

MAIRIE DE THEDING

Arrêté municipal n°78/2025 du 15 octobre 2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Théding

ENQUETE PUBLIQUE

Du 10 novembre au 12 décembre 2025

Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Théding

Commissaire enquêtrice : Farida JACQUELIN

Par décision n°E25000111/67 de Madame la Vice-présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 18/09/2025

DOCUMENT N°2 : AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

Diffusion :

Mairie de Théding

Tribunal administratif de Strasbourg

SOMMAIRE

GLOSSAIRE

PREAMBULE

PARTIE II : AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

A.RAPPEL SUCCINCT DE LA PROCEDURE	11
B.CONTEXTE TERRITORIAL	11
1) Situation administrative	11
2) Diagnostic territorial	11
3) Historique d'évolution du PLU	11
C.RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION	12
D.POINT SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	12
1) Information du public	12
a) Publicité légale	12
b) Conclusion partielle	13
2) Dossier d'enquête publique	13
a) Composition du dossier d'enquête	13
b) Qualité globale du dossier	14
c) Conclusion partielle	14
3) Participation du public	15
a) Modes de consultation	15
b) Déroulement de l'enquête publique	15
c) Conclusion partielle	16
E. POINT SUR LE PROJET DE REVISION DE PLU	16
1) Principales évolutions du PLU objet de la procédure de révision	16
2) Procès-verbal de synthèse	17

3)	Appréciation du projet de PLU au regard des enjeux de la commune	17
a)	Enjeux en termes d'habitat et logements	17
b)	Enjeux en termes de cadre de vie et patrimoine	18
c)	Enjeux en termes d'environnement (milieu naturel et paysages).....	18
d)	Enjeux en termes d'activités économiques, équipements et mobilité.....	19
e)	Enjeux en termes de développement durable et de risques.....	20
f)	Suivi des enjeux et indicateurs pour l'évaluation du PLU	21
g)	Conclusion partielle sur la réponse aux enjeux du PLU	21
4)	Prise en compte des observations du public.....	22
a)	Thèmes abordés par le public.....	22
b)	Conclusion partielle sur la prise en compte des observations du public	23
5)	Appréciation de l'articulation du projet de PLU avec les politiques publiques et documents supra-communaux ...	23
a)	Documents applicables.....	23
b)	Conclusion partielle sur la prise en compte des documents supra-communaux	25
6)	Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	25
a)	Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	25
b)	Observations des Personnes Publiques Associées.....	26
c)	Conclusion partielle sur la prise en compte des avis des PPA	29
D. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE REVISION DE PLU SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE		29
1)	Sur la forme de la procédure.....	29
2)	Sur le projet de révision	30

GLOSSAIRE

A : Agricole

ALUR : Accès à un Logement et à un Urbanisme Rénové

ASAP : Accélération et simplification de l'action publique

AU : A Urbaniser

CA : Chambre d'Agriculture

CAFPF : Communauté d'Agglomération Forbach – Porte de France

CAUE : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

CD : Conseil Départemental

CDPENAF : Commission De Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CE : Commissaire Enquêteur / Commissaire Enquêteuse

CMA : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

DDT : Direction Départementale des Territoires

DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner

DOO : Document d'orientations et d'objectifs

DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

EBC : Espace Boisé Classé

ELAN : Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

ENS : Espace Naturel Sensible

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

ER : Emplacement Réservé

GES : Gaz à Effet de Serre

GTI : Grès des Trias inférieurs

HA : Hectare

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

MIG : Maisons Individuelles Groupées

MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

N : Naturel

NOTRE : Nouvelle Organisation Territoriale de la République

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

ONF : Office Nationale des Forêts

PAC : Porter à Connaissance

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Personne Publique Associée

PV : Procès-Verbal

RD : Route Départementale

RTE : Réseau de Transport d'Electricité

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDA : Schéma Directeur d'Assainissement

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDC : Schéma Départemental des Carrières

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

TRI : Territoire à Risque Important

U : Urbain

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

PREAMBULE

L'enquête publique objet du présent avis et conclusions motivées concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Théding.

Le responsable du projet de révision du PLU est la Mairie de Théding, représenté par M. le Maire, qui est également l'Autorité compétente pour organiser l'enquête publique.

J'ai été désignée par décision n°E25000111/67 du 18 septembre 2025 de Madame la Vice-présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en qualité de commissaire enquêtrice afin de conduire cette enquête publique.

Les dates de l'enquête publique ont été calées du lundi 10 novembre 2025 au 12 décembre 2025, en mairie de Théding, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Les modalités ont été fixées dans l'arrêté municipal n°78/2025 du 15 octobre 2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Théding.

Le présent document constitue **l'avis et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice.**

PARTIE II : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

A. RAPPEL SUCCINCT DE LA PROCEDURE

La procédure d'enquête publique de révision du PLU de Théding est régie par le Code de l'environnement.

J'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête suite à la transmission du projet de PLU par la Mairie et à plusieurs visites sur le territoire communal que j'ai effectué en amont de l'enquête publique et lors des permanences.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 10 novembre (9h) au vendredi 12 décembre 2025 (19h30) et a duré 33 jours consécutifs.

J'ai reçu le public lors de 4 permanences proposées en Mairie de Théding.

B. CONTEXTE TERRITORIAL

1) Situation administrative

La commune de Théding est située dans le département de la Moselle à proximité de la frontière allemande, à environ 16 km de Sarreguemines et 9 km de Forbach et Freyming-Merlebach.

Théding fait partie de la Communauté d'agglomération Forbach – Porte de France (CAFPPF).

Le territoire communal s'étend sur 813 hectares. La commune compte 2473 habitants (données INSEE 2019).

2) Diagnostic territorial

Au travers de son diagnostic territorial qui figure dans le rapport de présentation, la commune a identifié cinq enjeux :

- Habitats et logements ;
- Cadre de vie et patrimoine ;
- Environnement, milieu naturel et paysages ;
- Activités économiques, équipements et mobilité ;
- Développement durable et risques.

Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) découlent directement de ces enjeux.

3) Historique d'évolution du PLU

La commune de Théding dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (anciennement Plan d'Occupation des

sols) approuvé en date du 24 mai 1986. Il a été révisé à deux reprises le 26 juin 1998 et le 4 février 2005 et a fait l'objet de 5 modifications, la dernière en date du 4 décembre 2019.

Par délibération en date du 8 juin 2021, le conseil municipal a décidé d'engager une nouvelle révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du conseil municipal du 2 avril 2025, annulée et remplacée, par la délibération du 25 juin 2025.

C. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION

La commune indique dans son arrêté prescrivant la révision du PLU que les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :

- Mise en compatibilité avec le SCOT Val de Rosselle approuvé le 20 octobre 2020 ;
- Que le nouveau projet de révision du PLU tienne compte de la démographie de la commune et permette l'accueil voire le maintien de la population, tienne compte des risques éventuels auxquels la commune peut être confrontés, des continuités écologiques, de la lutte contre le changement climatique, le développement des circulations douces et l'intégration des personnes à mobilité réduite et en perte d'autonomie ;
- Répondre au document d'orientations et d'objectifs (DOO), document opposable au SCOT lequel a pris en compte la consommation du foncier pour l'habitat et les activités économiques, les trames vertes et bleues ;
- Revoir le PLU en totalité notamment :
 - Modifier et reclasser les différents zonages pour tenir compte des zones déjà aménagées et construites ;
 - Modifier le règlement de chaque zone. Il doit faire l'objet d'une nouvelle étude et prendre en compte les nouvelles orientations notamment lorsqu'il s'agit du centre du village (préconisation du CAUE dans le cadre d'une DIA sur une des plus anciennes fermes du village et son environnement).
- Prendre en compte l'aspect de préservation des écosystèmes et tenir compte de l'Espace Naturel Sensible (lieu-dit « Klingenstuden » de la zone Natura 2000).

