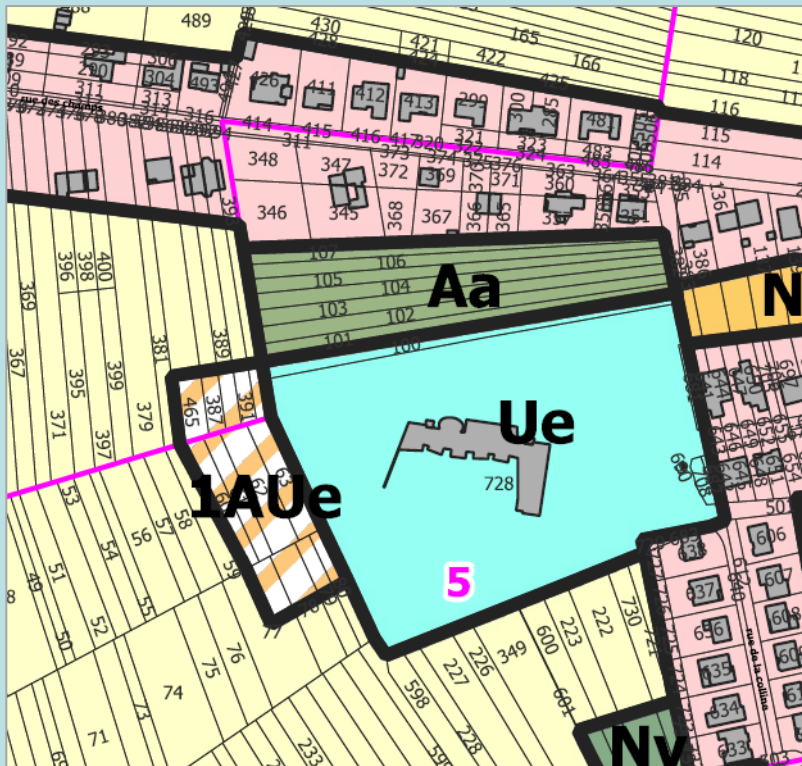
Extensions plus récentes

Autour du centre ancien, Schlussberg, Allmend, la cité

Règlement plus souple et qui tient compte de l'hétérogénéité du tissu

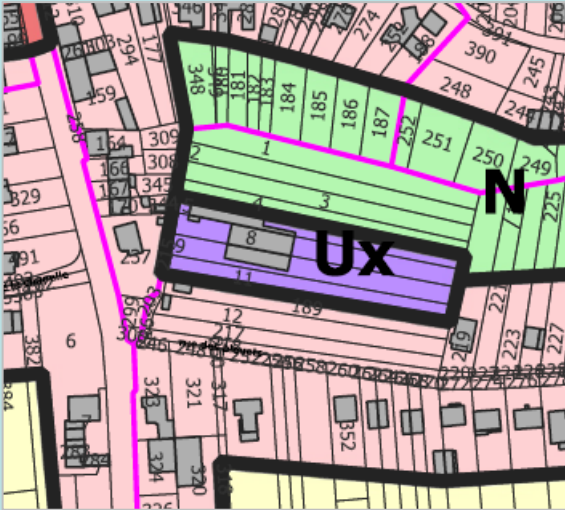


La zone **Ue** est la zone urbaine réservée aux équipements collectifs (groupe scolaire).

