

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°1 : RAPPORT D'ENQUETE

Diffusion :

Mairie de Théding

Tribunal administratif de Strasbourg

SOMMAIRE

GLOSSAIRE

PREAMBULE

PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

A. GENERALITES ET CONTEXTE.....	12
1) Présentation succincte du territoire communal	12
2) Historique du Plan Local d'Urbanisme de la commune.....	12
3) Objet de l'enquête publique	13
4) Cadre juridique général	13
a) Codes applicables	13
b) Contexte supra-communal : documents de planification supérieurs.....	13
c) Lois.....	14
d) Arrêtés et délibérations.....	15
5) Choix de la procédure pour l'évolution du PLU.....	15
a) Choix de la procédure de révision	15
b) Objectifs de la révision	16
B. ELEMENTS DE COMPREHENSION DU PROJET DE REVISION DU PLU17	
1) Le projet de révision de PLU vu sous l'angle des enjeux du territoire : focus sur le diagnostic territorial du rapport de présentation	17
a) En terme d'habitats et logements.....	17
b) En terme de cadre de vie et patrimoine	18
c) En terme d'environnement (milieu naturel et paysages).....	19
d) En termes d'activités économiques, équipements et mobilités	19
e) En termes de développement durable et de risques.....	20
2) Focus sur l'évolution des orientations du PADD	21
3) Focus sur l'évolution du règlement graphique et écrit.....	22
4) Focus sur les emplacements réservés	27
5) Focus sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	28
6) Focus sur les servitudes d'utilité publique	30
C. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	31

1)	Désignation du commissaire enquêteur	31
2)	L'enquête publique et le rôle du commissaire enquêteur	31
3)	Démarche préalable à l'enquête publique	32
a)	Contact préliminaire avec la Mairie de Théding	32
b)	Organisation d'une première rencontre portant sur les modalités pratiques de l'enquête publique et sur la présentation du projet	32
c)	Visite préalable des lieux	32
d)	Transmission du dossier d'enquête publique	33
e)	Arrêté d'ouverture d'enquête publique	33
f)	Vérification de la publicité	34
g)	Ouverture de l'enquête publique	36
4)	Composition du dossier d'enquête publique	36
5)	Déroulement de l'enquête publique	39
6)	Consultations et concertation	41
a)	Concertation préalable L103-2	41
b)	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale	41
c)	Concertation et avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	42
7)	Initiatives lors de l'enquête publique	43

D. ANALYSE DES OBSERVATIONS 43

1)	Observations émises par le public	43
a)	Bilan de la participation du public	43
b)	Procès-Verbal de synthèse	45
c)	Synthèse des contributions du public	46
2)	Observations émises par les Personnes Publiques Associées	49
a)	Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	50
b)	Direction Départementale des Territoires de Moselle pour la compte du Préfet de Moselle	50
c)	Commune de Farébersviller	53
d)	Natran	53
e)	Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France	54
f)	Département de Moselle	54
3)	Observations complémentaires de la Commissaire Enquêtrice	55

D. SUITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA REVISION DU PLU 58

ANNEXES

Annexe 1 : Décision n°E25000111/67 de Madame la Vice-présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 18 septembre 2025 désignant Madame Farida JACQUELIN en qualité de commissaire enquêtrice titulaire et Madame Audrey MUZZOLINI en qualité de commissaire enquêtrice suppléante

Annexe 2 : 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

Annexe 3 : Certificat d'affichage

Annexe 4 : Publications légales dans les journaux

Annexe 5 : Procès-Verbal de Synthèse

Annexe 6 : Réponse de la Mairie de Théding aux observations énoncées dans le Procès-verbal de synthèse

PIECES-JOINTES (A DESTINATION DE LA MAIRIE)

Registre papier

Dossier d'enquête publique

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

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

CD : Conseil Départemental

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

CE : Commissaire Enquêteur / Commissaire Enquêtrice

CMA : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

COS : Coefficient d'Occupation des Sols

DDT : Direction Départementale des Territoires

DGS : Directeur Général des Services

DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

EBC : Espace Boisé Classé

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

ENE : Engagement National pour l'Environnement

ENS : Espace Naturel Sensible

EPCI : Établissement 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

LOM : Loi d'Orientation des Mobilités

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

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

POS : Plan d'Occupation des Sols

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

SUP : Servitude d'Utilité Publique

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 de ce rapport, concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Théding.

Le responsable du projet de révision du PLU est la Mairie de Théding, 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, siège de l'enquête publique.

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 le rapport d'enquête publique, reprenant les modalités de celle-ci et l'analyse des observations émises dans ce cadre.

L'avis et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice fait l'objet d'un document séparé.

PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

A. GENERALITES ET CONTEXTE

1) Présentation succincte du territoire communal

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. Le territoire communal est desservi par la RD910 (Sarreguemines – Farébersviller), la RD30 (Puttelange-aux-lacs – Morsbach) et la RD30B (Cocheren - Théding). Il est proche de l'autoroute A4 avec les échangeurs de Farébersviller et Loupershouse.

Son territoire s'étend sur 813 hectares. La commune compte 2473 habitants, pour une densité moyenne de 304 habitants/km² (données INSEE 2019).

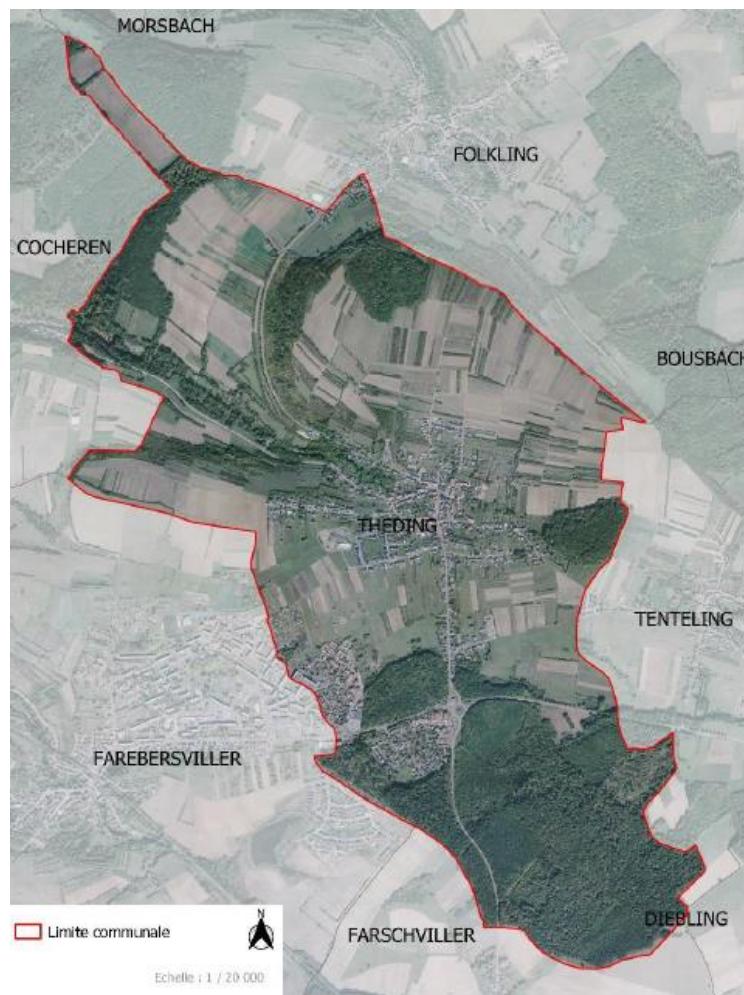


Figure 1 : Territoire communal de Théding

2) Historique du Plan Local d'Urbanisme de la commune

La commune de Théding dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), 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 04 février 2005.

Le PLU a également fait l'objet de 5 modifications et 2 révisions allégées dont 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 révision a été arrêté par délibération du conseil municipal du 2 avril 2025 modifiée par la délibération du 25 juin 2025.

3) Objet de l'enquête publique

Par lettre enregistrée le 29 juillet 2025 au Tribunal Administratif de Strasbourg, M. le Maire de la commune de Théding a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur sa commune.

4) Cadre juridique général

a) Codes applicables

L'arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, en date 15 octobre 2025, visait notamment les textes suivants :

- Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-19 et R153-8 et suivants ;
- Code de l'Environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants.

b) Contexte supra-communal : documents de planification supérieurs

Les documents supra-communaux suivants, s'appliquent au territoire de Théding. Le PLU de Théding doit soit les prendre en compte, soit être compatible avec ces documents :

- **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 notamment 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 Directive Territoriale d'Aménagement (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 mais n'a pas été arrêté au moment de l'enquête publique de la révision du PLU de Théding ;*
- **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. 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.

c) Lois

Comme éléments de contexte, il convient de rappeler les lois suivantes (la liste n'a pas vocation à être exhaustive mais à préciser le cadre dans lequel s'inscrit l'enquête publique de la révision du PLU de Théding) :

- **La Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000**

La loi vise à lutter contre l'étalement urbain en densifiant « de manière raisonnée » les espaces déjà urbanisés. Elle vise à améliorer la mixité sociale et à remédier contre la pénurie de logements sociaux dans les grandes villes mais la commune de Théding n'est pas concernée par cette obligation du fait de son nombre d'habitants inférieur au seuil de soumission.

- **La loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010**

La loi assigne au PLU des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de recherche d'un aménagement économe de l'espace par la densification.

- **La Loi ALUR (Accès à un Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014**

La loi poursuit, au travers des documents de planification urbaine, le renforcement de la lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers entamée avec la loi SRU et complétée par la loi ENE.

En matière de planification communale, les principales évolutions apportées par la loi ALUR concernent :

- La généralisation de la planification intercommunale, avec le transfert obligatoire de la compétence PLU à tous les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), sauf opposition d'une majorité qualifiée de communes ;
- La disparition programmée des plans d'occupation des sols (POS) ;
- Une nouvelle mise en forme du règlement des PLU ;
- La suppression dans le règlement du PLU, des articles sur la taille minimale des terrains constructibles et le coefficient d'occupation des sols (COS). Cette mesure a pour objet de réduire la consommation du foncier et de favoriser la densification de l'urbanisation.

Le PLU doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, et exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

- **La Loi ASAP (Accélération et Simplification de l'Action Publique) du 7 décembre 2020**

La loi instaure les évaluations environnementales de PLU.

- **La Loi climat et résilience du 22 Août 2021**

La loi renforce les exigences en matière de sobriété foncière avec l'introduction du Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050.

A noter : un objectif de réduction de 50% de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers par décennie (2021-2031) en comparaison à la décennie précédente est applicable (2011-2021).

Les dispositions en matière de ZAN ont été complétées par la loi ZAN 2 du 20 juillet 2023 qui vise à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

d) Arrêtés et délibérations

Les arrêtés et délibérations suivants s'appliquent au projet de révision du PLU de Théding :

- La décision n°E25000111/67 de Madame la Vice-présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 18 septembre 2025 (annexe n°1) ;
- 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 (annexe n°2) ;
- La délibération du Conseil Municipal de prescription de la révision du PLU en date du 8 juin 2021 ;
- La délibération du Conseil Municipal de débat du Plan d'Aménagement et de Développement Durable en date du 17 septembre 2024 ;
- Le bilan de la concertation préalable en date du 25 juin 2025 ;
- La délibération du Conseil Municipal d'arrêt du PLU en date du 02 avril 2025 ;
- La délibération du Conseil Municipal d'arrêt du PLU en date du 25 juin 2025 corrigéant la délibération du 02 avril 2025.

5) Choix de la procédure pour l'évolution du PLU

a) Choix de la procédure de révision

Plusieurs procédures distinctes permettent de modifier le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) après son approbation. En fonction de la nature des modifications apportées au projet territorial, le lancement de la procédure, les niveaux de concertation, de consultation du public et d'association des Personnes Publiques Associées diffèrent.

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est ainsi notamment révisé lorsque la commune décide :

- **De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;**
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent,

- directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans le cas présent, la révision du PLU est nécessaire au titre du premier alinéa.

b) Objectifs de la révision

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).

B. ELEMENTS DE COMPREHENSION DU PROJET DE REVISION DU PLU

1) Le projet de révision de PLU vu sous l'angle des enjeux du territoire : focus sur le diagnostic territorial du rapport de présentation

Le rapport de présentation identifie les grands enjeux qui se dégagent du diagnostic territorial. Il comprend une évaluation environnementale.

De ce diagnostic, découlent les choix opérés par la commune au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les partis pris retenus par la commune dans les différentes pièces du PLU.

Les orientations du PADD dans le projet de révision du PLU s'organisent autour de cinq thèmes que sont :

- L'habitat, le logement ;
- La cadre de vie et le patrimoine ;
- L'environnement, les milieux naturels et le Paysage ;
- L'activité économique et le lien entre équipements et mobilité ;
- Le développement durable et les risques.

a) En terme d'habitats et logements

▪ **L'ambition d'une croissance démographique**

Entre 1999 et 2019, Théding est passé de 2132 habitants à 2473 habitants, soit 15% d'augmentation.

Cependant, depuis 2013, la population de la commune est relativement stable. En effet, Théding comptait 2480 habitants en 2013 et 2517 habitants en 2022 (chiffre de la commune - contre 2424 habitants d'après l'INSEE).

La commune de Théding présente en 2019 une taille des ménages de 2,39 habitants / logement.

Sur ce constat, dans le cadre de la révision de son PLU, la commune projette un accroissement de la population de 2% sur une période de 15 ans par rapport à 2019, ce qui correspond à 50 habitants supplémentaires (2523 habitants). Couplé à un desserrement de la taille des ménages (projection de 2,25 habitants par logement), cela représente un besoin de 87 logements supplémentaires.

▪ **Un parc de logements confronté à une pression foncière et marqué par une vacance élevée**

En 2019, le nombre de logements vacants était de 117 logements ce qui représente 10,1 % du parc de logements (1154 logements).

Ce chiffre est élevé en comparaison avec ce que la MRAE recommande : une vacance autour de 5-6% pour permettre une bonne rotation du taux de logements (les points de vue de la MRAE : [Les points de vue de la MRAE Grand Est | Missions régionales d'autorité environnementale \(MRAE\)](#)). Ce taux est supérieur à ce qu'on observe au niveau de l'EPCI (8,4% d'après le PLH). Il s'explique en partie par les 38 logements vacants du quartier Allmend inoccupés depuis 2012 du fait de leur vétusté (problème de structures) et qui participe à une vacance structurelle. En excluant ces logements , on arrive à un taux de vacance de l'ordre de 6,8%.

Le rythme de production de nouveaux logements a été élevé avec 9 nouveaux logements/an sur les 10 dernières années (dont 8% en réhabilitation).

Au sein de ce parc, prédomine l'habitat individuel (57,5%) et de grande taille (T5 et plus) avec une part non négligeable de locatif (37,4%). Le parc de logements est occupé sur de longues périodes (60%) pour des durées supérieures à 10 ans, ce qui accroît la pression foncière dans une commune identifiée comme « pôle

intermédiaire » au sein du SCOT.