Ainsi, la révision du PLU entraîne des modifications dans l'ensemble des pièces du PLU existant.

Il permet de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, ce qui justifie la procédure de révision.

D. POINT SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1) Information du public

a) Publicité légale

La publicité réglementaire relative à l'avis d'ouverture de l'enquête a été effectuée :

- par voie de presse :
 - dans le Républicain lorrain : annonces légales parues le 24 octobre 2025 soit 17 jours avant l'enquête publique et le 21 novembre 2025 soit 11 jours à compter du démarrage de l'enquête publique ;

- dans l'Ami hebdo 57 : annonces légales parues le 24 octobre 2025 soit 17 jours avant l'enquête publique et le 18 novembre 2025 soit 8 jours à compter du démarrage de l'enquête publique ;
- par affichage sur site sur l'ensemble des secteurs de la commune constatés par un huissier et ayant fait l'objet d'un certificat d'affichage produit par M. le Maire de Théding le 22/12/2025,
- par diffusion de l'avis d'enquête publique sur le site internet de la Mairie de Théding ainsi que sur le site du registre dématérialisé (Registre demat).

En complément, la commune a diffusé l'avis d'enquête publique sur le site Panneau pocket.

b) Conclusion partielle

Je note que l'affichage presse de la seconde annonce pour l'un des journaux (Le Républicain lorrain) a été publié au onzième jour de l'enquête alors que la réglementation prévoit qu'il doit se faire dans les huit premiers jours de l'enquête.

Je note également que mis à part cet incident, la publicité a été faite de manière régulière et que la municipalité de Théding a mis en œuvre l'affichage sur site dans les différents secteurs en tenant compte du caractère dispersé de son habitat (centre-ville, extensions urbaines, Cité, quartier Allmend, Schlusselberg) afin d'informer l'ensemble de sa population.

Je considère que l'incident mineur du décalage presse n'a pas eu d'impact sur l'information du public et que la commune de Théding a mis en œuvre les moyens adéquats pour informer sa population de la tenue de l'enquête publique.

2) Dossier d'enquête publique

a) Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comprend plusieurs volets :

- 1. Un volet « **pièces administratives** » contenant les délibérations, le bilan de la concertation, une note de synthèse permettant au public de comprendre l'objet de l'enquête, le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint ainsi que l'arrêté d'ouverture de l'enquête incluant les textes régissant la procédure.
- 2. Un volet « **avis des Personnes Publiques Associées** » qui comprend outre l'avis des PPA, le mémoire en réponse de la commune à ces avis, ainsi que l'avis tacite de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).
- 3. Un volet « **dossier de PLU** » qui se compose des pièces suivantes :
 - Le rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale ;
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
 - Le règlement écrit ;
 - Le règlement graphique (plans de zonage au 1/2000^{ème} et au 1/5000^{ème}) ;
 - La liste des emplacements réservés ;
 - La notice technique sur l'alimentation en eau potable, l'assainissement et le traitement des déchets,
 - La liste des servitudes d'utilité publique ;

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec 1 OAP sur les 3 secteurs « à urbaniser » de la commune et 1 OAP sur la thématique environnement ;
- L'arrêté relatif aux infrastructures de transport terrestres affectées par le bruit ;
- 4. Un volet « **annexes** » contenant les plans sur l'assainissement et l'alimentation en eau potable, le plan des Servitudes d'Utilité Publique, un plan annexe avec la servitude « protection des bois et forêts soumis au régime forestier » et « le périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre », et le guide de prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

b) Qualité globale du dossier

Concernant la qualité du dossier, le contenu du dossier d'enquête publique est conforme à la réglementation.

L'organisation en volets permet de repérer les pièces du PLU révisé des autres volets constituant le dossier d'enquête.

Plus spécifiquement, sur les principales pièces du dossier de PLU :

- Le rapport de présentation est dense car il comprend l'évaluation environnementale qui reprend bien l'ensemble des exigences réglementaires. Le résumé non technique est présent et permet une bonne appropriation de la partie environnement du dossier. Je note quelques soucis de cohérence pour certaines informations : superficie du territoire du communal (813,41 ha ou 813,52 ha), superficie des zones naturelles (334,68 ha ou 334,8 ha), zone Natura 2000 sur le territoire (existence ou absence), superficie de la zone Ux (1,25 ha ou 0,78 ha), nombre de logements identifiés dans le potentiel de constructibilité en dents creuse et en densification. Néanmoins, en recoupant avec les autres pièces, le lecteur peut corriger ces erreurs et il s'agit bien souvent d'écart de chiffres minimes.
- Le règlement écrit : la structure du règlement suit celle recommandée à l'issue de la loi ALUR. Je note l'absence d'article cadrant la mixité fonctionnelle et sociale (Art. R151-37 à R151-38 du Code de l'urbanisme).
- Le règlement graphique avec ses plans au 1/2000^{ème} (centré sur le centre ancien) et 1/5000^{ème} (entièreté du territoire communal) est lisible, les dénominations des voies principales de la commune sont indiquées ce qui permet de se repérer plus aisément. Le fond de plan présente le cadastre de la commune avec les sections et numéros de parcelles associées qui sont indiqués. Par ailleurs, les zones à urbaniser sont repérées par un aplat de couleur rouge ce qui permet de les identifier facilement.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : Il contient un rappel des données issus du diagnostic (constat), des enjeux et des objectifs qui en découlent. Le PADD est d'une lecture aisée et présente les orientations de la commune associées à ses principaux enjeux.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : le PLU intègre une OAP sur les 3 secteurs à urbaniser et une OAP sur la thématique environnement.

c) Conclusion partielle

Le dossier d'enquête publique comprend l'ensemble des pièces attendues d'un point de vue

réglementaire et m'apparaît de bonne qualité.

Je salue l'effort de la commune d'avoir produit une note de synthèse sur la procédure de révision pour que le public puisse avoir une bonne connaissance du projet de PLU.

Je note la présence de quelques coquilles dans le rapport de présentation mais qui à mon sens ne sont pas de nature à nuire la bonne information du public, que je recommande à la commune de corriger dans la version finale du PLU.

3) Participation du public

a) Modes de consultation

Le dossier d'enquête publique était consultable à la Mairie de Théding, siège de l'enquête publique sous format papier et via un poste informatique mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête aux heures et jours d'ouverture habituels de la Mairie. J'ai pu vérifier sa complétude à chacune de mes 4 permanences.

Le dossier était également consultable en version numérique sur le site internet de la commune ainsi que sur le site du registre dématérialisé.

Sur le site du registre dématérialisé, une coquille s'était glissée dans la pièce 0 listant les pièces mises à l'enquête (absence de mention de l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat alors que celui-ci était bien présent dans le dossier d'enquête). J'ai fait la remarque à la commune le premier jour de l'enquête qui l'a immédiatement corrigé. Cela n'a eu aucune conséquence d'autant que la pièce était bien présente.

Mis à part cela, j'ai pu constater que les dossiers étaient strictement identiques dans leur contenu et leur organisation sur les différents canaux d'information : site internet, registre papier et registre dématérialisé.

En plus du dossier d'enquête publique, j'ai demandé à la commune de me communiquer un plan avec le nom de toutes les rues et les éléments du PLU actuel (notamment le plan de zonage) afin de répondre au public lors de mes permanences sur les évolutions entre le PLU actuel et le projet de révision.

b) Déroulement de l'enquête publique

La présente enquête publique s'est déroulée durant 33 jours consécutifs dans un climat serein, et sans incident. Les échanges avec le public ont été courtois.

En plus du registre papier, et des courriels, le public pouvait participer en utilisant le registre dématérialisé.

Je salue cette initiative qui témoigne de la volonté de la commune d'étendre les canaux de participation.

Durant cette période, 2 contributions ont été déposées dans le registre papier mis à disposition à la Mairie, 3 contributions dans le registre dématérialisé.

Aucun courriel, ni courrier n'a été reçu pendant la période de l'enquête publique.