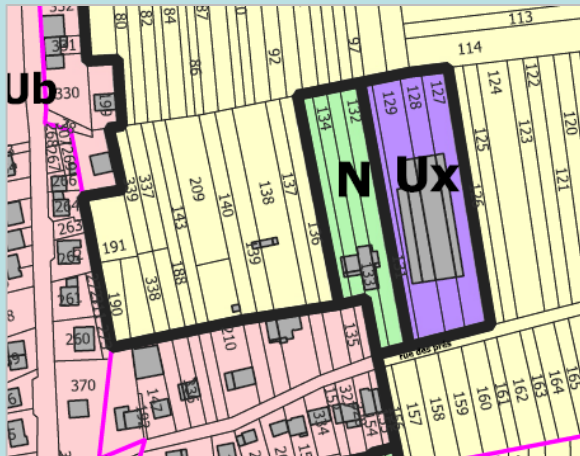


La zone **Ux** est la zone urbaine réservée aux activités économiques

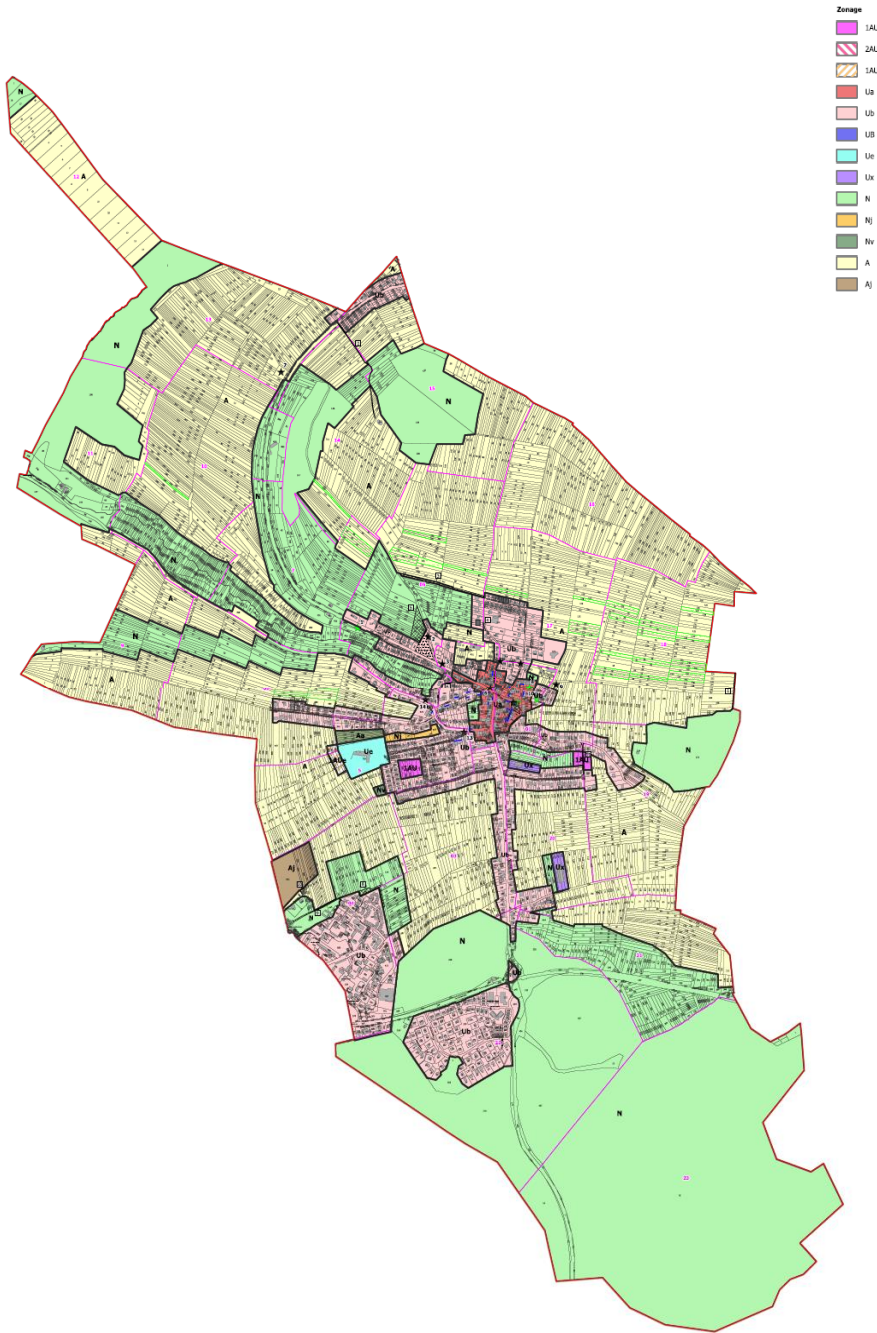
Rue des Bleuets



Rue des Prés



Règlement Zones Naturelles



Zone naturelle N

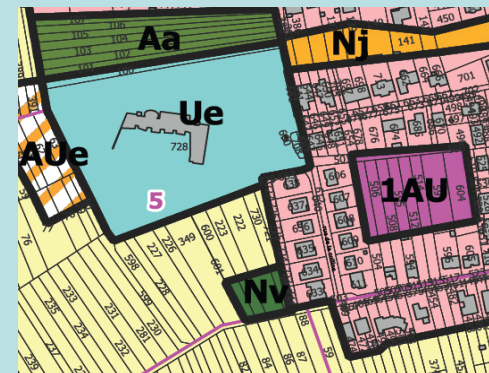
Espaces naturels, espaces boisés, zones humides, espaces naturels sensibles, ...