- ➔ Pour répondre à aux enjeux d'habitats et de logements, la commune prévoit à l'horizon 2025 de produire 88 logements dont 55 en réhabilitant des logements vacants ou existants et 33 en densification d'habitat c'est-à-dire en créant de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante.
- ➔ Les zones en densification d'habitat correspondent à de la construction au niveau de dents creuses individuelles et à une inscription en zone 1AU du PLU de 2 zones à urbaniser (Sommerweg et rue des écoles) et représentent au global 1,16 ha de consommation foncière. Ces zones font l'objet d'une OAP sectorielle.

b) En terme de cadre de vie et patrimoine

▪ **Un habitat hétérogène et dispersé**

L'habitat est hétérogène et éclaté témoin de phases d'urbanisation successives. Il comprend quatre entités distinctes :

- Un centre ancien et ses extensions principalement pavillonnaire ;
- Une cité tournée vers Farébersviller avec une prédominance de logements en collectif (R+5) de maisons individuelles groupées ;
- Un lotissement niché dans la forêt, le quartier Allmend occupé principalement par de la maison individuelle ;
- Une partie excentrée, le Schlusselberg, tourné vers Folkling.

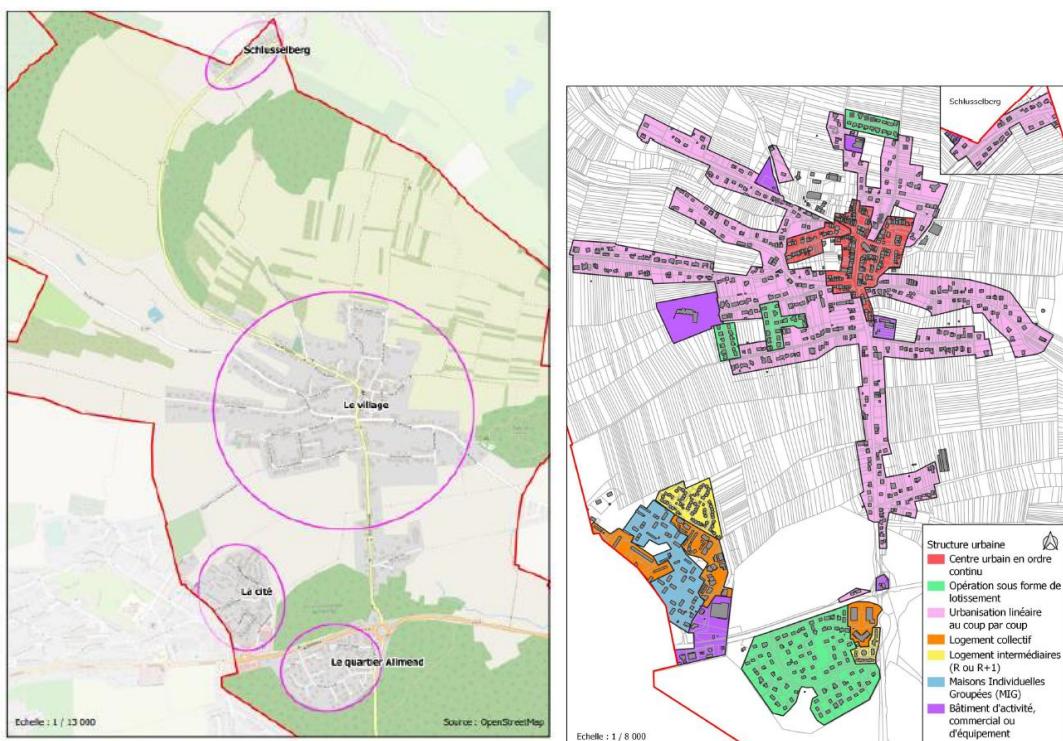


Figure 2 : Structure de la commune de Théding avec ses 4 secteurs bien distincts et ses différentes structures d'habitats

▪ **Un patrimoine architectural et paysager riche**

La commune possède un patrimoine architectural (calvaires, façades, lavoir...) et paysager (forêt, vergers, jardins ouvriers, arbres remarquables...) qui contribuent au cadre de vie des habitants.

Quelques points noirs sont présents : bâtiess délabrées que ce soit dans le centre ancien ou dans le quartier Allmend.

La prise en compte des enjeux de cadre de vie et patrimoine se traduit dans le projet de PLU par :

- ➔ la mise en place d'un emplacement réservé « Mise en valeur par un aménagement paysage et requalification du quartier Eglise-Mairie-Place, rue de la Paix » ;
- ➔ la préservation des jardins ouvriers classés en zone Aj ;
- ➔ la préservation du petit patrimoine en « élément remarquable du paysage et du patrimoine » au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- ➔ l'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser cadrée dans l'OAP sectorielle.

c) En terme d'environnement (milieu naturel et paysages)

▪ **Une commune couverte majoritairement d'espaces naturels agricoles et forestiers**

La commune est recouverte sur 1/3 de sa superficie par une forêt et pour près de 45% de zones agricoles.

Elle possède une richesse biologique et paysagère formée par les cours d'eau et la ripisylve associée, les prairies, les haies, les zones humides, la ceinture de vergers et les forêts au Sud et au Nord-Ouest du village.

Témoin de sa richesse écologique, le territoire communal est concerné par plusieurs zonages environnementaux :

- 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,
- deux réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Pour répondre aux enjeux environnementaux, la commune a fait le choix dans son PLU de :

- ➔ classer en zone naturelle inconstructible les sites naturels remarquables (zonages environnementaux, zones humides, formations végétales d'intérêt écologique, forêts). Les vergers sont classés en zone naturelle Nv en STECAL. Les forêts font l'objet d'une servitude « protection des bois et forêts soumis au régime forestier. »
- ➔ classer en « éléments remarquables du paysage et du patrimoine » au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme les arbres remarquables en zone urbanisée,
- ➔ classer en « éléments remarquables du paysage » au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme les haies en zone agricole,
- ➔ intégrer dans le règlement du PLU des distances de recul : 50 mètres par rapport aux lisières forestières, 6 m par rapport aux berges. Également, le PLU encourage une gestion des eaux pluviales à la parcelle et impose des espaces non imperméabilisés sur un minimum de 50% de surfaces libres de toutes constructions,
- ➔ réaliser une OAP environnement en identifiant et cartographiant les sites naturels et habitats d'intérêt écologique à préserver.

d) En termes d'activités économiques, équipements et mobilités

▪ **Une position économique à conforter**

L'activité économique de Théding est diversifiée. Des entreprises sont installées sur la commune et génèrent une centaine d'emplois.

Cinq exploitants agricoles dont 3 centres équestres sont présents sur le territoire communal et implantées proches des habitations existantes ce qui peut poser des problèmes de desserte.

La commune possède des équipements sportifs (parcours de santé du Forst, ...), de loisirs (aire de jeux, city stade,...) cultuels, administratifs et scolaires.

- **Une commune proche des grands axes routiers avec une mobilité tournée vers la voiture**

En terme de mobilités, la commune est située proche de l'autoroute A4 avec les échangeurs de Farébersviller et Loupershouse, proche des agglomérations de Freyming-Merlebach et Forbach, à proximité de la frontière allemande). Elle est parcourue par des départementales : RD910 qui concentre l'activité économique, ainsi que les route RD30 et RD30B.

La commune dispose de plusieurs sentiers et une piste cyclable intercommunale (Tenteling-Farébersviller).

La voiture reste le mode privilégié de déplacement sur la commune.

En lien avec les enjeux économiques, d'équipements et de mobilités, la commune a fait les choix suivants :

- ➔ la mise en place d'un périmètre de protection autour des exploitations agricoles,
- ➔ la mise en place d'emplacements réservés dédiés à la mise en place de pistes cyclables et liaisons douces sécurisées,
- ➔ la création d'une nouvelle zone à urbaniser (zone 1AUe) accolée au groupe scolaire et dédiée à un équipement public de 0,53 ha,
- ➔ la mise en place de stationnement complémentaire (emplacement réservé) pour pérenniser les activités existantes.

- e) **En termes de développement durable et de risques**

- **La lutte contre la consommation d'espace naturel agricole et forestier**

Entre 2011 et 2022, environ 4,60 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ont été consommés à des fins d'urbanisation par la commune.

Pour rappel, la loi climat et résilience prévoit au niveau national une réduction d'au moins 50% de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers entre 2021 et 2031 en comparaison avec la précédente décennie. Cet objectif national doit être territorialisé via les documents supra communaux (SRADDET puis SCOT) avec à terme l'objectif affiché de zéro artificialisation nette à horizon 2050.

La révision intervient préalablement à la territorialisation de l'objectif de sobriété foncière dans le SRADDET et le SCOT.

Pour faire face à ces objectifs démographiques tout en limitant l'artificialisation, la commune a fait le choix d'une étude densification.

- **Un territoire soumis à des risques naturels et anthropiques**

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.

La commune a traduit ses enjeux en termes de développement durable et de risques de la manière suivante dans son projet de PLU:

- ➔ Identification des servitudes d'utilité publique dans les plans (règlement graphique, plan SUP, plan annexe) et des zones de risques associées pour les canalisations de gaz ;
- ➔ Distance de recul vis-à-vis de l'urbanisation dans le règlement écrit : 50 m des lisières de forêts, 6 m des berges de cours d'eau ;
- ➔ Réduction de la superficie des zones à urbaniser pour diminuer la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

2) Focus sur l'évolution des orientations du PADD

Les ambitions de la commune sont exprimées à l'horizon 2035 (période d'environ 15 ans).

Thématique	PADD du PLU en vigueur	PADD du PLU révisé
Habitat et logement	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser le développement de l'urbanisation autour du village • Diversifier les zones d'extension de l'habitat afin d'éviter toute rétention foncière 	<ul style="list-style-type: none"> • Avoir un développement maîtrisé de l'habitat en limitant l'étalement urbain, en terminant les différentes amores de lotissements entamés lors des différents documents d'urbanisme ; • Prévoir un nombre de logements en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune et les objectifs du Val de Rosselle ; • Assurer une offre diversifiée en logements correspondant aux besoins des habitants.
Cadre de vie et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le cadre bâti et l'identité patrimoniale du village 	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser le cadre de vie des habitants • Valoriser le patrimoine architectural • Intégrer les zones d'extension de la commune
Environnement, milieux naturels et paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces naturels 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'armature écologique de la commune : la valoriser pour ses intérêts biologiques • Préserver la trame verte et bleue existante • Préserver la nature en milieu urbain
Activités économiques, équipements et mobilités	<ul style="list-style-type: none"> • Développer les activités économiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser et développer les activités économiques sur la commune • Maintenir, conforter et développer les équipements existants • Renforcer le potentiel touristique de la commune • Favoriser et sécuriser les mobilités douces

Thématische	PADD du PLU en vigueur	PADD du PLU révisé
Développement durable et risques		<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les risques et aléas présents sur la commune dans les aménagements futurs Réduire la modération de la consommation d'espace Valoriser les ressources du territoire et limiter le recours aux énergies fossiles Maintenir l'offre en communication numérique

Tableau 1 : Orientations du PADD dans le PLU en vigueur et dans le projet de révision du PLU

3) Focus sur l'évolution du règlement graphique et écrit

Le plan de zonage du PLU et son règlement déterminent les zones suivantes :

- Les zones urbaines (U), découpées en :
 - U : zone destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, et de services, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal et qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.
 - Ua : **zone correspondant au village ancien.** Cette zone comprend essentiellement de l'habitat et permet également les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux. Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone. Les constructions présentent des caractéristiques architecturales du bâti lorrain (alignement de façades, continuité du bâti en façade, ...)
 - Ub : **zone correspondant aux extensions du village en continuité avec le bâti ancien, au quartier Allmend ainsi qu'à la cité (en limite avec Farébersviller).** Cette zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal et qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.
 - Ue : zone urbaine réservée aux **équipements publics et collectifs.** Cette zone accueille actuellement le groupe scolaire.
 - Ux : zone urbaine réservée essentiellement aux **équipements économiques.** Cette zone correspond à des entreprises insérées dans le bâti existant qui se sont développées sur site.
- Les zones à urbaniser (AU), découpées en :
 - 1AU : zone à vocation d'habitat à court moyen terme **en densification** (rue des écoles et rue du Sommerweg) ;
 - 1AUe : zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée aux **équipements publics et collectifs.**
- Les zones agricole (A), découpées en :
 - A : zones à protéger et valoriser en raison du potentiel agronomique et économique des terres.

- Aj : zone destinée aux **jardins familiaux**.
- Aa : **zone agricole inconstructible**.

- Les zones naturelles (N) : zones comprenant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. découpées en :
 - N : zone contribuant à la préservation de la trame verte et bleue ;
 - Nj : il s'agit d'un secteur de tailles et de capacités limitées (STECAL) correspondant à un **secteur de jardins**.
 - Nv : il s'agit d'un secteur de tailles et de capacités limitées (STECAL) correspondant à un **secteur de verger**.

Les différentes surfaces des zones et secteurs, dans le PLU actuellement en vigueur et dans le projet de PLU sont présentées dans le tableau qui suit.

Les données du PLU en vigueur sont extraites de la notice explicative de la dernière révision allégée disponible sur le site internet de la commune : [11-Notice-explicative-PLU-revision-allegee.pdf](#)

Les principales évolutions de zonages sont les suivantes :

- Les zones urbaines : le PLU réajuste les zones urbaines. En effet, une partie des zones 1AU dans le PLU actuel ont été construites et sont classées en zones urbaines.
- Les zones à urbaniser : elles ont diminué (de 3,7 à 0,2%) Deux zones à urbaniser du PLU en vigueur sont reconduites dans le PLU révisé. Une nouvelle zone à urbaniser est ajoutée à vocation d'un équipement public.
- Les zones agricoles : elles ont diminué (de 57,4% à 47%) dans le projet de révision de PLU au profit de zones naturelles.
- Les zones naturelles : elles ont augmenté (de 29,3 à 41,3%). Le PLU révisé reconduit, réajuste et préserve près de 335 hectares d'espaces boisés soit près de 41,3% du territoire communal.