Le public a privilégié les échanges directs lors de mes permanences afin de pouvoir exposer des cas personnels portant essentiellement sur des demandes de modifications de zonage.

Au total, six personnes se sont manifestées lors des permanences et/ou ont contribué à l'enquête publique du projet de révision du PLU.

La commune a répondu à chacune de mes sollicitations pour faciliter le bon déroulement de l'enquête publique.

c) Conclusion partielle

Je considère que le dossier d'enquête publique était facilement consultable par le public en Mairie, via le site internet de la commune ou le registre dématérialisé.

La participation du public peut être jugée comme faible avec 4 personnes rencontrées en permanence et 5 contributions déposées, pour un total de 6 personnes.

Si je déplore la faible participation, je considère que l'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante et conformément à l'arrêté municipal n°78/2025 du 15 octobre 2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Théding.

E. POINT SUR LE PROJET DE REVISION DE PLU

1) Principales évolutions du PLU objet de la procédure de révision

Le ban communal de Théding se singularise par son urbanisation hétérogène et dispersée répartie sur quatre secteurs très distincts : le centre-ville et ses extensions, le quartier Allmend, la Cité, et le Schlusselberg.

Dans le PLU en vigueur, les zones urbaines représentent 9,6% de la superficie de la commune, les zones à urbaniser 3,7%, les zones agricoles 57,4% et les zones naturelles 29,3%.

Dans le projet de révision de PLU, les zones urbaines représentent 11,5 % du territoire communal et les zones à urbaniser 0,2%. La très grande majorité du territoire communal est occupé par des zones agricoles (47 %) ou naturelles (41,3%).

Les principales évolutions au niveau du projet de révision du PLU par rapport au PLU en vigueur portent essentiellement sur les points suivants :

- Une diminution de la superficie totale des zones urbaines et à urbaniser :
 - o les zones construites indiquées comme « à urbaniser » dans le PLU actuel ont été classées en zones urbaines pour être cohérente avec l'urbanisation actuelle de la commune ;
 - o deux zones à urbaniser du PLU actuel d'une superficie totale de 1,16 ha situées dans l'enveloppe urbaine existante (Sommerweg et rue des écoles) sont maintenues et font l'objet d'OAP sectorielles ;
 - o la commune a également choisi de rendre certaines zones à urbaniser et non construites du PLU actuel en zone naturelle ou agricole.
- Une augmentation de la superficie des zones naturelles au détriment des zones agricoles ;
 - o A noter : l'intégration de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au niveau des zones naturelles pour des zones de vergers et de jardins ouvriers ;
- Enfin, la commune a procédé à une extension de l'enveloppe urbaine existante sur une superficie de 0,53 ha qui se traduit par la création de la zone 1AUe accolée au groupe scolaire et dédiée à la réalisation d'un équipement, objet d'une OAP sectorielle ;

Il convient également de préciser que la commune a renforcé la protection de son patrimoine naturel cadre par une OAP environnement. Les ripisylve le long des cours d'eau, haies sur versant permettant de retenir

les eaux de ruissellement sont classés en éléments remarquables du paysage (article L151-23 Code de l'urbanisme).

Le patrimoine urbain (calvaire, fontaine...) sont classés en éléments remarquables du patrimoine (article L151-19 du Code de l'urbanisme).

Enfin, la commune prévoit 11 emplacements réservés pour une superficie de 1,4997 ha contre 4 dans le PLU en vigueur correspondant à une superficie de 1,4371 ha. Seul l'un des emplacements réservés du PLU actuel est maintenu avec une légère modification de son périmètre (extension du cimetière) dans la révision du PLU.

Le projet de PLU a été réfléchi au moment de son élaboration sur une quinzaine d'années soit à l'horizon 2035.

2) Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été présenté à la Mairie en présence de M. le Maire de Théding et de M. le Directeur général des services le vendredi 19 décembre 2025.

La commune a transmis ses éléments de réponses au PV de synthèse le 5 janvier 2026 à l'issue du délai de réponses des 15 jours impartis fixé au 3 janvier 2026. Malgré le retard, ces éléments de réponse ont été prises en compte dans mon analyse.

Les réponses de la commune répondaient à l'ensemble des questionnements / observations émis(es) lors de l'enquête publique.

Par conséquent, je me suis appuyée sur les éléments de réponse de la mairie et sur mon appréciation personnelle dans la suite du document.

3) Appréciation du projet de PLU au regard des enjeux de la commune

a) Enjeux en termes d'habitat et logements

Pour évaluer son besoin en logements, la commune de Théding a procédé à un diagnostic territorial qui dresse un état des lieux de l'environnement socio-économique au niveau communal.

Sur cette base, le projet de révision du PLU prend comme hypothèse un besoin de 87 logements supplémentaires pour répondre à l'accueil d'une cinquantaine d'habitants supplémentaires par rapport à 2019 (soit une population communale de 2523 habitants en 2035) ce qui correspond à une augmentation de 2% de la population et en tenant compte du phénomène de décohésion ou desserrement des ménages (de 2,39 habitants par ménage en 2019 à 2,25 habitants dans le projet de PLU).

Je note dans le rapport de présentation que les chiffres de la population sont indiqués jusqu'à 2022.

Les données de population jusqu'en 2019 ont pour source l'INSEE, celle de 2022 la commune.

Après vérification de la donnée INSEE pour l'année 2022, je note une différence avec le chiffre annoncé dans le dossier : 2517 habitants dans le rapport de présentation contre 2465 d'après l'INSEE. La commune indique toutefois dans la réponse au PV de synthèse « Le calcul des logements s'est fait sur les données INSEE 2019 (2424 habitants) disponibles au moment de l'étude sur la densification. Pas d'incidence sur les prévisions en matière de besoins en logements. »

Si je retiens le chiffre communiqué par l'INSEE, je constate que le territoire est plutôt marqué par une population stable depuis 2013. Au sein de l'EPCI (communauté d'agglomération de Forbach – Porte de France), les hypothèses retenues vont dans le sens d'une stabilisation voire d'un léger déclin démographique

(hypothèse d'une diminution de la population de - 0,2% dans le Plan Local Habitat)

Les hypothèses prises par la commune liées à la décohabitation sont cohérents avec ce qui est observé et prévu dans les documents supra-communaux.

La commune de Théding est un « pôle intermédiaire » d'après le SCOT et bénéficie d'une position avantageuse dans l'EPCI (accessibilité routière, équipements...). Par ailleurs, le projet de révision de PLU entend valoriser tout ce qui contribue à l'attractivité d'un territoire : développement d'équipements, renforcement des modes actifs de déplacement, réduction des points noirs paysagers, valorisation de son patrimoine naturel et architectural, création d'une offre de logements adaptée à différents profils de ménages.

Les hypothèses démographiques retenues par la commune me paraissent crédibles. A mon sens, l'augmentation supposée de la population reste dans des proportions raisonnables et permet d'augmenter la rotation du parc de logements afin d'avoir un parc de logements plus adapté aux besoins des ménages : proposer des tailles de logements de petites typologies (T1 et T2) alors qu'aujourd'hui, le parc est dominé par des logements de grande taille (T5 et plus).

La production de nouveaux logements se fait par mutation du parc existant (17) ou réhabilitation des logements vacants (38) mais également par construction de logements neufs au sein de deux zones 1AU (13 logements), représentant 1,16 ha ou dans des dents creuses individuelles (20 logements).

Je salue le choix de la commune de densifier son parc afin de ne pas générer d'étalement urbain. Je note positivement que la commune ait choisi de réhabiliter 38 logements du quartier Allmend d'autant que cela permet de diminuer une vacance structurelle.

Je note également que les 2 zones à urbaniser (rue des écoles et Sommerweg) du projet de PLU prévues « à court moyen terme » d'après l'OAP le sont déjà dans le PLU actuel.