Zone naturelle Nj

Espaces naturels jardins : abris de jardins autorisés (3m hauteur max et 20m² max d'emprise au sol)

Zone naturelle Nv

Espaces naturels vergers : abris de jardins autorisés (3m hauteur max et 20m² max d'emprise au sol)

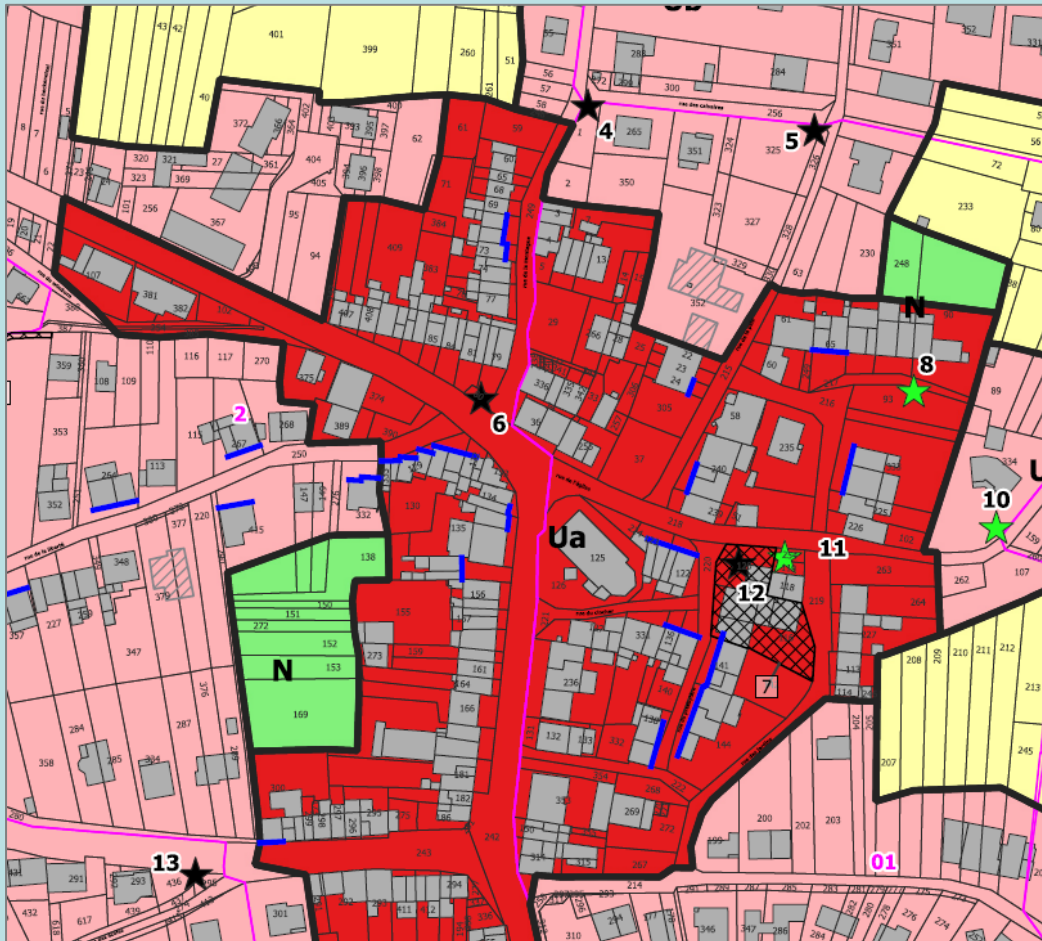


Eléments Remarquables végétaux



Eléments Remarquables bâtis

Façades sur rue intéressantes, calvaires, ...