Zones	PLU en vigueur Superficie en ha	Projet de PLU révisé Superficie en ha	Justification
Ua	9,03 ha	5,87 ha	Diminution de la superficie du centre ancien, le périmètre a été ajusté aux maisons ayant les caractéristiques du centre ancien
Ub	67,45 ha	84,34 ha	Les zones en extension du centre ancien classées « à urbaniser » dans le PLU en vigueur ont été construites et sont classées Ub dans le projet

Zones	PLU en vigueur	Projet de PLU révisé	Justification
	Superficie en ha	Superficie en ha	
			de révision du PLU
Ue	-	2,53 ha	La zone 1AUe du PLU en vigueur est désormais construite (groupe scolaire) et est donc classée en zone Ue dans le projet de révision du PLU
Ux	1,77 ha	0,78 ha	Diminution de la zone Ux du PLU en vigueur au profit des zones Ub et N dans le projet de révision du PLU
Total zones U	78,25 ha (9,6%)	93,52 ha (11,5%)	
1AU	19,59 ha (1AUa et 1AUb)	0,67+0,49 ha = 1,16 ha	<p>Le PLU en vigueur est composé de :</p> <p>2 secteurs 1AUa (où la construction au coup par coup est autorisée) et 2 secteurs 1AUb (où la construction est autorisée à condition qu'elle fasse partie d'une opération comprenant au moins 5 constructions exclusivement de type pavillonnaire)</p> <p>Les 2 secteurs 1AU du projet de révision sont pris sur des zones 1AUa</p> <p>Le reste des zones à urbaniser est reclassé en zones N, A, ou Ub .</p>
1AUe	10,26 ha	0,53 ha	<p>L'ancienne zone 1AUe est supprimée.</p> <p>Ce qui a été construit (groupe scolaire) a été passé en zone Ue.</p> <p>Ce qui n'a pas été construit est classée en</p>

Zones	PLU en vigueur	Projet de PLU révisé	Justification
	Superficie en ha	Superficie en ha	
			zones agricoles (A, Aa) et naturelles (Nv). Une nouvelle zone 1AUe est ajoutée dans le PLU révisé. Il s'agit d'une zone à vocation d'équipements destinée à une salle polyvalente dans le prolongement du groupe scolaire prise sur une zone agricole (A).
Total zones 1AU	30,21 ha (3,7%)	1,69 ha (0,2%)	
A	453,51 ha	379,01 ha	La plupart des zones agricoles du PLU en vigueur sont converties principalement en zones naturelles
Aj	13,02 ha	2,93 ha	Diminution du périmètre de la zone Aj dans le PLU actuel au profit de zones N et A
Aa	-	0,86 ha	Une zone agricole inconstructible (Aa) est inscrite entre la rue des champs et le groupe scolaire, dans le cadre d'un potentiel développement de la commune à très long terme.
Total zones A	466,53 ha (57,4%)	382,8 ha (47%)	
N	238,33 ha	334,8 ha	Augmentation du périmètre des zones N prises principalement sur des zones AU et A
Nj	-	0,66 ha	Correspond à un STECAL Zone Nj (secteur de jardins) créée dans le cadre de la révision du PLU prise sur une zone A et 1AUa du PLU en vigueur

Zones	PLU en vigueur	Projet de PLU révisé	Justification
	Superficie en ha	Superficie en ha	
Nv	-	0,17 ha	Correspond à un STECAL Zone Nv (secteur de verger) créée dans le cadre de la révision du PLU prise sur une zone 1AUe du PLU en vigueur
Total zones N	238,30 ha (29,3%)	335,51 ha (41,3%)	
Total	813,32 ha	813,52 ha	Légère différence sur la superficie du territoire communal

Tableau 2 : Evolution des superficies des différents zonages du PLU

4) Focus sur les emplacements réservés

Le tableau qui suit présente l'évolution des emplacements réservés inscrits sur le règlement graphique.

Numéro	PLU en vigueur			Projet de révision du PLU		
	Destination	Bénéficiaire	Surface	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement d'un accès	Commune	0,15 ha	Création d'un sentier qui relie la piste cyclable du chemin des romains à la piste cyclable de l'itinéraire du Hérapel, en passant par la forêt du Forst	Commune	0,0604 ha
2	Aménagement d'un espace vert	Commune	0,60 ha	Création d'une liaison douce entre le Mont de Théding et la rue de Forbach	Commune	0,1218 ha
3	Aménagement de deux accès	Commune	0,03 ha	Création d'une liaison douce entre la rue de la Grotte et la rue de la Montagne	Commune	0,2783 ha
4	Extension du cimetière	Commune	0,63 ha	Desserte de la parcelle n°105 section n°6	Commune	0,015 ha
5	Création d'un parking	Commune	0,271 ha	Extension du cimetière	Commune	0,4952 ha
6				Création d'une liaison entre la rue du Wimborn et l'impasse de la Liberté	Commune	0,0116 ha
7				Mise en valeur par un aménagement paysage et requalification du quartier Eglise-Mairie-Place, rue de la Paix	Commune	0,15 ha
8				Création d'une liaison douce entre le quartier Vivist et impasse André Malraux	Commune	0,1856 ha
9				Création d'une liaison douce entre le quartier Vivist et impasse	Commune	0,0916 ha

Numéro	PLU en vigueur			Projet de révision du PLU		
	Destination	Bénéficiaire	Surface	Destination	Bénéficiaire	Surface
				André Malraux		
10				Création d'une aire de retournement à l'extrémité de la rue de Siam	Commune	0,0608 ha
11				Elargissement du chemin du Sommerweg	Commune	0,0324 ha
Total			1,4371 ha			1,4997 ha

Tableau 3 : Superficie des emplacements réservés dans le PLU en vigueur et le projet de révision du PLU

Les cinq emplacements réservés (ER) du PLU en vigueur sont supprimés à l'exception de l'extension du cimetière.

Sur les 11 nouveaux ER :

- Cinq (0,74 ha) sont consacrés à la promotion des modes actifs de déplacements (sentier, liaisons douces) ;
- Un (0,50 ha) concerne l'extension du cimetière déjà présent dans le PLU en vigueur mais de superficie légèrement réduite ;
- Quatre (0,11 ha) sont consacrés à la restauration d'accès et/ou de l'élargissement de voirie ;
- Un (0,15 ha) est consacré à de l'aménagement paysager.

5) Focus sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Des OAP sectorielles ont été définies pour les secteur suivants :

- deux zones 1AU à vocation d'habitat à court moyen terme en densification (rue des écoles et rue du Sommerweg), qui viennent en compléter et terminer les opérations précédentes d'aménagement. Ces deux zones sont vouées à des logements individuels et à des logements intermédiaires et collectifs. Elles sont actuellement enclavées au milieu des constructions et couvertes de prairies.
 - Zone 1AU rue des écoles : La densité moyenne minimale imposée est de 14 logements / ha (soit 9 logements au minimum dans une superficie de 0,67 ha).
 - Zone 1AU rue de Sommerweg : La densité moyenne minimale est de 10 logements / ha (soit 4 logements au minimum dans une superficie de 0,49 ha).
- une zone 1AUe à vocation d'équipements. La zone se situe à l'ouest du groupe scolaire et est actuellement couverte de prairies. L'OAP précise que la commune a souhaité inscrire cette zone afin de se laisser la possibilité de pouvoir développer sur ce site une salle polyvalente par

exemple. Les accès et stationnement sont mutualisés avec le groupe scolaire.

L'OAP précise que le SCOT impose une densité minimale de 16 logements par hectare dans les zones d'extension. La commune justifie d'imposer une densité moindre pour avoir un urbanisme cohérent avec l'existant.



Figure 3 : Plan des 3 OAP sectorielles



Figure 4 : Zone à urbaniser rue des écoles et rue de Sommerweg

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique Environnement a également été élaborée dans le cadre de la révision du PLU. Ce document s'inscrit en complément des dispositions définies dans le règlement pour traduire les orientations du PADD. Au travers de cet OAP, la commune souhaite préserver et valoriser les secteurs à sensibilité environnementale, la trame verte et bleue, ainsi que la nature en milieu urbain. La stratégie de la commune repose sur :

- Le classement en zone naturelle des secteurs à sensibilités environnementales : sites naturels, zones humides, forêts, formations végétales ; les vergers et jardins sont également classés en zone naturelle en STECAL ;
- La mise en place d'éléments remarquables du paysage pour préserver les haies, bosquets et arbres qui contribuent à la trame verte.

6) Focus sur les servitudes d'utilité publique

Les servitudes reportées sur le PLU en vigueur sont les suivantes :

- I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques ;
- I1 : servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipeline ;
- I3 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz. La zone de risque autour des canalisations avec maîtrise de l'urbanisation est identifiée sur le règlement graphique ainsi que sur le plan SUP
- PT3 : servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques identifiés sur le plan SUP
- A1 : servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier identifiés dans le plan annexe. Une bande d'inconstructibilité de 50 m des lisières boisées
- Périmètre de voisinage des infrastructures bruyantes identifiées dans le plan annexe

Le projet de révision possède les mêmes servitudes que dans le PLU en vigueur à l'exception des points suivants :

- Le projet de révision ne comprend plus la servitude I4 liée à la ligne Enedis. La commune a indiqué que celle-ci a été déposée ;
- Le projet de révision intègre une servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales (AS1) ;
- Le projet de révision intègre un périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre ;
- Les EBC correspondant aux forêts sont remplacés par la servitude relative à la protection des bois et forêts.

C. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1) Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 18 septembre 2025, Madame la Vice-présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Madame Farida JACQUELIN en qualité de commissaire enquêtrice pour la présente enquête publique (annexe n°1).

Madame Audrey MUZZOLINI a été désignée comme commissaire enquêtrice suppléante.

2) L'enquête publique et le rôle du commissaire enquêteur

Conformément à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme, « *le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire* ».

L'enquête publique permet « *d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions [...] afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous éléments nécessaires à son information* ». Elle ne peut être inférieure à 30 jours et ne peut excéder 2 mois. L'arrêté d'organisation de l'enquête doit être pris 15 jours au moins avant le début de l'enquête.

Le commissaire enquêteur est désigné, pour mener l'enquête publique, sur la base d'une liste départementale d'aptitude, révisée chaque année par une commission présidée par le président du tribunal administratif ou son représentant.

Le commissaire enquêteur a alors la responsabilité de conduire, de manière impartiale (il signe à ce titre, avant chaque enquête, une déclaration dans laquelle il indique n'avoir aucun intérêt dans le projet), l'enquête publique nécessaire. Il est notamment chargé de veiller au respect de la procédure et à la bonne information du public, via la mise à disposition d'un dossier d'enquête, la tenue de permanences d'accueil du public et le recueil d'observations, écrites sur un registre d'enquête ou envoyées de manière dématérialisée. Il entend toute personne dont il juge l'audition utile, visite les lieux concernés s'il le souhaite, et préside, le cas échéant une réunion publique si cela s'avère nécessaire.

À l'issue de l'enquête publique, il transmet à l'autorité organisatrice de l'enquête un rapport d'enquête relatant la manière dont s'est déroulée celle-ci, faisant état des propositions produites ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage et rédige, sur un document séparé mais lié au rapport, des conclusions motivées où il donne son avis personnel. Ces documents sont rendus publics.

3) Démarche préalable à l'enquête publique

a) Contact préliminaire avec la Mairie de Théding

Suite à la réception de la décision du Tribunal Administratif, la commissaire enquêtrice a pris contact avec la ville de Théding, en date du 24 septembre 2025, afin de convenir d'une première rencontre pour organiser les modalités de l'enquête publique et avoir une présentation du projet de révision.

Une partie des pièces du dossier d'enquête publique a été fourni par la Mairie en date du 24 septembre 2025 à savoir :

- Rapport de présentation en vigueur ;
- Rapport de présentation du projet de révision ;
- Règlement écrit ;
- Règlement graphique 1/2000^{ème} ;
- Règlement graphique 1/5000^{ème} ;
- Accusé de réception de la MRAe du en date du 1^{er} juillet 2025 ;
- Bilan de la concertation préalable L103-2 ;
- Support de la réunion publique du 12 décembre 2024 dans le cadre de la concertation préalable.

b) Organisation d'une première rencontre portant sur les modalités pratiques de l'enquête publique et sur la présentation du projet

Une première rencontre avec la Mairie a eu lieu le 1^{er} octobre 2025, en présence de M. le Maire de Théding et de M le Directeur Général des Services.

Ces premiers échanges ont permis :

- De dresser la liste des éléments attendus dans le cadre de la composition du dossier d'enquête ;
- De fixer les modalités d'enquête :
 - Calage des dates de début et de fin de l'enquête publique ;
 - Calage du nombre et des dates de permanences en Mairie ;
 - Mesures de publicité de l'enquête publique ;
 - Supports pour la participation du public : souhait de la commune de disposer d'un registre dématérialisé, registre d'enquête, site internet de la Mairie ;
 - Logistique : salle de permanence, localisation du poste informatique...

Cette rencontre a été l'occasion, pour la Mairie, d'effectuer une présentation du projet de PLU, qui sera soumis à enquête publique, et des enjeux du territoire associé.

c) Visite préalable des lieux

En date du 10/10/2025, après avoir pris connaissance des pièces à ma disposition, j'ai procédé à une visite des lieux afin de mieux appréhender les enjeux de la commune.

Les différents secteurs de la commune ont été visités : centre ancien et extensions, Schlossberg, quartier Allmend, et Cité.



Figure 5 : Centre-ville ancien avec son patrimoine et ses maisons accolées



Figure 6 : Le quartier Cité accolé à Farébersviller avec ses logements collectifs et ses maisons individuelles groupées



Figure 7 : Logements vacants de 38 logements au sein du quartier Allmend et maisons individuelles dans la forêt

d) Transmission du dossier d'enquête publique

Par courriel en date du 14/10/2025, la Mairie m'a transmis la version numérique du dossier d'enquête.

Ces éléments ont été complétés le 17/10/2025.

Le dossier d'enquête au format papier m'a été transmis le 17/10/2025.

e) Arrêté d'ouverture d'enquête publique

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 a précisé les modalités d'enquête conformément à l'article R123-9 du Code de l'Environnement (annexe n°2). L'arrêté m'a été transmis pour avis le 14 octobre 2025. L'arrêté définitif a ensuite été transmis le 15 octobre 2025.

f) Vérification de la publicité

Vérification de l'affichage réglementaire

Une vérification de l'affichage réglementaire a été effectuée en date du 10 novembre 2025 après la permanence d'enquête publique. L'affichage en Mairie a ainsi été vérifié ainsi qu'en différents points du territoire, selon les emplacements indiqués par la Mairie :



Figure 8 : Panneaux d'affichage à l'entrée de la Mairie, au niveau du groupe scolaire, dans le quartier Cité, Allmend et Schlosselberg

La commune a affiché des panneaux sur les secteurs suivants (les adresses sont celles indiquées dans le constat huissier) :

- Mairie de Théding, siège de l'enquête : 34 rue principale (panneau à l'entrée de la mairie),
- Centre-ville : 32 rue principale et 1 bis rue de la paix (panneau au niveau du foyer socio-éducatif),
- Extensions : 25 rue des écoles (panneau au niveau de l'entrée du groupe scolaire),
- Cité : 2 place du marché (panneau au niveau de l'entrée de la maison du quartier),
- Quartier Schlosselberg : 14 route de Forbach (panneau au niveau de l'arrêt de bus),
- Quartier Allmend : 2 clos des saules (panneau au niveau des containers pour déchets).

L'avis d'enquête publique a en outre été publié sur le site de la Mairie le 22/10/2025 : [Accueil - Théding | Site officiel de la commune de Théding](#) ainsi que sur le site du registre dématérialisé : [Registre Demat - Enquête publique de la révis... - enquete-publique](#)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Publié le : 22 octobre 2025

MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE THÉDING.

Pour consulter le dossier : [Urbanisme et assainissement - Théding | Site officiel de la commune de Théding](#)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE THEIDING

MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté municipal n°78/2025 du 15 octobre 2025, le Maire de la Commune de THEIDING a ordonné l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU). A cet effet, Mme Fanta JACQUELIN est désignée par le Maire comme maire délégué à l'urbanisme et M. Sébastien BOUAFI comme adjoint délégué à l'urbanisme et au commissaire enquêteur suppléante par la Maire ou Vice-Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG. L'enquête se déroulera à la mairie de THEIDING du lundi 10 novembre 2025 à 09h00 au vendredi 12 décembre 2025 inclus à 18h00. Les permanences sont prévues tous les jours et heures habituelles d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 étant précisé que la pause de l'enquête est fixée au vendredi 12 décembre à 16h00.