En conséquence, les choix de la commune en matière d'habitats me paraissent pertinents car privilégiant la densification dans l'enveloppe urbaine existante et réhabilitant une partie du parc existant. Les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation des 2 zones 1AU mériteraient d'être précisées.

Je note toutefois l'absence de traitement du sujet de la mixité sociale et générationnelle, sujet qui m'apparaît important étant donnée l'habitat très dispersé sur le ban communal avec des populations de catégories socio-professionnelles regroupées par secteur.

Je recommande à la commune de travailler dans les zones à urbaniser et sur l'habitat existant sur une offre de logements permettant de contribuer à la mixité sociale et générationnelle.

b) Enjeux en termes de cadre de vie et patrimoine

La commune de Théding possède un petit patrimoine dont elle a souhaité renforcer la protection (calvaires, fontaines, arbres remarquables, façades ...) en l'inscrivant en « élément remarquable du paysage et du patrimoine ». Les modifications prévues dans le PLU vont dans le sens d'un renforcement du petit patrimoine non protégé.

Par ailleurs, lutter contre la vacance en réhabilitant comme le fait la commune des logements pour attirer de nouveaux habitants va renforcer la qualité du parc de logements et l'attractivité du territoire.

Je salue cet effort de réduction d'une vacance structurelle qui pourrait être poursuivi dans le centre-village afin de résorber les points noirs paysagers.

c) Enjeux en termes d'environnement (milieu naturel et paysages)

Le ban communal de Théding abrite plusieurs zonages environnementaux avec une zone Natura 2000

« Mines du Warndt » protégé du fait de ses enjeux chiroptères, une ZNIEFF de type 1 « Pelouse marneuse du Klingelstauden et carrière de gypse à Théding » avec des espèces d'intérêt insectes, chauves-souris et plantes, deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) : pelouses du Klingelstauden et Gypsberg, et deux réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Également, la commune possède des habitats d'intérêt écologique qui ne sont pas concernés par un zonage environnemental : boisements, haies, cours d'eau, zones humides, vergers ...

Le règlement graphique augmente substantiellement la proportion de zones naturelles par rapport au PLU en vigueur passant de 238,3 ha (29,3%) à 335,51 ha (41,3%).

Parmi les éléments notables du PLU révisé en matière de préservation de l'environnement, je note que :

- Les zonages environnementaux sont classés en zone naturelle inconstructible ;
- La forêt classée dans le PLU actuel en espace boisé classé fait l'objet d'une servitudes « protection des bois et forêts soumis au régime forestier » dans le PLU révisé ;
- Des marges de recul de l'urbanisation sont instaurés vis-à-vis des cours d'eau et des lisières forestières ;
- Les arbres remarquables et haies sont classées en élément remarquable du paysage et du patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Les STECAL permettent une constructibilité limitée au niveau des vergers et jardins ouvriers ;
- Les zones à urbaniser comprenant les deux zones 1AU et la zone 1AUe prennent place sur des milieux naturels ne faisant pas l'objet de zonages environnementaux ;
- La commune a cadré la protection de l'environnement au travers d'une OAP thématique.

Je note positivement que le PLU révisé va dans le sens du renforcement de la protection sur la thématique environnement et la présence d'une OAP environnement qui permet de sauvegarder en grande partie les habitats d'intérêt. Les éléments à préserver (ripi-sylve, haie ...) sont localisées et cartographiés dans l'OAP environnement. Je considère donc que cette thématique est correctement prise en compte.

d) Enjeux en termes d'activités économiques, équipements et mobilité

La seule zone d'extension de l'enveloppe urbaine par rapport au PLU en vigueur est la création d'une zone 1AUe d'une superficie de 0,53 ha dans un secteur couvert de prairies afin de permettre la réalisation d'un équipement public accolé au groupe scolaire. Cette zone d'extension est cadrée par une OAP sectorielle.

Il est indiqué que « la commune a souhaité inscrire une zone 1AUe (extension à vocation d'équipement publics ou collectif) afin de se laisser la possibilité de pouvoir développer sur ce site, une salle polyvalente, par exemple ». Dans la réponse au PV de synthèse, la commune précise le besoin identifié de la façon suivante : « L'absence d'équipement de sport, de loisirs et de spectacles justifie la nécessité de prévoir la possibilité de réalisation d'un tel équipement. Par exemple, la fête des anciens ne permet d'accueillir chaque année environ 130 personnes âgées sur les 400 de plus de 70 ans. »

Si je ne peux que souscrire favorablement au fait que la commune réfléchisse à son développement à plus long terme, je pense que le besoin d'une salle polyvalente mériterait d'être précisée dans le dossier PLU au regard des 3 salles déjà présentes sur le ban communal (le foyer socio-éducatif, la salle Alti-Bihin et la Maison de quartier). **Je recommande donc à la commune de préciser le besoin lié à la zone 1AUe et de procéder à la construction de cet équipement que si ce besoin est confirmé.**

Dans l'hypothèse où cet équipement est nécessaire, après avoir visité les lieux, je trouve que l'emplacement est bien choisi car il permet de mutualiser les places de stationnement, n'est pas accolé aux habitations et se situe à bonne distance des autres salles communales localisées au niveau du centre-ville ou dans le quartier Cité. **Je recommande également de préciser l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation (article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme).**

En matière de mobilités, la commune a fait le choix de renforcer le développement des modes actifs de déplacements (pistes cyclables et liaisons douces) au travers de l'inscription de cinq emplacements réservés.

e) Enjeux en termes de développement durable et de risques

La commune est concernée par des risques naturels et technologiques, parmi lesquels :

- La présence d'un gazoduc (Saint-Avold – Sarre) et d'un pipeline (Oberhoffen - Carling) qui grèvent les possibilités de construire autour ;
- Un risque mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes cavités souterraines ;
- Un risque lié à des remontées de nappe ;
- Un risque retrait-gonflement des argiles modéré à faible ;
- Un risque radon.

Les risques sont identifiés, cartographiés et des servitudes pour une maîtrise de l'urbanisation ou tenir compte de ces risques sont instaurés dans le projet de révision du PLU.

Les gestionnaires de réseaux ont été consultés et ont émis un avis avec des recommandations que la commune s'est engagée à prendre en compte.

La prise en compte des risques se fait dans le règlement graphique (servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations) et dans le règlement écrit (indication des risques concernés par zone).

Un plan des servitudes d'utilité publique est présent dans les annexes du PLU avec la localisation du gazoduc, et du pipeline et des servitudes associées.

Sur le risque remontée de nappe, l'Etat a produit un PAC (PAC du 12 avril 2022), que la commune s'est engagée à annexer.

Il en est de même sur le risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles (PAC du 19 novembre 2019).

Concernant les enjeux en termes de développement durable qui inclut le sujet de la sobriété foncière, le rapport de présentation indique une consommation totale sur THEDING entre 2011 et 2022 est de 4,60 ha.

Il convient de rappeler que la Loi Climat et Résilience fixe une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport à la consommation d'espace naturel agricole et forestier sur la période 2011-2021.

Or, sur la période allant du 1/01/2011 au 1/01/2021, 3,86 ha ont été consommés selon les données du Portail National de l'artificialisation qui sert de référence ([Synthèse | Mon Diagnostic Artificialisation](#)), ce qui impose une consommation d'ENAF d'au plus 1,93 ha sur la période 2021-2031.

Entre 2021 et 2023, toujours selon le Portail national de l'artificialisation, sur la base du PLU actuel, 1ha supplémentaire ont été consommés.

Le projet de révision du PLU s'inscrit sur un horizon de 15 ans et prévoit une consommation maximale de 1,69 ha. Même en rajoutant les 1 ha consommés entre 2021 et 2023, si l'on considère une période de 15 ans du PLU, je considère que la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF est bien respectée.