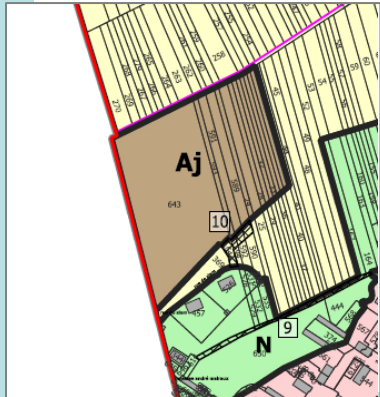
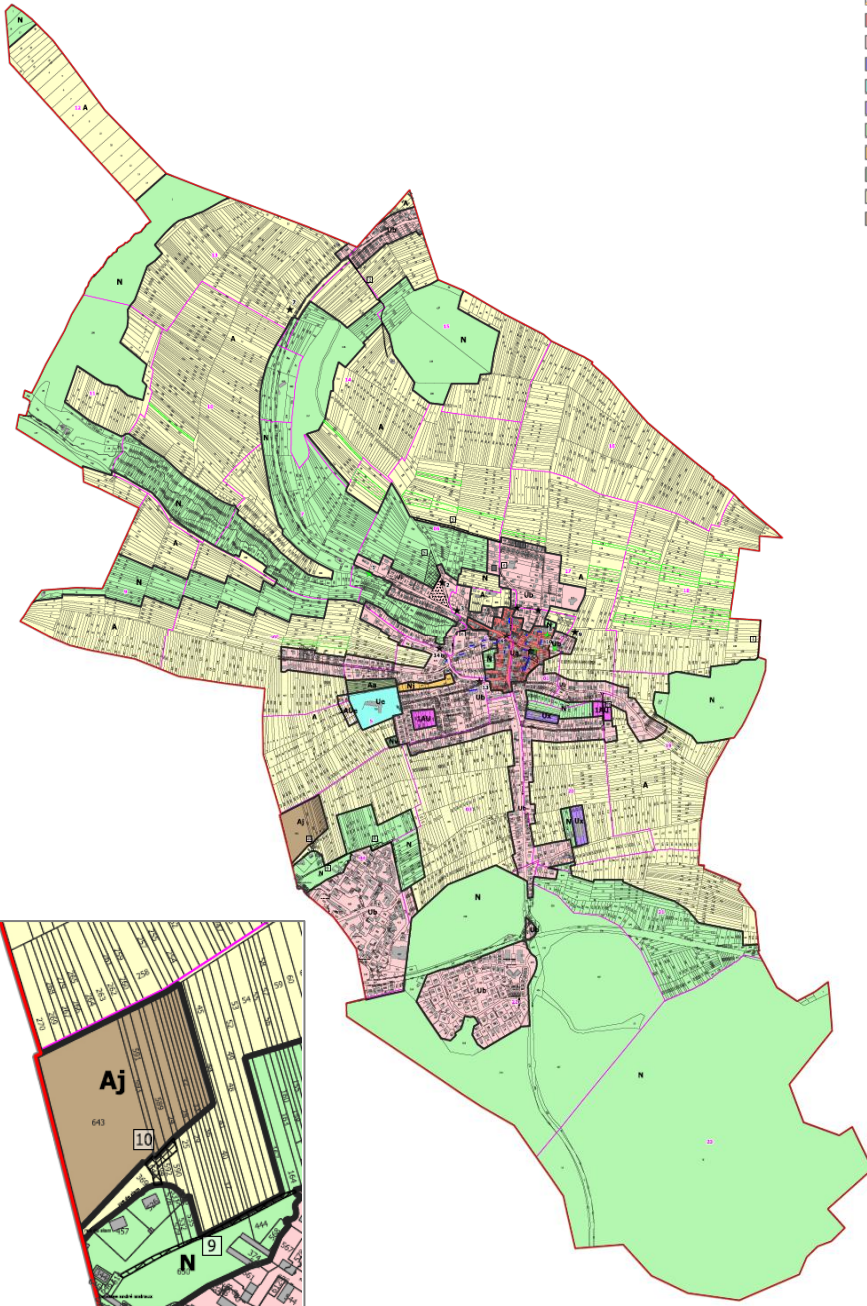
Rue du presbytère



Rue de la Paix

Règlement Zones Agricoles

Zonage
1AU
2AU
1AUE
Ub
Ue
Ux
N
Nj
Nv
A
Aj



Zone agricole A

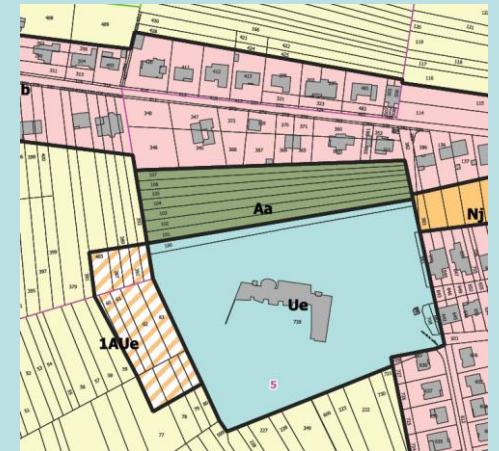
Zone à protéger et à valoriser en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres.