Le commissaire enquêteur reçoit le public :

- Lundi 10 novembre 2025 : de 10h à 12h en Mairie
- Mardi 25 novembre 2025 : de 10h - 12h en Mairie
- Jeudi 4 décembre 2025 : 14 h - 16 h en Mairie
- Vendredi 12 décembre 2025 : de 17h - 19h30 en Mairie

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition à la mairie de THEIDING. Le dossier sera conservé au greffe de la Mairie : 24, Rue Principale 57450 THEIDING à l'attention de la commissaire enquêteuse ou par e-mail à enquete@registredemat.fr. Il est précisé que le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registredemat.fr/theiding>. Les contributions transmises par courriel seront prises dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registredemat.fr/theiding>, dont validité par tous.

Le dossier sera également consultable sur le site de la commune : <http://theiding.fr>.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteuse pourront être consultés en ligne ainsi que sur le site internet de la commune et en Préfecture pendant une durée d'un an.

Le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

PARTAGER :

[Facebook](#) [Twitter](#) [LinkedIn](#)

La météo de

Figure 9 : Publication de l'avis d'enquête publique sur le site internet de la Mairie

La commune de Théding a fait constater l'affichage par constat d'huissier et transmis, en date du 22 décembre 2025, le certificat d'affichage correspondant (affichage en place du 24 octobre au 12 décembre 2025) (annexe n°3).

La commune a également diffusé l'avis d'enquête publique sur son site Panneau pocket.

Publication dans les journaux

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux suivants (annexe n°4) :

- Le Républicain Lorrain, le 24 octobre 2025 et le 21 novembre 2025 ;
- L'Ami hebdo 57, le 24 octobre 2025 et le 18 novembre 2025.

La seconde annonce du Républicain Lorrain a été publiée au onzième jour de l'enquête alors que la réglementation prévoit qu'il doit se faire dans les huit premiers jours de l'enquête.

g) Ouverture de l'enquête publique

Le 10 novembre 2025, jour d'ouverture de l'enquête publique, au préalable de ma première permanence, le registre d'enquête a été vérifié.

Le registre d'enquête a été complété et paraphé par mes soins avant le démarrage de l'enquête.

Les pièces du dossier mises à l'enquête ont également été vérifiées.

4) Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique, mis à disposition en Mairie sur format papier, sur le site internet de la Ville et sur registre dématérialisé, se composait des pièces suivantes :

- **Le dossier « pièces administratives » (1)** – comprenant 7 documents :
 - Pièce 1.1 : La délibération du Conseil Municipal de prescription de la révision du PLU en date du 8 juin 2021 (5 pages) ;
 - Pièce 1.2 : La délibération du Conseil Municipal de débat du PADD en date du 17 septembre 2024 (2 pages) ;
 - Pièce 1.3 : Le bilan de la concertation en date du 25 juin 2025 (8 pages) ;
 - Pièce 1.4 : La délibération du Conseil Municipal d'arrêt du PLU en date du 25 juin 2025 (4 pages) ;
 - Pièce 1.5 : La note de synthèse (6 pages) ;
 - Pièce 1.6 : Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint (10 pages) ;
 - Pièce 1.7 : L'arrêté d'ouverture d'enquête publique n°78/2025 du 15/10/2025 (4 pages).
- **Le dossier « Avis des Personnes Publiques Associées » (2)** comprenant 14 documents :
 - Pièce 2.1 : L'information sur l'absence d'avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale en date du 2 octobre 2025 (1 page) ;
 - Pièce 2.2 : L'avis de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 8 juillet 2025 (1 page) ;
 - Pièce 2.3 : L'avis de la Direction Départementale de Moselle (DDT) et son annexe en date du 28 juillet 2025 (9 pages) accompagné des avis sollicités par la DDT à savoir :
 - l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 16 mai 2025 (3 pages) et l'arrêté de zonage archéologique (2 pages),
 - La liste des servitudes liées aux forêts relevant du régime forestier à annexer au PLU (1 page) ;

- l'avis de Natran en date du 12 mai 2025 (8 pages) ;
 - la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols (2 pages) ;
 - l'avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 18 avril 2025 (1 page) ;
 - l'avis de Total Energies – extrait de mail non daté (1 page) ;
 - Pièce 2.4 : L'avis du SCOT Val de Rosselle en date du 30 mai 2025 (1 page) ;
 - Pièce 2.5 : L'avis de la Chambre d'agriculture de Moselle en date du 22 avril 2025 (1 page) ;
 - Pièce 2.6 : L'avis de Natran en date du 12 mai 2025 (8 pages) ;
 - Pièce 2.7 : L'avis du Département de la Moselle en date du 27 juin 2025 (3 pages) ;
 - Pièce 2.8 : L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 16 juin 2025 (2 pages) ;
 - Pièce 2.9 : L'avis de la Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France en date du 18 juin 2025 (2 pages) ;
 - Pièce 2.10 : L'avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 18 avril 2025 (1 page) ;
 - Pièce 2.11 : L'avis de la commune limitrophe de Farébersviller en date du 30 juin 2025 (1 page) ;
 - Pièce 2.12 : L'avis de l'Office National des Forêts en date du 16 avril 2025 (1 page) ;
 - Pièce 2.13 : L'avis de la Région Grand Est en date du 22 avril 2025 (2 pages) ;
 - Pièce 2.14 : La réponse de la commune de Théding aux observations des Personnes Publiques Associées (4 pages).
- **Le dossier « Projet de Plan Local d'Urbanisme » (3)** comprenant 11 documents :
 - Pièce 3.1 : Le rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale ainsi que son résumé non technique de l'évaluation environnementale (188 pages) ;
 - Pièce 3.2 : Le projet d'aménagement et de Développement Durable (14 pages) ;
 - Pièce 3.3 : Le règlement écrit (49 pages) ;
 - Pièce 3.4 : Le règlement graphique au 1/2000^{ème} (1 planche) ;
 - Pièce 3.5 : Le règlement graphique au 1/5000^{ème} (1 planche) ;
 - Pièce 3.6 : La liste des emplacements réservés (2 pages) ;
 - Pièce 3.7 : La notice technique sur l'alimentation en eau potable, l'assainissement et sur le traitement des déchets (5 pages) ;
 - Pièce 3.8 : La liste des Servitudes d'Utilité Publique (4 pages) ;
 - Pièce 3.9 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (10 pages) ;
 - Pièce 3.10 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la thématique environnement (12 pages) ;
 - Pièce 3.11 : Les infrastructures de transport terrestre affectées par le bruit (20 pages).
 - **Les Annexes (4)** comprenant 4 documents :
 - Pièce 4.1 : Le plan de Servitudes d'Utilité Publique (1 planche) ;
 - Pièce 4.2 : Le plan annexe (1 planche) ;
 - Pièce 4.3 : Le plan du réseau eau potable (3 planches) et le plan du réseau d'assainissement (3 planches) ;
 - Pièce 4.4 : Le guide du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable du 06/08/2007 sur le retrait gonflement des argiles et la prévention des désordres sur l'habitat individuel (32 pages).

Le site du registre dématérialisé et la chemise du registre papier comportait en outre un sommaire : pièce 0 « liste des pièces du dossier d'enquête publique ».

Cette composition est conforme à la réglementation. Les pièces sont bien ordonnancées.

A ma demande, la mairie a réalisé une note de synthèse à visée pédagogique (pièce 1.5) permettant au public de mieux comprendre l'objet de la révision.

J'ai également demandé que soit inséré le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique prévoyait que :

- Les mails reçus pendant l'enquête publique soient annexés au registre dématérialisé
- Les courriers reçus soient annexés au registre papier.

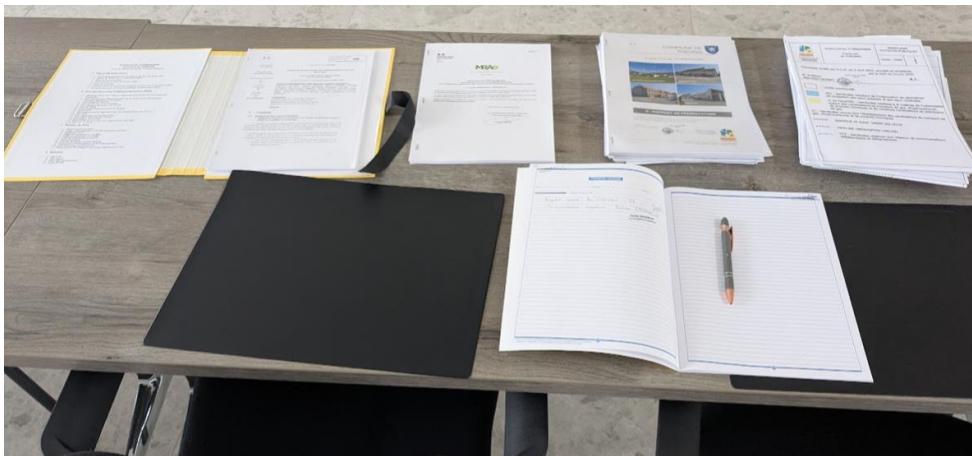


Figure 10 : Dossier d'enquête publique en version « papier » et registre papier

Révision du PLU

1. PIÈCES ADMINISTRATIVES :

- 1.1. DCM de prescription de la révision du PLU du 8 juin 2021
- 1.2. Débat du PADD du 17 septembre 2024
- 1.3. Bilan de la concertation
- 1.4. DCM d'arrêt du PLU du 25 juin 2025
- 1.5. Note de synthèse
- 1.6. Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 4 novembre 2024
- 1.7. Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 25 octobre 2025

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

- 2.1. Absence d'Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est
- 2.2. Avis Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- 2.3. Avis Préfet de Moselle
- 2.4. Avis SCOT du Val de Rosselle
- 2.5. Avis Chambre Agriculture de Moselle
- 2.6. Avis NATRAN
- 2.7. Avis Conseil Départemental de Moselle
- 2.8. Avis INAO
- 2.9. Avis Communauté Agglomération de Forbach Porte de France
- 2.10. Avis RTE
- 2.11. Avis Commune de Farébersviller
- 2.12. Avis Office National des Forêts
- 2.13. Avis Région Grand Est
- 2.14. Réponse de la commune aux observations des PPA
- 2.15. Avis CMA

3. DOSSIER DE PLU

- 3.1. Rapport de Présentation**
- 3.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- 3.3. Règlement écrit**
- 3.4. Règlement graphique au 1/2 000e**
- 3.5. Règlement graphique au 1/5000e**
- 3.6. Liste des emplacements réservés**
- 3.7. Notice technique**
- 3.8. Liste des Servitudes d'Utilité Publique**
- 3.9. Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- 3.10. OAP thématique environnement**
- 3.11. Infrastructures de transports terrestres affectées par le bruit**

4. ANNEXES

- 4.1. Plan SUP**
- 4.2. Plan annexe**
- 4.3. Plans AEP-assainissement**
- 4.4. Guide IFSTAR**

Figure 11 : Dossier d'enquête publique sur le site internet de la Mairie

Vous trouverez ci-dessous l'intégralité des documents du dossier d'enquête publique.

0. LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

 [Télécharger](#)  [Visionner](#)

1. PIÈCES ADMINISTRATIVES 

2. AVIS DES PPA 

3. DOSSIER DE PLU 

4. ANNEXES 

Présentation de la liste des pièces dans le registre dématérialisé (avec menu dépliant)

5) Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Théding s'est déroulée du lundi 10 novembre à 9h au vendredi 12 décembre 2025 à 19h30.

Le dossier d'enquête publique et le registre ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Théding aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- Du lundi au vendredi, de 9h à 12h ;
- Les lundi et vendredi, de 14h30 à 17h30.

Quatre permanences ont été assurées, en Mairie de Théding :

- Permanence n°1, en date du lundi 10 novembre 2025 de 10h à 12h ;
- Permanence n°2, en date du mardi 25 novembre 2025 de 10h à 12h ;
- Permanence n°3, en date du jeudi 4 décembre 2025 de 14h à 16h ;
- Permanence n°4, en date du vendredi 12 décembre 2025 de 17h à 19h30.

La salle affectée aux permanences m'a permis de recevoir plusieurs personnes en simultané. Un PC était disponible en Mairie permettant de consulter le dossier d'enquête ; mon ordinateur personnel a été utilisé en complément pour les permanences, quand cela était nécessaire.



Figure 12 : Salle dédiée pour les permanences

Le dossier d'enquête était également disponible sur le site internet de la Mairie de Théding :
<https://theding.fr/>.

Afin de permettre la participation du public, un registre dématérialisé a été mis en place :
<https://www.registredemat.fr/plu-theding>

Une adresse mail a également été créée permettant le recueil des observations dématérialisées :
enquetepublique-plutheding@registredemat.fr

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident particulier. L'intérêt du public pour cette enquête peut être considéré comme faible en termes de nombre de personnes reçues en permanence et de nombre de contributions au regard du nombre d'habitants de Théding.

L'enquête publique a été clôturée le 12 décembre 2025, à 19h30. Le registre a été récupéré ce même jour.

Le procès-verbal de synthèse a été transmis à la Mairie de Théding et remis en mains propres le 19 décembre 2025 à M. le Maire de Théding en présence de M. le Direction Général des services (annexe n°5) avec une date de remise du mémoire en réponse fixée au plus tard au 03 janvier 2026.

Les éléments de réponse de la Mairie ont été transmis, par mail, en date du 05/01/2026 (annexe n°6).

6) Consultations et concertation

a) Concertation préalable L103-2

Publicité de la concertation :

Une concertation préalable a été organisée dans le cadre de la révision du PLU, conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du 8 juin 2021.

Le bilan a été versé à l'enquête publique avec les autres pièces réglementaires. Cette concertation a pris la forme suivante :

- La mise à disposition du public des éléments d'études au fur et à mesure de leur avancement sur le site internet de la commune et en mairie ;
- L'ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations de la prescription de la révision du PLU à l'arrêt du PLU ;
- La parution dans la presse : le républicain Lorrain ;
- L'insertion dans le bulletin municipal ;
- L'utilisation de panneau pocket pour annoncer les réunions publiques ;
- La réalisation de deux réunions publiques le 25 avril 2024 et 12 décembre 2024.

Lors de cette concertation, plusieurs observations ont été formulées (notamment en réunion publique).

Bilan de la concertation :

Neuf contributions (dont 2 concernant un même contributeur) ont été formulées pendant la procédure de concertation.

Les remarques concernent des particuliers ou une entreprise qui souhaitent :

- Le classement de leur parcelle en zone constructible ;
- L'assouplissement du règlement de la zone Ub pour permettre l'implantation d'une activité ;
- Le classement en zone Ub d'une parcelle classée en zone Ux.

La commune a répondu à chaque observation en précisant les suites qu'elle a donné et la justification associée.

b) Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Une évaluation environnementale de la révision a été réalisée et soumise pour avis à la MRAe en date du 01 juillet 2025. Par courrier en date du 02 octobre, la MRAe a informé la Mairie de Théding de l'absence d'avis dans le délai réglementaire. Ce courrier a été versé au dossier d'enquête publique.

c) Concertation et avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Réunion d'examen conjoint :

La réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 4 novembre 2024 en présence de la commune (Théding), du SCOT Val de Rosselle, du Conseil départemental, de la Direction Départementale des Territoires et du bureau d'études Ecolor. Il est relaté également des observations émises par la Chambre d'agriculture, personne excusée lors de cette réunion.