En effet, en l'absence d'objectif de territorialisation de l'artificialisation dans le SCOT (le SRADDET intégrant l'objectif ZAN n'ayant pas été approuvé à date), la commune a répondu au regard de ses enjeux et de son statut de pôle intermédiaire aux objectifs de réduction de la consommation des ENAF. Le PLU traduit la vision du territoire à date et va dans le bon sens en rendant des zones à urbaniser non construites en zones naturelles et agricoles tout en n'amputant pas ses possibilités de construction dans l'enveloppe actuelle, afin de permettre une croissance de la population maîtrisée.

Le projet de révision du PLU est de surcroit moins impactant d'un point de vue environnemental que le PLU actuel.

f) Suivi des enjeux et indicateurs pour l'évaluation du PLU

Le rapport de présentation prévoit un suivi du PLU au travers de 11 indicateurs de suivi. La source des données et pour la plupart des indicateurs, la période de référence (2019) sont précisées.

Les indicateurs couvrent les principaux enjeux de la commune : habitat, gestion des ressources naturelles et environnement, énergies renouvelables, suivi air, climat, énergie et risques et nuisances.

Cependant, le PLU révisé établi pour un horizon de 15 ans devra faire son bilan à 6 ans et en l'absence d'objectifs chiffrés, il me semble difficile de faire ce suivi.

Je considère que les indicateurs sont mesurables et pertinents. Toutefois, il me semblerait adapté pour faciliter le bilan de la commune à 6 ans de définir dès à présent les objectifs visés.

Je recommande donc à la commune de compléter ces éléments dans la version finale de son PLU.

g) Conclusion partielle sur la réponse aux enjeux du PLU

Je considère que le projet de révision du PLU présenté à l'enquête publique est cohérent avec les besoins affichés de la commune car :

- Le document est représentatif de la situation à date de la commune en termes d'urbanisation ;
- Sur la base du diagnostic territorial, le PLU revoit son besoin de zones à urbaniser à la baisse qui sont transformées en zone naturelle ou agricole ;
- La commune possède 3 zones à urbaniser (dont 2 déjà présentes dans le PLU actuel) et 1 destinée à accueillir un équipement. Par conséquent, le PLU n'engendre pas d'urbanisation supplémentaire à l'exception d'une zone 1AUe à destination d'un équipement public dont la localisation apparaît pertinente au regard de l'existence de réseaux et de places de stationnement. Toutefois, ce besoin en équipement mériterait d'être précisé (nécessité, échéancier prévisionnel) ;
- Les besoins en termes de logements et les hypothèses en matière de population sont crédibles. Bien que ces projections soient plus optimistes que celles de l'EPCI traduites dans le SCOT et le PLH, les écarts par rapport aux évolutions démographiques à l'échelle de l'EPCI (légère décroissance) sont justifiées au regard de la situation de Théding en tant que pôle intermédiaire et du projet communal développé dans la révision du PLU ;
- La commune s'est appuyée sur la densification (construction dans les dents creuses individuelles et dans les zones à urbaniser existantes dans l'enveloppe urbaine existante) et la réduction de la vacance avec une part réduite de zones à urbaniser déjà présentes dans le PLU actuel, ce qui permet un artificialisation limitée sans compromettre pour autant son développement futur ;
- La commune via son PLU a bien intégré une réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers tel qu'attendu par la Loi climat et résilience ;
- La commune a fait le choix d'une protection renforcée de ses zonages environnementaux mais également des habitats d'intérêt écologiques (haies, zones humides, ripisylves de cours d'eau...). Les zones humides potentielles identifiées dans d'autres documents (SDAGE) et habitats à enjeux écologique sont cartographiés au travers de l'OAP environnement ;
- La commune a également choisi de préserver son petit patrimoine en le classant en élément remarquable du paysage et du patrimoine ;
- Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques (identification des risques dans le PLU et mise en place des servitudes) ;
- La commune a renforcé le développement d'infrastructures cyclables et sentiers par la mise en

place d'emplacements réservés.

Compte tenu de ces éléments, je considère donc que ce document de PLU traduit la vision de la commune avec un développement urbain équilibré permettant un accroissement de la population limité tout en tenant compte des enjeux environnementaux et en limitant l'artificialisation des sols dans la perspective du ZAN.

Concernant l'enjeu habitat et logements, je recommande à la commune de travailler dans les zones à urbaniser et sur l'habitat existant sur une offre de logements permettant de contribuer à la mixité sociale et générationnelle.

Sur l'ensemble des zones à urbaniser, je recommande à la commune de préciser son échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et de bien prendre en compte les enjeux environnementaux lors de l'urbanisation.

Sur l'équipement prévu au sein de la zone 1AUe, je recommande à la commune de mieux définir son projet ainsi que l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation prévu.

Sur les risques, je recommande à la commune de bien respecter les préconisations des gestionnaires de réseaux, engagement pris dans le cadre du mémoire en réponse aux PPA.

Enfin sur les indicateurs, je recommande à la commune dans l'objectif d'évaluation et de suivi de son PLU de préciser les objectifs chiffrés visés à l'horizon 6 ans et 15 ans.

4) Prise en compte des observations du public

a) Thèmes abordés par le public

Cinq contributions ont été reçues au cours de la présente enquête publique.

Les thématiques abordées par le public ont été les suivantes :

- Le classement de la zone 1AUe, son utilité, son coût et sa compatibilité avec l'objectif de sobriété foncière ;
- Le degré de précision des informations contenues dans le diagnostic territorial et du plan cadastral du règlement graphique ;
- Le classement de certaines parcelles dans le règlement graphique ;
- La possibilité d'ajuster le règlement écrit ;
- La prise en compte de l'enjeu de ruissellement urbain ;
- Le débat sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Les zones en énergies renouvelables ;
- Les bornes électriques.

Les contributions du public portent plus sur de la demande de précisions, des questionnements sur des points précis du projet de PLU (classement de certaines zones, règlement écrit, ...) sans remise en cause ni approbation du projet communal.

Les réponses de la commune sont les suivantes :

- Le classement de la zone 1AUe, son utilité, son coût et sa compatibilité avec l'objectif de sobriété foncière : la commune réitère les éléments du rapport de présentation et justifie l'utilité d'une nouvelle salle. Elle confirme qu'elle respecte bien le principe de sobriété foncière et ne répond pas sur le sujet du coût ;
- Le degré de précision des informations contenues dans le diagnostic territorial et du plan cadastral du règlement graphique : la commune précise que le plan cadastral peut être complété ;
- Le classement de certaines parcelles dans le règlement graphique : la commune justifie les choix

opérés (validation du classement de certaines parcelles par la Chambre d'agriculture, zonage demandé est bien celui applicable dans la révision du PLU) ;

- La possibilité d'ajuster le règlement écrit : la commune ne donne pas suite au cas personnel évoqué pour un principe d'équité et afin de respecter la règle de densification de l'habitat ;
- La prise en compte de l'enjeu de ruissellement urbain : cet enjeu est géré à l'échelle intercommunal et des bassins d'orage ont déjà été mis en place ;
- Le débat sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable : la commune précise que le PV a été adopté par les élus présents et notamment l'élu auteur de la contribution ;
- Les zones en énergies renouvelables : la commune indique qu'elle n'a inscrit aucune zone sur le ban communal pour la production d'énergies renouvelables mais que l'équipement de panneaux solaires sur les toitures des maisons individuelles est autorisé ;
- Les bornes électriques : la commune a réalisé un pré-équipement des parkings publics de plus de 20 places conformément aux exigences réglementaires.

b) Conclusion partielle sur la prise en compte des observations du public

Je note que la commune a répondu aux questions soulevées par le public.

Elle a soit donné une suite favorable, soit justifié son impossibilité de répondre favorable aux demandes. Les éléments de justification de la commune me semblent satisfaisants.