Zone agricole Aj

Espaces agricoles à vocation de jardins familiaux (3m hauteur max et 15m² max d'emprise au sol et 10m² de surface de plancher max)

Zone agricole Aa

Espaces agricoles inconstructible



Zones de développement
Orientation d'Aménagement et de
Programmation

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les **Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)** sont obligatoires pour tous les secteurs à urbaniser.

Ce sont des **schémas d'intentions** qui :

- . précisent les principales caractéristiques des voies et des espaces publics des zones à urbaniser,
- . définissent les conditions d'aménagement
- . déterminent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.



Zone IAU : rue des écoles

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE THEDING



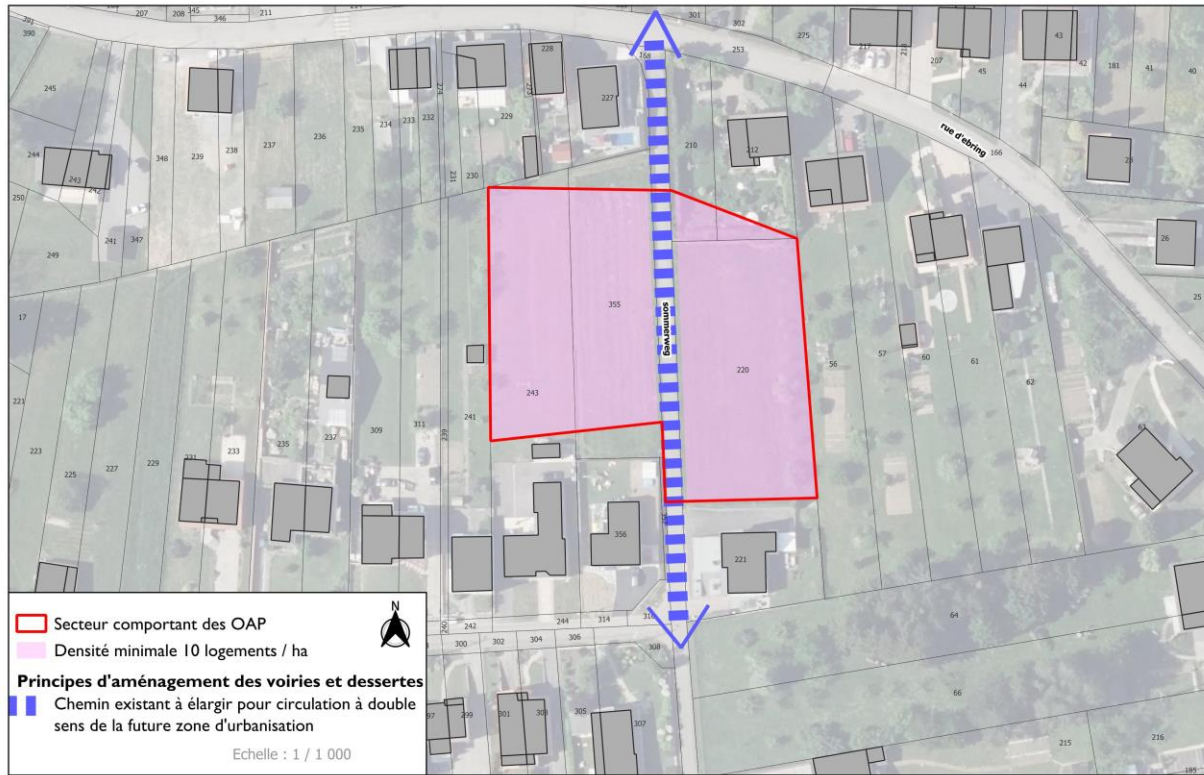
Zone d'urbanisation
future à court terme

9 logements au minimum

Zone IAU : rue du Sommerweg

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE THEDING



Zone d'urbanisation
future à court terme

4 logements au minimum

Zone IAUe : rue du Sommerweg



Zone d'urbanisation future à court et moyen terme pour des équipements publics

Temps d'échanges