Cette réunion s'inscrivait dans le cadre de la procédure prévue à l'article R153-12 du code de l'urbanisme qui prévoit, avant l'ouverture de l'enquête publique, la tenue d'une réunion d'examen conjoint.

Les participants se sont exprimés sur les points suivants :

- Intégrer les données INSEE et non les données commune pour la population ;
- Intégrer l'inventaire des capacités de stationnement et les possibilités de mutualisation dans le rapport de présentation ;
- Compléter l'analyse de la consommation foncière sur 10 ans avant l'arrêt du PLU ;
- Revoir à la baisse le besoin en logements en cohérence avec le SCOT et les projections démographiques et supprimer l'ouverture à l'urbanisation permise par la zone 2AU ;
- Intégrer les aléas miniers dans l'évaluation environnementale du PLU ;
- Mentionner l'ensemble des documents supra-communaux applicables ;
- Intégrer les données archéologiques ;
- Reporter les voies bruyantes dans les annexes du PLU ;
- Mentionner l'ensemble des risques de la commune ;
- Préciser le caractère exceptionnel pour les constructions en STECAL ;
- Compléter le plan des servitudes d'utilités publique et la liste des annexes ;
- Reclasser une exploitation agricole en zone A et non N ;
- Incrire les parcelles de l'Espace Naturel Sensible en zone N en non en zone A ;
- Réduire légèrement la délimitation des haies, classées en éléments remarquables du paysage afin qu'elles n'entraînent pas la création de sentiers à aménager tels que préconisé par la CAUE.

Ils ont noté la bonne prise en compte des éléments liés à la trame verte et bleue et à la préservation de la biodiversité.

Enfin, les PPA ont émis différentes remarques de forme en demandant de corriger les coquilles et une mise en cohérence des différentes pièces.

Avis des PPA :

Les Personnes Publiques Associées suivantes ont été notifiées dans le cadre de la procédure de révision :

- **Chambre d'agriculture de Moselle ;**
- Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Moselle ;
- **Chambre des métiers et de l'artisanat de Moselle ;**
- **Conseil régional Grand Est ;**
- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Val de Rosselle ;**
- **Conseil départemental de Moselle ;**
- **Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France (CAFPF) ;**
- **Direction Départementale des Territoires (DDT) ;**
- **Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) ;**
- **GRT gaz nouvellement dénommé Natran ;**
- **Réseau de Transport d'Électricité (RTE) ;**

- **Office National des Forêts (ONF) ;**
- Société du Pipeline Sud-Européen ;
- Communes limitrophes : Cocheren, Folkling, Tenteling, Diebling, **Farébersviller**, Farschviller.

Sont présentés en gras les avis reçus dans le cadre de la consultation des PPA.
Les avis et recommandations des PPA reçus ont été intégrés au dossier d'enquête publique.

Des détails concernant ces avis sont apportés plus loin dans le présent rapport.

7) Initiatives lors de l'enquête publique

En amont de l'enquête publique, j'ai demandé à la commune de me fournir :

- Un plan de la ville avec la dénomination des différentes rues ;
- Le PLU en vigueur afin d'expliquer aux personnes venant en permanence les évolutions avec le projet de révision de PLU.

J'ai également pris connaissance des documents supra-communaux disponibles sur internet dont le SCOT et pris contact auprès de la Communauté d'agglomération pour échanger sur le PLH en vigueur et l'avancement du PLH en cours de révision.

D. ANALYSE DES OBSERVATIONS

1) Observations émises par le public

a) Bilan de la participation du public

Bilan quantitatif

Le graphique qui suit montre le nombre de visites sur le site du registre dématérialisé :

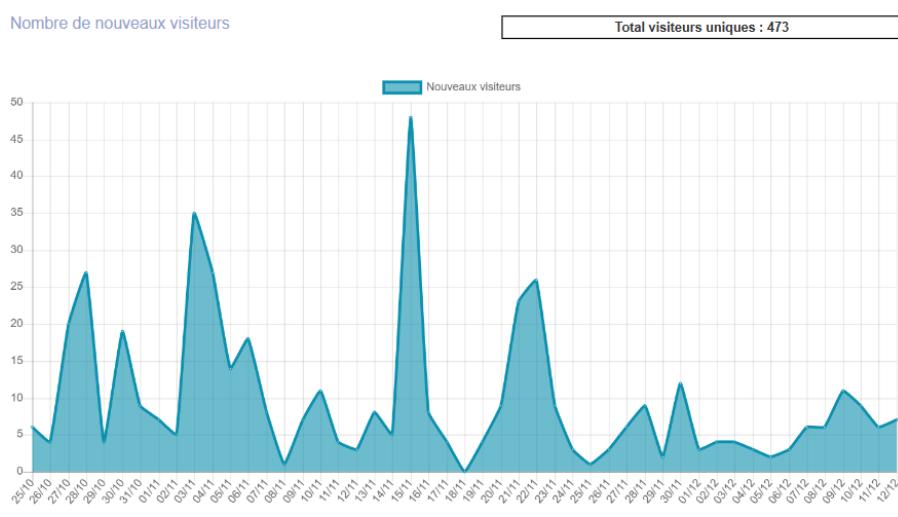


Figure 13 : Nombre de visiteurs sur le site du registre dématérialisé

Au total, 473 visiteurs uniques ont consulté le site du registre dématérialisé et 173 téléchargements ont été réalisés toutes pièces confondues du dossier d'enquête.

Statistiques		Résumé
1-	Nombre de nouveaux visiteurs	Visiteurs uniques : 473
2-	Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête	Téléchargements : 173 Visionnages : 42
3-	Nombre d'observations déposées par jour	Nombre d'observations max. : le 12/12/2025 (2)
4-	Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête	Tranche horaire avec le plus d'observations : 18h (2)
5-	Nombre d'observations par qualité de déposant	Qualité avec le plus d'observations : Particulier (1)

Figure 14 : Statistiques de téléchargement

Les tableaux ci-dessous récapitulent le nombre de personnes reçues lors de mes permanences ainsi que la participation du public suivant les différents canaux possibles.

Date des permanences	Horaires	Nombre
Lundi 10 novembre	10h – 12h	1
Mardi 25 novembre	10h – 12h	0
Jeudi 4 décembre	14h – 16h	0
Vendredi 12 décembre	17h – 19h30	3
TOTAL		4

Tableau 4 : Nombre de personnes reçues durant les permanences

Canal de participation		Nombre	Codification de la contribution
Registre dématérialisé	Web	3	RD1 à RD3
	Courriels	0	/
Courriers		0	/
Registre papier		2	RP1 et RP2
TOTAL		5	

Tableau 5 : Nombre de contributions enregistrées durant la période de l'enquête

Lors de mes permanences, j'ai reçu 4 personnes sur toute la durée de l'enquête.

Sur ces 4 personnes, 3 ont laissé des contributions écrites.

Une personne est venue en permanence se renseigner sur le zonage de ses terrains dans le PLU révisé mais n'a pas souhaité faire une contribution écrite.

En dehors des permanences, une personne a laissé une contribution sur le registre papier et une autre sur le registre dématérialisé.

On compte donc un total de 6 personnes s'étant manifestées pendant toute la durée de l'enquête publique.

La participation du public peut être qualifiée de faible au regard du nombre de personnes concernées par le projet de révision PLU.

Les différentes observations ont été reprises dans le Procès-Verbal de Synthèse ([annexe n°5](#)), transmis à la Mairie, auquel ont été annexés les éléments inscrits dans le registre et reçus via le registre dématérialisé.

Bilan des observations du public

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et les discussions avec les personnes venues en permanence ont été courtoises.

La nature des contributions exprimées est présentée ci-dessous :

	Favorable	Favorable avec réserves	Défavorable	Indéfini ou hors sujet
Registre dématérialisé : web ou courriel		1		
Courrier				2
Registre papier				2
Total		1		4

Tableau 6 : Bilan des contributions du public

Le public s'est exprimé sur les sujets suivants :

- 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.

b) Procès-Verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, j'ai établi un procès-verbal de synthèse qui a été remis en main propre à M. le Maire de Théding, M. le DGS de Théding, le 19 décembre 2025.

Les observations ont été résumées, pour plus de clarté. Il convient toutefois d'examiner l'intégralité de chacune des contributions.

Une contribution peut regrouper plusieurs observations.

Les contributions sont ainsi intégralement reprises en annexe du présent Procès-Verbal de Synthèse.

Plusieurs observations ont été émises dans le cadre de la présente enquête publique, bien que non directement liées à la révision générale du PLU. Elles sont replacées ci-après. Il a été précisé lors de la remise du PV de synthèse que la Mairie peut, si elle le souhaite, apporter des éléments de réponse complémentaires.

La commune a remis les éléments de réponse au PV de synthèse le 5/01/2026 soit 17 jours après la remise du PV de synthèse à l'issue du délai imparti fixé au 3/01/2026.

Les réponses de la commune sont présentées au fur et à mesure, pour chaque contribution, **en bleu**.

Les commentaires de la Commissaire Enquêtrice sont également présentés au fil de l'eau, **en vert**.

La Commissaire enquêtrice a procédé à l'anonymisation des personnes citées de manière nominative dans la réponse au PV de synthèse de la Mairie.

c) Synthèse des contributions du public

Contribution de L.U (RD1) :

- 1. S'interroge sur l'ouverture d'une zone 1AUe destinée à un équipement public (besoin pour la commune, impact notamment vis-à-vis de la consommation foncière, coût) et sa compatibilité avec les documents cadre (SRADDET, DTA) et l'objectif de sobriété foncière de la Loi Climat et résilience ;
- 2. Indique que le diagnostic est incomplet car il n'indique pas les logements vacants (construction face à l'église Sainte-Marguerite, immeuble quartier Allmend), ce qui ne permet pas de mener une stratégie de résorption des friches ;
- 3. Indique des écarts entre le règlement et la réalité du terrain en zones A et Ub pour le PLU actuel et s'interroge sur la capacité de la commune à faire respecter le règlement ;
- 4. Souligne que le règlement graphique ne fait pas apparaître toutes les habitations et s'interroge sur la précision du plan de zonage ;
- 5. Mentionne que la commune ne fait pas apparaître dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou la notice technique le risque de ruissellement urbain pourtant mentionné dans l'avis de la commune de Farébersviller (commune limitrophe) et qui relève d'un enjeu intercommunal ;
- 6. Précise que le procès-verbal sur le débat du PADD est succinct et ne retranscrit pas les questions et remarques faites en séance, tout comme l'arrêté arrêtant le projet de PLU.

➤ Pouvez-vous répondre aux 6 points évoqués par ce contributeur ?

Réponse de la commune

- ➔ 1. Page 47 du rapport de présentation, la commune a consommé 4,6 ha de 2011 à 2022 et 4 ha de 2011 à 2021. Dans le projet de PLU, les zones 1AU et 1AUe représentent 1,69 ha ce qui est en dessous des 50% de ce qui a été consommés de 2011 à 2021. Le PLU respecte le SRADDET et la sobriété foncière de la loi Climat et Résilience. 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.

Les places de stationnement existent déjà et elles pourraient être mutualisées entre le groupe scolaire et le futur bâtiment sur la zone 1AUe.

- ➔ 2. La présentation du PADD au Conseil Municipal par le Maire le 17 septembre 2024 n'a pas fait l'objet de remarques ou de réserves particulières. L.U a assisté à la séance et a approuvé le Procès-Verbal.
- ➔ 3. Le règlement écrit qui a été rédigé dans le futur PLU s'applique aux nouvelles constructions ou aménagements. Ces règles ne s'appliquent pas à ce qui est déjà construit (ex mur d'une certaine hauteur dont L.U. parle).
- ➔ 4. Le plan cadastral utilisé pour réaliser le règlement graphique est issu du Plan Cadastral Informatisé de 2022 disponible sur data.gouv.fr. Si une construction n'est pas reporté sur le plan, nous la reporterons sur le plan.
- ➔ 5. La gestion des eaux pluviales est de la compétence de la communauté d'agglomération de Forbach Portes de France. La CAFPPF a donné son avis lors de la consultation des services mais, aucune remarque n'a été faite sur le problème dont parle la commune de Farébersviller. Une réponse directe a été adressée au Maire de Farébersviller avec une prise en compte des problèmes d'évacuation des eaux pluviales avec la réalisation de deux bassins d'orage.
- ➔ 6. La présentation du PADD au Conseil Municipal par le Maire le 17 septembre 2024 n'a pas fait l'objet de remarques ou de réserves particulières. L.U a assisté à la séance et a approuvé le Procès-Verbal.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

- ➔ La commune répond sur le sujet de la sobriété foncière. Concernant le besoin, un complément de réponse est formulé en réponse à la contribution RD3 (point n°1). La commune ne répond pas sur le volet coût qui ne relève pas du cadre de la présente enquête.
- ➔ Concernant la non-complétude du diagnostic, la commune ne répond pas à l'observation formulée. Je peux toutefois noter que la commune a considéré dans sa production de logements 38 logements du quartier Allmend et qu'elle précise en réponse à l'avis de la DDT pour le Préfet de Moselle « bien sûr si la commune peut aller au-delà des 38 logements vacants pour la mobilisation des logements elle le fera ».
- ➔ Concernant la capacité de la commune à faire respecter le PLU, ce point ne relève pas de la présente enquête publique et n'appelle donc pas de commentaire de ma part.
- ➔ Je prends bonne note des éléments de réponse sur les autres points et n'ai pas de commentaire complémentaire à formuler.

Contribution de M.K (RD2) :

- 1. Souhaite que les terrains de la section 06, parcelles n° 633, 634, 529, 632, 111, 110, 109, 108, 107 et 106, actuellement en zone A soient classées en zone N ou Aa car ils sont enclavés au sein de différentes zones d'habitations, que l'implantation éventuelle de bâtiments ou d'équipements à usage agricole risquerait de porter atteinte au bien-être des riverains, et que la création de voies d'accès à ces terrains s'avérerait à la fois impossible et particulièrement coûteuse ;
 - 2. Souhaite que les terrains de la section 06, parcelles n° 395, 396 et 186, actuellement classées en « haies » soient reclassées en zone A.
- Pouvez-vous répondre aux 2 points évoqués par ce contributeur ?

Réponse de la commune

- ➔ 1. La demande de classer ces parcelles en zone A émane de la Chambre d'Agriculture lors de la réunion des personnes publiques associées qui s'est tenue le 4 novembre 2024. De plus, ces parcelles appartiennent à O.G donc l'unité foncière est desservie . La parcelle N° 333 appartient au demandeur. Les autres parcelles citées sont exploitée par O.G.

- ➔ 2. Les 3 parcelles sont déjà inscrites en A dans le projet de PLU.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

- ➔ Je prends bonne note de la réponse de la commune qui répondent aux deux observations formulées par le contributeur. Je n'ai pas de commentaire complémentaire à formuler.

Contribution anonyme (RD3) :

- 1. S'interroge sur le besoin de la commune d'un nouvel équipement dans la zone 1AUe et son financement ;
- 2. Souhaite que la mitoyenneté des constructions soient interdite dans la zone Ub pour raisons esthétiques.

- Pouvez-vous répondre aux 2 points évoqués par ce contributeur ?