5) Appréciation de l'articulation du projet de PLU avec les politiques publiques et documents supra-communaux

a) Documents applicables

Le PLU révisé doit être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Grand Est**, approuvé le 24 janvier 2020. Ce document intègre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Lorraine approuvé en novembre 2015 ;
Rappelons que la Région Grand Est a lancé une modification de son SRADDET présentée au Conseil Régional de Grand Est le 13 décembre 2024. Parmi les objectifs, figure celui de prendre en compte le Zéro Artificialisation Nette. Le projet de SRADDET arrêté par le Conseil Régional a été soumis à une consultation publique du 16 juin au 16 septembre 2025 mais n'est pas encore approuvé au moment de l'enquête publique de la révision du PLU de Théding.
- **La DTA des Bassins miniers Nord-Lorrains**,
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027** approuvé le 18 mars 2022;
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin houiller**, approuvé par arrêté Préfectoral du 27 octobre 2017 ;
- **Le Plan Local d'Habitat 2019-2024 de la communauté d'agglomération Forbach – Porte de France** approuvé le 27 février 2020. Ce document est en cours de révision ;
- **Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Val de Rosselle** approuvé le 5 mars 2012 et révisé le 20 octobre 2020. *Une modification du SCOT est en cours au moment de l'enquête publique de la révision du PLU de Théding. Elle vise à compléter le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT par un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) définissant des conditions et des secteurs d'implantations commerciales et artisanales. L'enquête publique de cette modification s'est déroulée du 17 novembre au 17 décembre 2025 ;*

- **Le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhin-Meuse 2022 – 2027** applicable depuis le 21 mars 2022
- **Le Schéma Départemental des carrières de Moselle** approuvé le 17 décembre 2002 ;
- **Le schéma régional des carrières** approuvé le 27 novembre 2024.

A noter :

- **un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** est également en cours (avis de l'Etat reçu en février 2024) sur le périmètre de la communauté d'agglomération de Forbach – Porte de France.

J'ai pris connaissance des préconisations des documents mentionnés ci-avant pour les enjeux identifiés par la commune et me suis rapprochée des structures porteuses lorsque les documents n'étaient pas disponibles en ligne.

En premier lieu, je rappelle que le PLU de Théding doit, selon le document supra-communal considéré, avoir un rapport de compatibilité ou de prise en compte et non de conformité.

Je rappelle que les PPA responsables de ces documents (Région, SCOT, Communauté d'agglomération Forbach – Porte de France) n'ont pas émis de réserves sur le projet de révision de PLU de la commune.

Je note également qu'au moment de l'enquête publique, la commune ne peut pas avoir connaissance de l'objectif de territorialisation des objectifs chiffrés de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols car la modification du SRADDET puis la déclinaison du SCOT qui s'ensuivra ne sont pas approuvées. La commune a donc considéré à ce stade l'atteinte d'un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers de 50%.

Les écarts suivants sont relevés :

- Concernant le SCOT Val de Rosselle : la commune de Théding est identifiée en tant que pôle intermédiaire dans le SCOT Val de Rosselle.

Dans l'OAP sectoriel, il est indiqué « **Théding fait partie du SCOT du Val de Rosselle qui impose une densité minimale de construction de 16 logements par hectare** dans les zones d'extension. Or, étant donné que les secteurs potentiellement constructibles, dans le PLU, sont en densification, la densité appliquée sera la densité des zones construites situées à proximité. »

Deux zones à urbaniser ayant vocation à accueillir des logements sont présentes dans le PLU (Sommerweg et rue des écoles). Les taux de densité minimal imposé dans les OAP sectoriels sont respectivement de 10 logements / ha et 14 logements / ha.

Tout d'abord, il convient de noter que pour les pôles intermédiaires, le SCOT prévoir une densité nette moyenne minimale à l'échelle des zones d'extension d'urbanisation de 30 logements / ha. Il est indiqué que le respect est à l'échelle des zones d'extension de l'urbanisation et que « ces densités pourront être adaptées pour des raisons de contraintes particulières ».

Les zones à urbaniser se situent dans l'enveloppe urbaine existante et par conséquent, ne me semblent pas devoir répondre aux règles d'extension d'urbanisation.

J'ai pu visiter les zones à urbaniser et note qu'au vu du contexte environnant et notamment la densification des zones autour, un taux trop élevé de logements à l'hectare nuirait à la qualité urbaine et paysagère des lieux. Il me semble important que les logements produits s'insèrent de manière harmonieuse dans leur environnement afin de préserver le cadre de vie des habitants.

- Sur le PLH : actuellement en phase d'études (d'après la Communauté d'agglomération de Forbach – Porte de France, un travail est en cours - information en date du 18/11/2025 - sur les « grandes

orientations », mais celles-ci devraient demeurer peu ou prou les mêmes) du nouveau PLH 2026-2032.

Le PLH en vigueur prévoit, pour les pôles intermédiaires, une production de 2 logements neufs / an soit 30 logements sur une période de 15 ans.

La commune évalue son besoin à 87 logements sur 15 ans dont :

- 17 par mutation du parc existant et 38 réhabilitation des logements vacants ;
- 13 par construction de logements neufs au sein de deux zones 1AU et 20 par production dans des dents creuses individuelles, soit un total de 33 logements.

En conséquence, la production de logements neufs par artificialisation des sols correspond à 33 logements, ce qui est peu ou prou l'objectif du PLH. Par ailleurs, je ne peux que souscrire favorablement à la réduction de la vacance.

Les autres documents supra-communaux n'appellent pas de remarque de ma part.

La commune y fait référence dans son rapport de présentation et respecte bien la compatibilité avec ceux-ci.

b) Conclusion partielle sur la prise en compte des documents supra-communaux

Après analyse des documents supra-communaux, j'ai noté quelques écarts avec une lecture strictement littérale des documents supra-communaux sur le SCOT et le PLH (besoin en logements, taux de densification au sein des zones à urbaniser). Cependant le PLU doit entretenir un rapport de compatibilité et non de conformité avec ces documents.

Les choix de la commune m'apparaissent justifiés et tiennent compte des spécificités du territoire communal (continuité des zones à urbaniser pour le taux d'urbanisation, stabilité observée dans la population, renforcement de l'attractivité de la commune via les choix opérés par la municipalité pour le besoin en logements). Le projet de révision n'est pas de nature à compromettre l'atteinte des objectifs de ces documents (SCOT, PLH notamment). Par conséquent, le rapport de compatibilité est bien respecté.

Par ailleurs, le PLU de Théding anticipe les objectifs de sobriété foncière qui seront fixés par le SRADDET et le SCOT qui territorialisera l'objectif Zéro Artificialisation Nette. En rendant des zones à urbaniser en zones naturelle et agricole, et en étant peu consommateur de foncier, le PLU révisé s'inscrit pleinement dans cette démarche.

Je considère que le projet de révision du PLU de Théding n'est pas de nature à compromettre l'atteinte des objectifs et/ou orientations des documents cadre concernés. Le rapport de compatibilité est bien respecté.

Je considère également que les objectifs inscrits dans les textes de Loi ainsi que dans les documents de planification territoriale supra-communaux sont respectés dans le projet de révision de PLU de Théding.

6) Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

a) Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été sollicitée mais n'a pas émis d'avis dans le délai imparti. L'information concernant l'absence d'avis a bien été versé au dossier d'enquête.

b) Observations des Personnes Publiques Associées

13 Personnes Publiques Associées (PPA) sur les 19 consultées par la commune se sont prononcées sur le projet de révision.

Parmi ces PPA :

- 7 ont donné un avis favorable sans observation : SCOT Val du Rosselle, Chambre d'agriculture de Moselle, INAO, RTE, ONF, Région Grand Est, Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- 3 ont formulé des recommandations : Département de Moselle, Natran, Communauté d'Agglomération Forbach - Porte de France ;
- 3 ont formulé des réserves assorties éventuellement de recommandations : CDPENAF, DDT, commune de Farébersviller ;
- 0 a formulé un avis défavorable.