Réponse de la commune

- ➔ 1. 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.
- ➔ 2. Cette initiative va à l'encontre de la nécessité de densification. Elle n'a pas vocation à s'appliquer sur l'ensemble de la zone UB, et reviendrait à spolier les propriétaires de parcelles étroites. Mais pourrait être envisagée pour un lotissement, le cas échéant.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

- ➔ La commune complète sa réponse formulée dans le cadre de la réponse à la contribution RD1 (point n°1). Ce complément de réponse permet de mieux justifier le besoin d'une zone 1AUe au-delà de la seule possibilité de le faire car le terrain est équipé.
- ➔ Je prends bonne note de la réponse sur la mitoyenneté des constructions en zone Ub. Le contributeur pourra se rapprocher de la commune pour avoir un complément d'information sur son cas personnel.

Contribution de O.S (RP1) :

- Souhaite que la commune mette en place des bornes de recharge pour véhicules électriques.
- Pouvez-vous répondre au point évoqué par ce contributeur ?

Réponse de la commune

- ➔ La commune a réalisé le pré-équipement du parking de la mairie (20 places). Le parking de la place de l'Eglise et celui du carrefour R.D.30/RD 910 restent à équiper.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

- ➔ L'obligation d'équiper les parkings publics de plus de 20 places est cadre par la loi d'orientation des mobilités (LOM) de 2019 et la loi Climat et Résilience de 2021. Cette obligation est applicable à compter du 1^{er} janvier 2025.

Contribution de T.P (RP2) :

- 1. Souhaite que les zones agricoles (A) des sections cadastrales 3 et 4 soient classées en Aa (agricole inconstructible) ;
- 2. Souligne que le règlement graphique ne fait pas apparaître toutes les habitations ;
- 3. Indique que le PLU ne mentionne pas les zones autorisées en énergies renouvelables et bornes électriques.

➤ Pouvez-vous répondre aux 3 points évoqués par ce contributeur ?

Réponse de la commune

- ➔ 1. Dans la section 4, on a l'ensemble du quartier Allmend et les jardins ouvriers. Le reste des terrains en section 3 et 4 sont des terrains à vocation agricole et le classement en zone A se justifie.
- ➔ 2. Le plan cadastral utilisé pour réaliser le règlement graphique est issu du Plan Cadastral Informatisé de 2022 disponible sur data.gouv.fr. Si une construction n'est pas reporté sur le plan, nous la reporterons sur le plan.
- ➔ 3. La commune n'a pas souhaité inscrire une partie de son ban dans les secteurs prévus pour l'installation de production d'énergies renouvelables. Les panneaux solaires sur les maisons individuelles sont autorisés. Les parkings publics font l'objet d'un programme de préinstallation de bornes de recharge électrique (le parking de la mairie est prééquipé, celui de la place de l'Eglise reste à réaliser après déplacement du point d'apport volontaire pour les déchets recyclables).

Commentaire de la commissaire enquêteuse

- ➔ Je prends bonne note de la réponse de la commune qui répondent aux trois observations formulées par le contributeur. Je n'ai pas de commentaire complémentaire à formuler.

2) Observations émises par les Personnes Publiques Associées

Pour rappel, le projet de révision générale du PLU a été notifié aux Personnes Publiques Associées concernées . Certains avis ont été transmis en retour et ont donc été intégrés au dossier d'enquête publique et mis à disposition du public dès le démarrage de l'enquête (pièce 2) :

- Avis de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 8 juillet 2025 (avis favorable avec réserves)
- Avis de la Direction Départementale des Territoires pour le compte du Préfet de Moselle en date du 28 juillet 2025 (avis favorable avec réserves et recommandations)
- Avis du SCOT Val de Rosselle (aucune observation)
- Avis de la Chambre d'agriculture de Moselle en date du 22 avril 2025 (aucune observation)
- Avis de Natran, en charge des ouvrages de transport de gaz haute pression, en date du 12 mai 2025 (avis demandant des ajustements)
- Avis du Département de la Moselle en date du 27 juin 2025 (avis avec observations) ;
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 16 juin 2025 (aucune observation)
- Avis de la Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France en date du 18 juin 2025 (ajout de précisions)
- Avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 18 avril 2025 (aucune observation)
- Avis de la commune limitrophe de Farébersviller en date du 30 juin 2025 (avis favorable avec réserve)

- Avis de l'Office National des Forêts en date du 16 avril 2025 (aucune observation)
- Avis de la Région Grand Est en date du 22 avril 2025 (aucune observation)
- Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat en date du 20 août (avis favorable – aucune observation)

La commune a produit un mémoire en réponse à l'avis des PPA en amont de l'enquête publique et l'a joint au dossier d'enquête.

Les points qui n'avaient pas fait l'objet d'une réponse dans le cadre du mémoire à l'avis des PPA ont été repris dans mon PV de synthèse afin de permettre à la commune de préciser ses engagements.

Pour les PPA qui ont formulé des remarques et observations, il ressort de ces avis les points suivants :

a) Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La CDPENAF s'est prononcé sur les STECAL et les règles de construction des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole, naturelle et forestière.

La CDPENAF a émis un avis favorable avec réserves sur le secteur Nj (demande de limiter à une seule construction par unité foncière) et sur le secteur Nv (demande de limiter à une seule construction sur le secteur).

La CDPENAF a émis un avis favorable sur le secteur Aj.

Réponse de la commune :

La commune intégrera ces remarques dans le règlement écrit.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

La proposition de la commune répond parfaitement aux demandes de la CDPENAF. Je note que les réserves sont levées, et que l'avis peut donc être considérée comme favorable.

b) Direction Départementale des Territoires de Moselle pour la compte du Préfet de Moselle

La DDT a articulé son avis autour de 5 grands enjeux de politiques publiques :

- La sobriété foncière ;
- La protection des espaces forestiers, naturels et agricoles ;
- La préservation de la biodiversité ;
- La préservation de la gestion de la ressource en eau ;
- Les risques.

Sur la sobriété foncière :

- La DDT note le taux de logements vacants élevé de la commune (>10%) qui s'explique en partie par un bâtiment collectif de 38 logements en réhabilitation. Elle recommande de poursuivre la résorption de la vacance au-delà des 38 logements déjà identifiés dans le projet de révision de PLU.
- Elle rappelle que le SRADDET va évoluer et intégrer l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et recommande de vérifier une fois le SRADDET puis le SCOT approuvé le respect de l'objectif ZAN à l'échelle de la commune.

Sur la protection des espaces forestiers, naturels et agricoles :

- La DDT note que cinq parcelles boisées sont classées en zone A et devraient être classées en zone N.
- Elle recommande de 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 DDT note des incohérences sur les chiffres des surfaces agricoles et naturelles ainsi que sur le zonage des jardins et vergers dans le rapport de présentation et des imprécisions sur les termes dans le PADD (absence de définition de ce qui est considéré comme un espace naturel « intéressant »).
- Elle recommande également de mettre à jour les données du diagnostic agricole qui datent de 2019 et d'intégrer une dimension agricole et alimentaire dans les orientations opérationnelles.
- Elle encourage la mise en œuvre de dispositions spécifiques pour assurer la transition entre les zones urbanisées et les zones agricoles.

Sur la préservation de la biodiversité :

- La DDT recommande de préserver les arbres fruitiers au niveau de la zone 1AU du Sommerweg. A défaut, si cette recommandation ne pouvait être respectée, la DDT demande de respecter la période de nidification en n'engageant pas de travaux entre le 1/03 et le 15/08.
- Elle demande des précisions sur la protection des haies (à savoir si l'ensemble des haies a été préservé ou à défaut de préciser les critères ayant justifié les haies classées).
- Elle demande 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.
- Elle corrige les informations sur une zone Natura 2000 et demande d'étendre l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.
- Enfin, elle recommande de mener une analyse sur la trame noire.

Sur la préservation et la gestion de la ressource en eau :

- La DDT recommande de représenter sur le règlement graphique les cours d'eau et fossés ainsi que leur bande d'inconstructibilité.
- Elle indique à la commune qu'il serait opportun d'identifier les parties busées des cours d'eau et d'y mettre une servitude pour empêcher les constructions pour permettre une éventuelle réouverture.
- Elle recommande d'ajouter le zonage d'assainissement et de préciser le rattachement à Forbach pour la gestion des eaux usées.
- Elle rappelle l'encouragement de la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les zones A et N à indiquer dans le règlement.
- Elle précise que l'une des zones 1AU (Sommerweg) apparaît en zone humide probable qui sera donc à confirmer par une identification terrain.

Sur les risques :

- La DDT rappelle les risques naturels et technologiques de la commune et demande de reporter les éléments dans le PLU.
- Elle recommande d'annexer au PLU le PAC du 12 avril 2022 sur les risques de remontée de nappe des Grès du Trias inférieur et le PAC du 19 novembre 2020 sur le risque de retrait gonflement des argiles.
- Elle recommande de reporter dans le règlement graphique les cavités et leurs zones d'aléas et

intégrer des prescriptions dans le règlement écrit.

Plusieurs réserves sont émises :

- 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 débroussaillement.

Réponse de la commune :

Sur la sobriété foncière :

- La commune rappelle que sans les 38 logements à réhabiliter, le taux de vacance est de 6,8% et précise qu'elle œuvre déjà pour la résorption de la vacance à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Elle ajoute que si elle peut poursuivre la réduction de la vacance au-delà des 38 logements, elle le fera.

Sur la protection des espaces forestiers, naturels et agricoles :

- La commune indique qu'elle inscrira les parcelles boisées en zone naturelle (N) au lieu de la zone agricole (A) sur l'ensemble des forêts soumis au régime forestier. Par contre, elle ne s'engage pas à mettre en place une protection de type « espace boisé classé » (EBC) ou un classement au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. En effet, la commune précise qu'étant donné qu'elle maîtrise la gestion du foncier (forêt communale ou domaniale), elle a décidé de ne pas appliquer l'EBC.
- Elle s'engage à clarifier les zonages Nj et Nv. Elle précise les formations végétales sont considérées comme intéressantes dans le projet de PLU.
- Elle précise que les données du diagnostic agricole n'ont pas évolué depuis 2019.
- La commune ne répond pas aux sujets sur l'intégration d'une dimension agricole et alimentaire dans les orientations opérationnelles et sur la transition entre les zones urbanisées et les zones agricoles.

Sur la protection de la biodiversité :

- La commune indique qu'elle intégrera la recommandation sur la préservation des arbres fruitiers et des arbres d'alignement dans l'OAP environnement.
- Elle précise que la majorité des haies sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. L'inscription des haies à préserver a été faite en raison de leur fonction (retenue des sols sur pentes, des eaux pluviales et paysager).
- Elle s'engage à corriger les informations sur la Natura 2000 et à compléter l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.
- Sur la trame noire, la commune précise qu'elle agit déjà sur le sujet via l'extinction de l'éclairage public la nuit et que le sujet de la trame noire rejoint d'autres thèmes traités (bien-être des espèces, les continuités écologiques ou encore la santé publique).

Sur la préservation et la gestion de la ressource en eau :

- La commune indique que les cours d'eau sont cadastrés et que la représentation graphique de la bande d'inconstructibilité dépendra de la lisibilité du plan.
- Elle cite les parties busées identifiées sur la commune (2 lieux concernés)
- Pour le volet eaux usées et eaux pluviales, la commune s'engage à compléter le PLU.
- Enfin, la commune précise qu'une étude de délimitation des zones humides sera réalisée en amont de tout aménagement.

Sur les risques :

- La commune précise qu'elle intégrera l'ensemble des modifications demandées.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

- Sobriété foncière : Je prends bonne note de la réponse de la commune et salue son engagement de poursuivre la réduction de la vacance.
- Protection des espaces forestiers, agricoles et naturels et protection de la biodiversité : Je souscris favorablement aux éléments de réponse de la commune qui répondent aux recommandations de la DDT et/ou justifie les choix opérés. Deux points (transition zones urbanisées / zones agricoles et projet alimentaire) n'ont pas fait l'objet d'une réponse détaillée.
- Préservation et gestion de la ressource en eau : les réponses de la commune permettent de prendre en compte les recommandations listées.
- Risques : Je prends bonne note de la réponse de la commune qui répond aux observations émises par la DDT et permet de lever les réserves formulées sur la bonne prise en compte de l'avis des gestionnaires de réseaux.

c) Commune de Farébersviller

La commune de Farébersviller demande la mise en place de deux bassins de rétention (lotissement Allmend et magasin Norma situé en entrée de commune de Théding) pour réguler les eaux pluviales en amont et éviter la submersion du lotissement Rabelais.

Réponse de la commune :

La commune précise que la gestion des eaux pluviales relève d'une compétence de la Communauté d'agglomération Forbach Porte de France, qui a déjà réalisé des ouvrages pour limiter le risque (canalisation des eaux pluviales dans son réseau unitaire, bassin de rétention).

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Lors de ma visite de site, j'ai pu constater la mise en place du bassin de rétention ainsi que du fossé.

d) Natran

Natran (anciennement GRT gaz), qui possède plusieurs ouvrages de transport de gaz sur le territoire communal de Théding, rappelle les servitudes associées à ces ouvrages et demande à ce que celles-ci soient bien reportées dans les différentes pièces du PLU. Parmi les remarques soulevées :

- Décrire dans le rapport de présentation les moyens mis en œuvre pour tenir compte du risque lié à la présence des ouvrages ;
- Indiquer dans le PADD le choix de ne pas développer de programmes d'habitat dans les zones d'effet des servitudes ;
- Intégrer dans les dispositions générales du règlement écrit les règles liées la présence des

- canalisations de gaz ;
- Intégrer dans le règlement graphique les zones d'effet lié à la maîtrise d'urbanisation ;
- Faire valider à Natran les changements de destination, les OAP liées aux zones à urbaniser et les emplacements réservés pour vérifier que l'ensemble des spécifications techniques sont respectées pour toute évolution du PLU ;
- Rappel concernant l'incompatibilité entre mes servitudes liées à la présence de gaz avec les espaces boisés classés, haies et éléments végétaux particuliers ;
- Représenter dans le plan SUP les servitudes I1 et I3 ;
- Préciser dans la liste des SUP, les servitudes I1 et I3 ainsi que les coordonnées de Natran.

Réponse de la commune :

La commune indique que les compléments seront portés dans le règlement écrit.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Je prends bonne note de ces éléments de réponse. La prise en compte des remarques des gestionnaires de réseaux notamment celui de Natran fait partie des réserves émises par la DDT pour le compte du Préfet de Moselle dans son avis. J'invite donc la commune à tenir compte de cet avis dans le cadre de la révision du PLU.

e) Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France

La Communauté d'Agglomération, qui détient la compétence en matière de traitement des déchets et d'assainissement a précisé dans son courrier la manière dont cela est organisé sur Théding 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).

Réponse de la commune :

La commune indique qu'elle intégrera ces compléments au PLU.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Je prends bonne note de ces éléments de réponse. Je n'ai pas de remarque complémentaire à formuler.

f) Département de Moselle

Le Département 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.

Réponse de la commune

La commune indique que les éléments seront intégrés dans le PLU.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Je prends bonne note de ces éléments de réponse. Je n'ai pas de remarque complémentaire à formuler.

3) Observations complémentaires de la Commissaire Enquêtrice

En complément des questionnements émis par le public et les PPA, j'ajoute personnellement les interrogations / observations / demandes de compléments suivantes.

PLU en vigueur

La comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé montre l'évolution suivante :

- Une diminution de la zone Ua qui correspond au centre ancien ;
- Une diminution des zones agricoles A.

➤ Pourriez-vous expliquer les choix opérés dans le projet de révision de PLU ?

Réponse de la commune

Dans le projet de PLU la zone Ua a été limitée aux maisons ayant vraiment des caractéristiques du bâti ancien. Une diminution des zone A qui ont été remplacées par des zones N principalement.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Je prends bonne note de la réponse concernant la zone Ua. Concernant la modification de la zone A au profit de la zone N, la commune ne répond pas à la justification de ce choix. Je note tout de même que cette modification n'engendre pas d'avantage de zones urbaines ou à urbaniser.

Plan de servitudes

Le plan de servitudes du PLU actuel comprend une ligne électrique Enedis qui fait l'objet d'une servitude I4.

Cette servitude est absente du PLU révisé.

➤ Pourriez-vous justifier l'absence de servitude I4 liée à la présence d'une ligne électrique Enedis dans le plan SUP (pièce 4.1)et présente dans le PLU en vigueur ?

Réponse de la commune

La ligne électrique manquante a été déposée par ENEDIS.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Je prends bonne note de la réponse de la commune qui clarifie mon interrogation.

Emplacements réservés

Le PLU en vigueur compte 5 emplacements réservés.

Le PLU révisé ne reprend pas ces emplacements réservés à l'exception de l'extension du cimetière avec une superficie revue à la baisse.

- Pouvez-vous préciser pour chacun de ces emplacements réservés, si les aménagements ont été réalisés ? Dans le cas contraire, pourquoi ?

Réponse de la commune

Certains Emplacements Réservés ont été réalisés et d'autres n'avaient plus d'utilité et ont été supprimés.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Je note donc que les emplacements supprimés ne sont plus nécessaires dans le cadre de la révision du PLU.

Indicateurs

Le rapport de présentation fixe conformément à la réglementation des indicateurs de suivi de la révision du PLU.

- Pouvez-vous préciser les valeurs cibles des indicateurs ainsi que l'horizon visé ?

Réponse de la commune

L'horizon visé de cette analyse se situe au plus tard six ans après la délibération portant approbation du PLU. L'objectif recherché dans la mise en œuvre du dispositif de suivi est d'apprécier l'efficacité de la politique d'urbanisme mise en œuvre en comparant les résultats aux objectifs assignés dans le PADD et aux moyens mis en œuvre.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

L'horizon de 6 ans est effectivement un horizon pertinent pour définir les objectifs visés car la commune devra faire une évaluation de son PLU. Toutefois, la commune ne répond pas à la question car elle ne définit pour chaque indicateur, quels sont les objectifs chiffrés à atteindre. Il serait opportun de définir ces objectifs dès maintenant et cela, afin de faciliter l'évaluation du PLU.

Démographie

Le diagnostic territorial précise que les dernières données démographiques présentées (2022) font état de 2517 habitants avec l'indication « donnée commune ». Cette donnée diffère des données INSEE de 2022 qui fait état de 2424 habitants.

- Pouvez-vous préciser et justifier si cela a une incidence sur vos prévisions en matière de besoins en logements ?

Réponse de la commune

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.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Je prends bonne note de la réponse de la commune qui permet de comprendre les différences entre les données démographiques annoncées en 2022 dans le rapport de présentation en comparaison avec la donnée INSEE.

Compatibilité avec les documents supra-communaux

Le rapport de présentation indique « Pour la commune de Théding, qui est un pôle intermédiaire (le PLH reprenant l'armature urbaine du SCoT de Val de Rosselle), la production neuve est estimée à 2

logements par an pour la période 2019-2024 soit 12 logements sur la période du PLH. »
La commune de Théding vise la production de 87 logements sur 15 ans.

- Pourriez-vous justifier la compatibilité des besoins estimés de logements au regard des orientations du PLH et du SCOT ?

Réponse de la commune

Aucune remarques du SCOT sur ce sujet lors de la consultation des services. Le PLU est donc compatible avec le SCOT et le PLH.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Je prends bonne note de la réponse de la commune et de l'absence de remarques du SCOT, de la communauté d'agglomération Forbach – Porte de France (PLH) lors de la consultation des services.

OAP sectorielles

- Pour chacune des OAP sectorielles, pourriez-vous préciser l'échéancier associé ?

Zone 1AUe ; La commune compte au moins 3 salles : le foyer socio-éducatif, la salle Alti-Bihm et la Maison de quartier.

- Le projet de salle polyvalente prévu dans la zone 1AUe répond t-il à un besoin avéré de la commune ?

Réponse de la commune

L'échéancier sera précisé.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Je prends bonne note de la réponse de la commune sur l'échéancier. Concernant le besoin d'une salle polyvalente, la commune a formulé une réponse dans le cadre des observations du public (RD3 – point n°1).

Mixité sociale et générationnelle

La commune de Théding possède 4 secteurs d'habitats distincts avec des populations de catégories socio-professionnelles différentes. Il est également identifié un vieillissement de la population qui va nécessiter d'adapter le parc de logements existants.

- Comment la mixité sociale et générationnelle a-t-elle été prise en compte dans le projet de PLU ?

Réponse de la commune

Possibilité de faire des logements de typologies adaptées à toutes les populations en terme d'âge.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Je prends bonne note de la réponse de la commune.

D. SUITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA REVISION DU PLU

Pour rappel, une modification du projet de PLU est possible après enquête publique pour tenir compte des avis joints (PPA), des observations du public ou encore du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à condition que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications soient bien en lien avec l'enquête publique – conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme.

⇒ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041410593?etatTexte=VIGUEUR&etatTexte=VI_GUEUR_DIFF#LEGIARTI000041410593

Le projet de PLU doit ensuite être approuvé par délibération du Conseil Municipal. La délibération d'approbation doit être affichée pendant un mois en Mairie et doit également être insérée, en caractères apparents, dans un journal local.

⇒ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041410593?etatTexte=VIGUEUR&etatTexte=VI_GUEUR_DIFF#LEGISCTA000031211774

Le registre d'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur devront être insérés dans ledossier définitif de PLU.

Le 07/01/ 2026

La commissaire enquêtrice

Farida JACQUELIN

ANNEXES

Annexe 1 : Décision n°E25000111/67 de Madame la Vice-présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 18 septembre 2025 désignant Madame Farida JACQUELIN en qualité de commissaire enquêtrice titulaire et Madame Audrey MUZZOLINI en qualité de commissaire enquêtrice suppléante

Annexe 2 : 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

Annexe 3 : Certificat d'affichage

Annexe 4 : Publications légales dans les journaux

Annexe 5 : Procès-Verbal de Synthèse

Annexe 6 : Réponse de la Mairie de Théding aux observations énoncées dans le Procès-verbal de synthèse

Annexe 1 : Décision n°E25000111/67 de Madame la Vice-présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 18 septembre 2025 désignant Madame Farida JACQUELIN en qualité de commissaire enquêtrice titulaire et Madame Audrey MUZZOLINI en qualité de commissaire enquêtrice suppléante

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

18/09/2025

N° E25000111 /67

La vice-présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 18/09/2025

Vu, la lettre enregistrée le 30 juillet 2025, par laquelle la commune de Théding demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Théding ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Madame Farida JACQUELIN est désignée en qualité de commissaire enquêtrice titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Madame Audrey MUZZOLINI est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 :Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêtrices sont autorisées à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 :La présente décision sera notifiée à la commune de Théding, à Madame Farida JACQUELIN et à Madame Audrey MUZZOLINI.

Fait à Strasbourg, le 18 septembre 2025.

La vice-présidente,



A. DÜLEMET

Annexe 2 : 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 Maire de la Commune THEDING,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19, R 153-8 et R 153-11,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 ;

VU le Plan local d'Urbanisme approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 08 juin 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

VU la délibération du 25 juin 2025 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 25 juin 2025 dressant le bilan de concertation relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les avis des personnes publiques associées consultées dans le cadre de la procédure ;

VU l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale relatif à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 02 octobre 2025,

VU l'ordonnance en date du 18 septembre 2025 de Mme la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG désignant Mme Farida JACQUELIN commissaire enquêtrice titulaire et Mme Audrey MUZZOLINI commissaire enquêtrice suppléante ;

ARRÊTE:

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de THEDING du lundi 10 novembre 2025 à 09h00 au vendredi 12 décembre à 19h30.

Envoyé en préfecture le 15/10/2025
Reçu en préfecture le 15/10/2025
Publié le 15 OCT. 2025
ID : 057-215706698-20251015-15102025_PLU-AR

Article 2 : La personne responsable de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme est la commune de THEDING représentée par son Maire Monsieur Jean-Paul HILPERT dont le siège administratif est situé en Mairie - 34, Rue Principale - 57450 THEDING.

Article 3 : Madame Farida JACQUELIN a été désigné en qualité de commissaire enquêtrice et Madame Audrey MUZZOLINI est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante par Madame la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Strasbourg en date du 18 septembre 2025.

Article 4 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, mentionnée à l'article 1, le dossier d'enquête publique relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme sera déposé en mairie de THEDING – 34, Rue Principale – 57450 THEDING où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture soit : Du lundi au vendredi de 08 heures à 12 heures et de 13 heures 30 minutes à 17 heures 30 minutes.

Il sera consultable en version papier ou sur un poste informatique à l'accueil de la mairie.

Il sera également disponible à l'adresse suivante : <https://theding.fr/urbanisme-et-assainissement/>

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au Maire, et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 5 : Le public pourra consigner ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice qui sera tenu à disposition du public en mairie de THEDING pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie
- par courrier postal à l'attention de Madame Farida JACQUELIN commissaire enquêtrice au siège de l'enquête : Mairie de THEDING – 34 Rue Principale – 57450 THEDING
- les contributions transmises par courrier seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre papier
- par courriel à l'adresse suivante enquete-publique-plutheding@registredemat.fr
- sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante <https://www.registredemat.fr/plu-theding>

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registredemat.fr/plu-theding> donc visibles par tous

Envoyé en préfecture le 15/10/2025
Reçu en préfecture le 15/10/2025
Publié le 15 OCT. 2025
ID : 057-215706698-20251015-15102025_PLU-AR

Article 6 : La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public, en mairie de THEDING, 34, Rue Principale 57450 THEDING, aux dates et horaires suivants :

- Lundi 10 novembre : de 10h à 12h
- Mardi 25 novembre : de 10h - 12h
- Jeudi 4 décembre : 14 h - 16 h
- Vendredi 12 décembre : de 17h - 19h30 (clôture de l'enquête et récupération du registre)

Article 7 : Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme comprenant une évaluation environnementale, les avis émis et la mention des textes qui régissent l'enquête publique

Article 8 : A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêtrice qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de THEDING son rapport et ses conclusions motivées.

Article 9 : A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice pendant un an à compter de la clôture de l'enquête :

- A la Mairie de THEDING
- En Préfecture
- Par voie dématérialisée sur le site internet de la ville de THEDING (<https://theding.fr/>)

Article 10 : A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuvera la révision du Plan local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice.

Article 11 : Cet arrêté fera l'objet des mesures de publicité réglementaires.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site Internet <https://theding.fr/> et affiché en mairie de THEDING 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis sera également porté à la connaissance du public dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques de la commune.

Envoyé en préfecture le 15/10/2025
Reçu en préfecture le 15/10/2025
Publié le 15 OCT. 2025 version
ID : 057-215708698-20251015-15102025_PLU-AR

Article 12 : Une copie du présent arrêté sera adressée :

- A M. le Préfet de Moselle
- A Mme la commissaire enquêtrice
- A M. le Président du Tribunal Administratif

Article 13 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à THEDING,
Le 15/10/2025

Le Maire
M. JEAN-PAUL HILPERT




Certifié exécutoire en raison de
sa publication le 15 octobre 2025

Annexe 3 : Certificat d'affichage

Théding, le 22 décembre 2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA MOSSELLE

COMMUNE

DE

THÉDING

57450 - Tel. 03 87 89 29 01

Fax 03 87 90 86 51



CERTIFICAT ADMINISTRATIF D'AFFICHAGE

AVIS ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

N°2025-22

Je soussigné,

Nom et prénom : HILPERT Jean-Paul

Qualité (Maire de la commune / Adjoint / Autorité compétente) : Maire

Commune : THEDING

certifie que l'avis d'enquête publique relatif au :

- Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Élaboration Révision Modification Mise en compatibilité

a été affiché de manière visible et continue, conformément aux dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'environnement et aux dispositions du Code de l'urbanisme :

• du : 24 / 10 / 2025

• au : 12 / 12 / 2025

Lieu(x) d'affichage :

✓ Mairie de THEDING.

✓ Autres lieux : Foyer socio-culturel, Maison de quartier, Groupe Scolaire, Quartier ALLMEND (2 Clos des Saules) et au 14 route de FORBACH à THEDING.

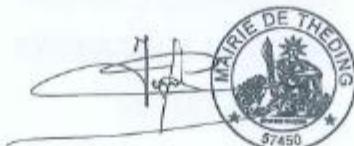
Cet affichage a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête publique.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à : THEDING

Le : 22 / 12 / 2025

Le Maire,



JP. HILPERT

Annexe 4 : Publications légales dans les journaux



Justificatif de Parution

N° d'annonce: LRL-476744200

Nous soussignés, Le Républicain Lorrain représenté par son président, Christophe MAHIEU, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : 24/10/2025

Support de parution : Le Républicain Lorrain

Département de parution : Moselle

COMMUNE DE THEDING

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Par arrêté municipal n°79/2025 du 15 octobre 2025, le Maire de la Commune de THEDING a ordonné l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la révision du Plan local d'Urbanisme (PLU).
A cet effet, Mme Faïza JACQUELIN est désignée en qualité de commissaire enquêteur et M. Alain MAHIEU, n°14227000 est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléante par Mme la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG.

L'enquête publique se tiendra à la mairie de THEDING du lundi 19 novembre 2025 à 09h00 au vendredi 13 décembre 2025 inclus à 19h30.
Le public sera reçu en Mairie aux jours et heures suivants d'ouverture, soit : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et 13h30 à 17h30 étant précisé que la clôture de l'enquête est fixée au vendredi 13 décembre à 19h30.

La commissaire enquêteuse reçoit le public :

- Lundi 19 novembre 2025 - de 10h à 12h en Mairie
- Mardi 20 novembre 2025 - de 10h à 12h en Mairie

- Jeudi 22 novembre 2025 - de 16h à 18h en Mairie

- Vendredi 13 décembre 2025 - de 17h à 19h30 en Mairie
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie. En cas d'oubli ou de perte de ce registre, il suffit de faire une demande à la Mairie, 34, Rue Principale 57420 THEDING à l'attention de la commissaire enquêteuse, ou par mail à :

enquete publique-plu@theeling.fr

ou bien sur le site internet de la commune à l'adresse :

http://www.theeling.fr/plu-theeling

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleures délais sur le registre dématérialisé

https://www.registredemat.fr/plu-theeling

des variantes et des totaux.

Le dossier sera également consultable sur le site de la commune :

https://theeling.fr/

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteuse seront établis, consultés en mairie ainsi qu' sur le site internet de la commune et en Préfecture pendant une durée d'un an.