Parmi les Personnes Publiques Associées qui ont répondu à la communication du projet de PLU par la Mairie, certaines ont demandé / proposé des modifications que la commune s'est globalement engagée à prendre en compte (engagement dans le mémoire en réponse aux PPA et du PV de synthèse).

Les réserves sont les suivantes :

- **La CDPENAF** a demandé de limiter à une seule construction par unité foncière sur la zone Nj et demande de limiter à une seule construction sur le secteur sur la zone Nv.
→ **La commune s'est engagée à intégrer ces remarques dans le règlement écrit du PLU.**
- **La DDT (pour le compte du Préfet de Moselle)** a demandé de :
 - matérialiser sur le règlement graphique les zones de dangers liées à la présence de canalisations de gaz,
 - prendre en compte les avis des gestionnaires de réseau (Natran, RTE et Total),
 - d'intégrer la liste des servitudes au PLU (en complétant avec les forêts relevant du régime forestier)
 - compléter la liste des annexes : zonage d'assainissement, zonage pluvial, zones où s'applique le droit de préemption urbain et si concerné, zone où s'applique le sursis à statuer, périmètre où les clôtures sont soumises à déclaration préalable, les ravalements à autorisation et où s'applique le permis de démolir, secteurs concernés par une obligation de débroussaillage.
→ **La commune s'est engagée à prendre en compte l'ensemble de ces modifications.**
- **La commune limitrophe de Farébersviller** a demandé à Théding d'implanter deux bassins de rétention pour éviter la submersion d'un lotissement situé en aval.
→ **La commune précise que la gestion des eaux pluviales relève de la compétence de l'EPCI (communauté d'agglomération Forbach – Porte de France) qui a déjà mis en place des dispositifs (bassin et canalisation des eaux pluviales dans le réseau unitaire) pour limiter le risque.**
J'ai pu en effet sur le terrain voir ses dispositifs. Cette réserve n'étant pas de la compétence communale n'a donc pas lieu d'être opposée au projet de PLU.

Les recommandations sont indiquées ci-après. Parmi ces points, certains n'avaient pas fait l'objet d'une réponse dans le mémoire joint au dossier d'enquête publique. Ils ont donc été repris dans mon PV de synthèse afin que la commune puisse compléter ces engagements.

- **La DDT (pour le compte du Préfet de Moselle) :**
 - recommande de poursuivre la résorption de la vacance au-delà des 38 logements déjà identifiés dans le projet de révision de PLU ;
- ➔ **La commune précise qu'elle fera suite à cette recommandation dans la limite de ses possibilités.**
 - indique que le PLU sera amener à évoluer pour tenir compte de la trajectoire ZAN fixé par le SRADDET puis par le SCOT ;
- ➔ **Cette recommandation n'appelle pas de réponse.**
 - recommande de classer en zone N cinq parcelles boisées actuellement en zone A et mettre en place une protection de type espace boisé classé ou un classement au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- ➔ **La commune a préféré une servitude de type « protection des bois et forêts soumis au régime forestier » et a justifié ce point dans sa réponse au PV de synthèse (maîtrise du foncier : forêt communale ou domaniale).**
 - recommande de corriger les incohérences sur les chiffres des surfaces agricoles et naturelles ainsi que sur le zonage des jardins et vergers ;
- ➔ **La commune indique qu'elle clarifiera ce point.**
 - recommande de définir ce qui est considéré comme un espace « intéressant » à préserver dans le PADD ;
- ➔ **La commune a répondu sur ce point dans sa réponse au PV de synthèse.**
 - recommande de mettre à jour les données du diagnostic agricole qui datent de 2019 ;
- ➔ **La commune indique qu'il n'y a pas eu de modification depuis 2019.**
 - recommande de préserver les arbres fruitiers au niveau de la zone 1AU du Sommerweg ou à défaut de préserver la période de nidification (du 1/03 au 15/08) ;
- ➔ **La commune indique qu'une recommandation sur la préservation des arbres fruitiers sera indiquée dans l'OAP.**
 - prévoir des dispositions spécifiques concernant la transition entre les futures zones urbanisées et les espaces agricoles adjacents ;
- ➔ **La commune n'a pas répondu sur ce point.**
 - intégrer la dimension agricole et alimentaire dans ses orientations opérationnelles notamment concernant la préservation des fonctionnalités des exploitations existantes et le développement de projets alimentaires de proximité ;
- ➔ **La commune n'a pas répondu sur ce point.**
 - recommande de préciser si l'ensemble des haies ont été classées ou à défaut de définir les critères justifiant la classification ;
- ➔ **La commune indique que la majorité des haies sont préservées au titre des éléments remarquables du paysage et a précisé les critères ayant permis de définir les haies à préserver dans sa réponse au PV de synthèse.**
 - recommande de renforcer la protection des alignements d'arbres, notamment ceux bordant des voies ouvertes à la circulation publique, en les cartographiant et en mentionnant leur préservation dans l'OAP environnement
- ➔ **La commune indique que ce point sera traité dans l'OAP environnement.**
 - recommande de corriger dans le rapport de présentation la mention d'un site Natura 2000 qui n'existe plus et d'étendre l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 aux sites Natura 2000 les plus proches ;
- ➔ **La commune modifiera le chapitre dédié à l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.**

- recommande de mener une analyse sur la trame noire ;
- ➔ **La commune a répondu partiellement sur ce point en abordant les thématiques associées et précise qu'elle mène déjà des actions en faveur de l'extinction de l'éclairage nocturne. La réponse me semble satisfaisante.**
 - recommande de représenter sur le règlement graphique les cours d'eau et fossés ainsi que leur bande d'inconstructibilité ;
- ➔ **La commune indique que les cours d'eau sont cadastrés et que la bande d'inconstructibilité sera ajoutée si cela ne surcharge pas la lecture du plan.**
 - recommande d'identifier les parties busées de cours d'eau afin d'empêcher les constructions sur les tronçons concernés ;
- ➔ **La commune a précisé les parties busées dans sa réponse au PV de synthèse.**
 - recommande d'ajouter le zonage d'assainissement et de préciser le rattachement à Forbach pour la gestion des eaux usées ;
- ➔ **La commune complétera ce point.**
 - recommande d'indiquer dans le règlement l'encouragement de la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les zones A et N ;
- ➔ **La commune complétera ce point.**
 - recommande de réaliser une étude de délimitation des zones humides pour la zone 1AU (Sommerweg) qui apparaît en zone humide probable avant toute urbanisation ;
- ➔ **La commune précise qu'une expertise zones humides sera réalisée lors de l'aménagement de cette zone.**
 - recommande d'annexer au PLU le PAC du 12 avril 2022 sur les risques de remontée de nappe des Grès du Trias inférieur.
- ➔ **La commune indique qu'elle intégrera l'ensemble des éléments demandés.**
 - recommande d'annexer au PLU le PAC du 19 novembre 2020 sur le risque de retrait gonflement des argiles
- ➔ **La commune indique qu'elle intégrera l'ensemble des éléments demandés.**
 - recommande de reporter dans le règlement graphique les cavités et leurs zones d'aléas et intégrer des prescriptions dans le règlement écrit
- ➔ **La commune indique qu'elle intégrera l'ensemble des éléments demandés.**
- **Le Département de Moselle :**
 - demande d'apporter des précisions dans le rapport de présentation sur les enjeux environnementaux présents dans les 2 Espaces Naturels Sensibles situés sur le ban communal de la commune.
 - Tout en reconnaissant la parfaite prise en considération des ENS dans le règlement écrit, le Département propose d'assouplir le règlement de la zone concernée (N) en permettant la possibilité d'y réaliser des équipements légers en cohérence avec la vocation de la zone comme le prévoit le Code de l'urbanisme.
 - Enfin, le Département demande à la commune de vérifier la compatibilité des projets avec le règlement routier concernant les accès hors agglomérations.
- ➔ **La commune s'est engagée à intégrer ces éléments dans le PLU.**
- **Natran (anciennement GRT gaz) :**
 - rappelle les servitudes associées à la présence de ses ouvrages de transport de gaz à haute pression sur le territoire communal de Théding et demande à ce que celles-ci soient bien reportées dans les différentes pièces du PLU.
- ➔ **La commune s'est engagée à compléter le règlement écrit du PLU.**

- **La Communauté d'agglomération Forbach – Porte de France :**
 - précise dans son courrier la manière dont est organisé sur Théding le traitement des déchets et l'assainissement et demande à la commune d'amender la notice technique.
 - Elle rappelle à la commune les règles applicables concernant la desserte par les réseaux des parcelles en matière d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux pluviales et demande à la commune de compléter le règlement écrit.
 - Enfin, elle demande de compléter le règlement graphique avec la délimitation d'un cours d'eau (rue de Farébersviller) et de sa bande d'inconstructibilité qu'elle souhaite voir classer en zone N, ainsi que la délimitation des écoulements préférentiels à maintenir au niveau de certains emplacements réservés (3, 5, 8 et 9).

➔ **La commune s'est engagée à prendre en compte l'ensemble de ces modifications.**

c) Conclusion partielle sur la prise en compte des avis des PPA

Parmi les Personnes Publiques Associées qui ont répondu à la communication du projet de PLU par la Mairie, certaines ont demandé / proposé des modifications que la commune s'est globalement engagée à prendre en compte (engagements pris dans le mémoire en réponse au PPA et dans le mémoire en réponse au PV de synthèse), à quelques exceptions près.

Je note que la commune a répondu à l'ensemble des réserves des PPA dans les limites de son champ de compétences.

Je note que la commune a pris en compte la plupart des recommandations et justifiées ses réponses lorsqu'elle n'entendait pas prendre en compte les recommandations, à l'exception de 2 points qui ne me semblent pas majeurs au regard des enjeux du PLU.

A la lecture des justifications apportées, je considère que la commune a répondu de manière satisfaisante à l'ensemble des avis des PPA.

Je recommande à la commune la prise en compte des recommandations aux avis des PPA tels que présentées dans le mémoire en réponse à l'avis des PPA ainsi que dans la réponse au PV de synthèse avant approbation du PLU.

D. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE REVISION DE PLU SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Après avoir analysé les informations présentées dans le dossier d'enquête publique, les avis des Personnes Publiques Associées, les éléments transmis par la Mairie suite au procès-verbal de synthèse, m'être rendue sur le territoire à plusieurs reprises et pris note de la participation du public et de ses questionnements, je considère que :

1) Sur la forme de la procédure

- La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Théding et le déroulé de l'enquête publique en tant que tel respectent la réglementation en vigueur et l'arrêté municipal n°78/2025 du 15 octobre 2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Théding ;

- L'affichage sur site a permis la bonne information du public car réalisé sur l'ensemble des secteurs de la commune concernés par le projet de révision (centre village et ses extensions, Allmend, Schlusselberg et cité) ;
- L'affichage presse a été réalisé : un écart avec le Code de l'environnement pour l'un des journaux (au onzième jour de l'enquête) a été relevé, cet écart peut être caractérisé de mineur vis-à-vis de la procédure et n'est pas de nature à la bonne information du public ;
- La Mairie a présenté un dossier lisible et de bonne qualité comprenant les différentes pièces constitutives du PLU malgré les quelques coquilles relevées dans le rapport de présentation ;
- L'enquête publique en tant que telle s'est déroulée dans un climat serein et sans incident ;
- La participation du public peut être considérée comme faible au regard du nombre de contributions et du nombre de personnes s'étant rendu aux permanences comparativement au nombre d'habitants concernés par le projet de PLU.

2) Sur le projet de révision

- La MRAe n'a pas formulé de recommandations sur le projet car elle a émis un avis tacite ;
- Trois Personnes Publiques Associées ont émis des réserves : La commune a répondu favorablement à l'ensemble des réserves à l'exception de celle de la commune de Farébersviller car cela ne relève pas de son champ de compétences.
- Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas exprimé de réserve majeure sur le projet de PLU mais certaines demandes de modification ont été énoncées et seront prises en compte par la Mairie dans le PLU définitif (mémoire en réponse à l'avis des PPA et réponse au PV de synthèse) ;
- La Mairie a répondu de manière satisfaisante aux questions soulevées par le public dans le cadre de la réponse au PV de synthèse ;
- Le projet de révision du PLU dans son ensemble n'a pas été remis en cause par les habitants qui se sont peu prononcés au cours de l'enquête publique ;
- Le projet de révision du PLU est compatible avec les documents supra-communaux. Les quelques écarts (besoin en logements, taux de densification dans les zones à urbaniser) sont justifiés par les spécificités de Théding (attractivité au sein de l'EPCI en tant que pôle intermédiaire, amélioration de la qualité du parc de logements, prise en compte de l'insertion paysagère des logements ...) ;
- Le projet de PLU répond bien à l'ensemble des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial de la commune. Les hypothèses de croissance démographique couplés au phénomène de décohabitation sont crédibles et les besoins en logements sont définis en conséquence de manière cohérente. Les besoins en logements sont pris en compte par la densification et la réduction de la vacance. Les habitats d'intérêt écologiques sont préservés. Les risques naturels et technologiques sont identifiés et s'accompagnent dans le cas des risques technologiques de bandes d'inconstructibilité. En ce sens, je considère que le projet de PLU présente un juste équilibre entre consommation foncière et maîtrise des enjeux environnementaux et risques.
- Le projet de PLU permet une déclinaison concrète des orientations fixées dans le PADD ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir le projet associé aux zones à urbaniser, à l'exception de la zone 1AUe qui mériterait à mon sens d'être précisé, et des échéanciers qui restent à définir.
- La commune a présenté, dans l'évaluation environnementale du projet de PLU, des indicateurs clairs qui permettront de suivre les incidences effectives du nouveau PLU et ainsi d'adapter, au besoin, certaines dispositions prises. Toutefois, les valeurs cibles des indicateurs à horizon 6 ans et à horizon du PLU (soit 15 ans) mériteraient d'être indiqués pour faciliter l'évaluation ;
- Les objectifs que s'étaient fixés la commune dans l'arrêté arrêtant le projet de révision ont été atteints ;

- Le projet de PLU est par ailleurs en comparaison du PLU en vigueur, représentatif de l'urbanisation actuelle (rectification des zones à urbaniser et urbaines), et plus sobre au niveau foncier.

Aussi, au vu de ces raisons et des différents éléments repris dans le rapport d'enquête publique, j'émets sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Théding

Un AVIS FAVORABLE.

Mon avis est assorti des recommandations suivantes :

- La première est la bonne prise en compte des différents avis des Personnes Publiques Associées tels qu'évoqué dans le mémoire en réponse de la Mairie à ces avis et celles indiquées dans la réponse au PV de synthèse ;
- La deuxième est de veiller à bien définir le projet de la zone 1AUe dans le PLU, son échéancier d'ouverture à l'urbanisation et de réaliser l'équipement que si cela répond à un besoin avéré
- La troisième est la prise en compte des enjeux environnementaux et notamment les zones humides potentielles et les enjeux écologiques dans le cadre de l'aménagement des zones 1AU et de compléter les zones 1AU par un échéancier d'ouverture à l'urbanisation
- La quatrième est de corriger l'ensemble des coquilles du dossier PLU afin des données cohérentes et homogènes
- La cinquième est de bien cibler la valeur cible des indicateurs de suivi pour faciliter l'évaluation du PLU lors du bilan à 6 ans et à l'horizon visé par le PLU à 15 ans
- La sixième est de bien définir le type de logements produits pour répondre à l'ensemble des besoins de la population (vieillissement, familles monoparentales, jeunes ...)

Les recommandations correspondent à des préconisations souhaitées et encouragées, mais ne remettent pas en cause l'avis de la commissaire enquêtrice.

Le 07/01/2026

La commissaire enquêtrice

Farida JACQUELIN