Le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte

des résultats de l'enquête, sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

476744200

Lien de l'annonce :

<https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Moselle/THEDING/Le-Republicain-Lorrain/ENQUETE-PUBLIQUE-REVISION-DU-PLU.html>



Christophe Mahieu

Président du Républicain Lorrain

LE RÉPUBLICAIN LORRAIN
3, avenue des 2 Fontaines
57140 METZ-WOIPPY



Certificat de parution numérique

AH149181 / 2025-26527

le 24/10/2025

Le présent document atteste de la mise à disposition par le service LegalPlus de l'annonce telle que décrite ci-dessous :

Référence éditeur de l'annonce	AH149181 / 2025-26527
Nom du support	ami-hebdo.com57
Adresse du support	https://www.ami-hebdo.com/annonces-legales-57/
Département	57
Durée de visibilité	du 24/10/2025 à 00h00 jusqu'au 22/01/2026 à 00h00

Cette annonce est consultable sur le site de l'éditeur '<https://www.ami-hebdo.com/annonces-legales-57/>' pendant la durée de mise en ligne, sur la base du contenu de l'annonce présenté ci-dessous. La présentation de l'annonce est fournie à titre indicatif et ne reflète pas le résultat visible sur le site de l'éditeur.

COMMUNE DE THEDING
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
<p>Mise à l'enquête publique de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)</p> <p>Par arrêté municipal n°78B2025 du 15 octobre 2025, le Maire de la Commune de THEDING a ordonné l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la révision du Plan local d'Urbanisme (PLU). A cet effet, Mme Farida JACQUELIN est désignée en qualité de commissaire enquêtrice titulaire et Madame Audrey MUZZOLINI est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante par la Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG.</p> <p>L'enquête se déroulera à la mairie de THEDING du lundi 10 novembre 2025 à 09h00 au vendredi 12 décembre 2025 inclus à 19h30. Le public sera reçu en Mairie aux jours et heures suivants d'ouverture, soit : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et 13h30 à 17h30 étant précisé que la clôture de l'enquête est fixée au vendredi 12 décembre à 19h30.</p> <p>La commissaire enquêtrice recevra le public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lundi 10 novembre 2025 : de 10h à 12h en Mairie - Mardi 25 novembre 2025 : de 10h - 12h en Mairie - Jeudi 4 décembre 2025 : 14 h - 16 h en Mairie - Vendredi 12 décembre 2025 : de 17h - 19h30 en Mairie <p>Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent être également adressées par écrit à l'adresse postale de la Mairie - 34, Rue Principale 57450 THEDING à l'attention de la commissaire enquêtrice ou par mail à enqueteplu-theding@registredemat.fr ainsi que sur le registre dématérialisé à l'adresse https://www.registredemat.fr/plu-theding. Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé https://www.registredemat.fr/plu-theding dans visibles par tous.</p> <p>Le dossier sera également consultable sur le site de la commune : http://the ding.fr/.</p> <p>À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice pourront être consultés en mairie ainsi que sur le site Internet de la commune et en Préfecture pendant une durée d'un an.</p> <p>Le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal.</p>



Vérifier la conformité de ce certificat via le lien ci-dessous ou en scannant le QR-Code fourni, le service LegalPlus atteste du contenu de l'annonce.

<https://numerodiffusion.legalplus.fr/advert/68f89e9a-1f04-4005-c01f-68075ef0a822/certificate.html>





Justificatif de Parution

N° d'annonce: LRL-480513600

Nous soussignés, Le Républicain Lorrain représenté par son président, Christophe MAHIEU, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : 21/11/2025

Support de parution : Le Républicain Lorrain

Département de parution : Moselle

COMMUNE DE THEDING

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté municipal n°78/2025 du 15 octobre 2025, le Maire de la Commune de THEDING a décisionné l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU).
A ce titre, Monsieur Fabrice JACQUES, maire de la commune et Madame Audrey MUZOLINI est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Audrey MUZOLINI est désignée en qualité de commissaire enquêteuse suppléante par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG.

L'enquête se déroule à la mairie de THEDING du lundi 10 novembre 2025 au vendredi 12 décembre 2025 inclus à 19h30.
Le public sera reçu en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et 13h30 à 17h30 sauf préciser que la clôture de l'enquête est fixée au vendredi 12 décembre à 19h30.

La commissaire enquêteuse recevra le public :
- Lundi 10 novembre 2025 : de 10h à 12h en Mairie
- Mardi 11 novembre 2025 : de 10h à 12h en Mairie
- Jeudi 4 décembre 2025 : 14 h - 16 h en Mairie

- Vendredi 12 décembre 2025 : de 17h - 19h30 en Mairie

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et communiquer avec la commissaire enquêteuse ou son suppléant. Ses demandes peuvent être également adressées par écrit à l'adresse postale de la Mairie - 34, Rue Principale 57450 THEDING à l'attention de la commissaire enquêteuse, ou par mail à : enquete@theding.fr ou par fax à : <https://www.enquetedemain.fr/theding>

Les contributions émanant des personnes ayant été consultées dans les modalités prévues sur le registre dématérialisé <https://www.enquetedemain.fr/theding> sont visibles par tous.

Le dossier sera également consultable sur le site de la commune : <http://www.theding.fr>.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteuse pourront être consultés en mairie ainsi que sur le site internet de la commune et en Préfecture pendant une durée d'un an.

Le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations de l'enquête, sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

480513600

Lien de l'annonce :

<https://www.europalegales.com/Annonce/Information/Moselle/THEDING/Le-Républicain-Lorrain/ENQUETE-PUBLIQUE-REVISION-DU-PLU-PJUO.html>

Christophe Mahieu

Président du Républicain Lorrain

LE RÉPUBLICAIN LORRAIN
3, avenue des 2 Fontaines
57140 METZ-WOippy



Publiée le 18 novembre 2025 dans ami-hebdo.com57

COMMUNE DE THEDING

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Mise à l'enquête publique de la révision du
plan local d'urbanisme (PLU)**

Annexe 5 : Procès-verbal de synthèse

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 Theding

ENQUETE PUBLIQUE

Du 10 novembre au 12 décembre 2025

Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Theding Procès-verbal de synthèse

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*

SOMMAIRE

Table des matières

A.	Déroulement et enseignements de l'enquête.....	7
1)	Rappel de l'objet de l'enquête publique.....	7
2)	Bilan quantitatif de la participation du public.....	7
3)	Bilan qualitatif de la participation du public	9
B.	Synthèse des observations	10
1)	Questions résultant des contributions du public.....	10
2)	Questions résultant des avis des Personnes publiques associées	11
3)	Questions complémentaires de la commissaire enquêtrice.....	12
C.	Mémoire en réponse.....	13
D.	Annexes	15
1)	Annexe 1 : Copie du registre dématérialisé « Registre demat ».....	15
2)	Annexe 2 : Copie du registre papier.....	17

Glossaire :

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

DDT : Direction Départementale des Territoires

DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

EBC : Espace Boisé Classé

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PLH : Plan Local d'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Personne Publique Associée

PV : Procès-verbal

RD : Registre dématérialisé

RP : Registre papier

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

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

SUP : Servitudes d'Utilité Publique

A. Déroulement et enseignements de l'enquête

1) Rappel de l'objet de l'enquête publique

L'enquête publique concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Théding.

Cette enquête publique s'est déroulée du 10 novembre 2025 à 9h00 au 12 décembre 2025 à 19h30, soit 33 jours pleins.

Le siège de l'enquête publique est la Mairie de Théding, situé au 34 rue Principale.

A l'issue de ma dernière permanence le vendredi 12 novembre, j'ai clôturé le registre papier.

J'ai également constaté que le registre dématérialisé ouvert sous <https://www.registredemat.fr/plu-theding> a été clôturé le 12 novembre à 19h30.

Suite à la clôture de l'enquête et à la récupération des registres, je dresse le présent procès-verbal (PV) de synthèse.

J'ai remis le PV en mains propres à M. le Maire de Théding et M. le Directeur Général des Services le 19/12/2025 soit 7 jours après la clôture de l'enquête.

2) Bilan quantitatif de la participation du public

Le graphique qui suit montre le nombre de visites sur le site du registre dématérialisé :

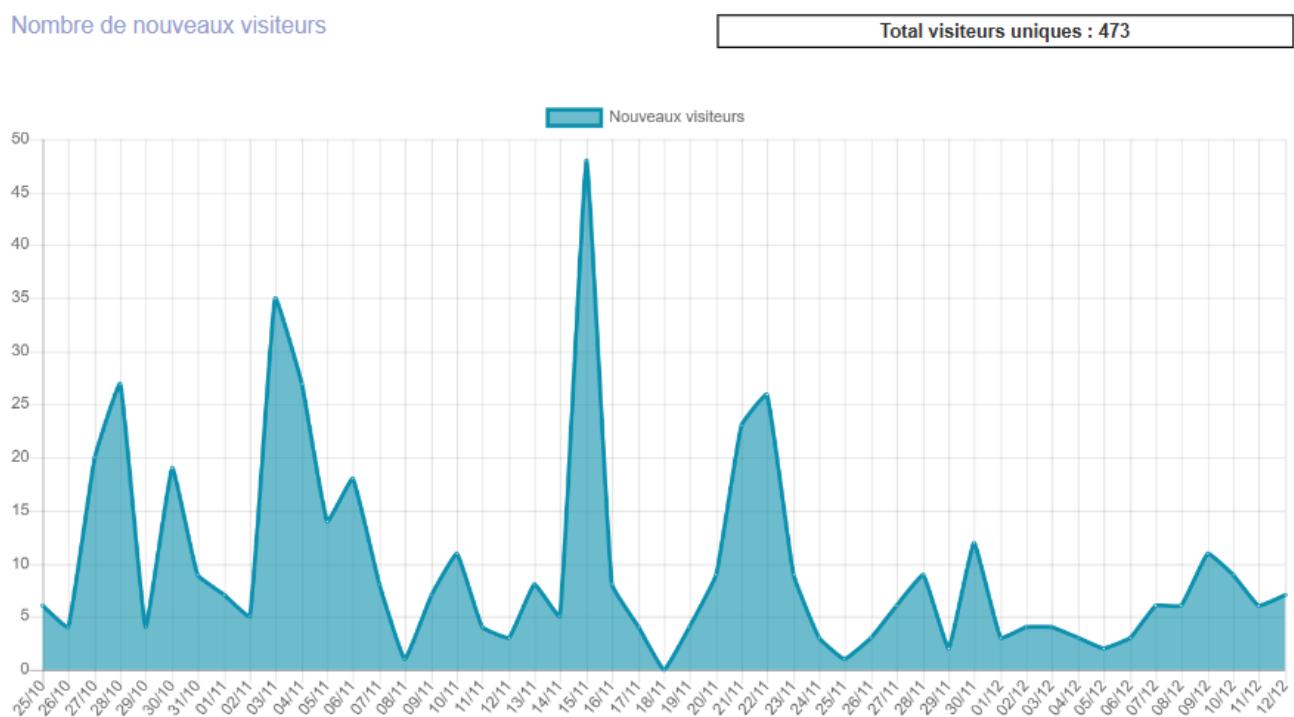


Figure 1 : Nombre de visiteurs sur le site du registre dématérialisé

Les statistiques de téléchargements et de contributions sont les suivantes :

Statistiques		Résumé
1-	Nombre de nouveaux visiteurs	Visiteurs uniques : 473
2-	Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête	Téléchargements : 173 Visionnages : 42
3-	Nombre d'observations déposées par jour	Nombre d'observations max. : le 12/12/2025 (2)
4-	Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête	Tranche horaire avec le plus d'observations : 18h (2)
5-	Nombre d'observations par qualité de déposant	Qualité avec le plus d'observations : Particulier (1)

Au total, 473 visiteurs uniques ont consulté le site du registre dématérialisé et 173 téléchargements ont été réalisés toutes pièces confondues du dossier d'enquête.

Les tableaux ci-dessous récapitulent le nombre de personnes reçues lors de mes permanences ainsi que la participation du public suivant les différents canaux possibles.

Date des permanences	Horaires	Nombre
Lundi 10 novembre	10h – 12h	1
Mardi 25 novembre	10h – 12h	0
Jeudi 4 décembre	14h – 16h	0
Vendredi 12 décembre	17h – 19h30	3
TOTAL		4

Tableau 1 : Nombre de personnes reçues durant les permanences

Canal de participation		Nombre	Codification de la contribution
Registre dématérialisé	Web	3	RD1 à RD3
	Courriels	0	/
Courriers		0	/
Registre papier		2	RP1 et RP2
TOTAL		5	

Tableau 2 : Nombre de contributions enregistrées durant la période de l'enquête

Lors de mes permanences, j'ai reçu 4 personnes sur toute la durée de l'enquête.

Cinq contributions ont été faites lors de l'enquête publique dont 3 sur le registre dématérialisé et 2 sur le registre papier.

Une personne est venue en permanence se renseigner sur le zonage de ses terrains dans le PLU révisé mais n'a pas souhaité faire une contribution écrite.

La participation du public peut être qualifiée de faible.

3) Bilan qualitatif de la participation du public

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et les discussions avec les personnes venues en permanence ont été courtoises.

La nature des contributions exprimées est présentée ci-dessous :

	Favorable	Favorable avec réserves	Défavorable	Indéfini ou hors sujet
Registre dématérialisé : web ou courriel		1		
Courrier				2
Registre papier				2
Total		1		4

Tableau 3 : Bilan des contributions du public

Le public s'est exprimé sur les sujets suivants :

- 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.

B.Synthèse des observations

1) Questions résultant des contributions du public

Cinq personnes se sont exprimées dans le cadre de l'enquête publique.

Une synthèse de leurs contributions est présentée ci-après.

La copie intégrale du registre papier et celle du registre dématérialisé sont annexées au présent PV (annexe 1 et annexe 2).

L..U (RD1)

- S'interroge sur l'ouverture d'une zone 1AUe destinée à un équipement public (besoin pour la commune, impact notamment vis-à-vis de la consommation foncière, coût) et sa compatibilité avec les documents cadre (SRADDET, DTA) et l'objectif de sobriété foncière de la Loi Climat et résilience ;
- Indique que le diagnostic est incomplet car il n'indique pas les logements vacants (construction face à l'église Sainte-Marguerite, immeuble quartier Allmend), ce qui ne permet pas de mener une stratégie de résorption des friches ;
- Indique des écarts entre le règlement et la réalité du terrain en zones A et Ub pour le PLU actuel et s'interroge sur la capacité de la commune à faire respecter le règlement ;
- Souligne que le règlement graphique ne fait pas apparaître toutes les habitations et s'interroge sur la précision du plan de zonage ;
- Mentionne que la commune ne fait pas apparaître dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou la notice technique le risque de ruissellement urbain pourtant mentionné dans l'avis de la commune de Farébersviller (commune limitrophe) et qui relève d'un enjeu intercommunal ;
- Précise que le procès-verbal sur le débat du PADD est succinct et ne retranscrit pas les questions et remarques faites en séance, tout comme l'arrêté arrêtant le projet de PLU.

➤ Pouvez-vous répondre aux 6 points évoqués par ce contributeur ?

M.K (RD2)

- Souhaite que les terrains de la section 06, parcelles n° 633, 634, 529, 632, 111, 110, 109, 108, 107 et 106, actuellement en zone A soient classées en zone N ou Aa car ils sont enclavés au sein de différentes zones d'habitations, que l'implantation éventuelle de bâtiments ou d'équipements à usage agricole risquerait de porter atteinte au bien-être des riverains, et que la création de voies d'accès à ces terrains s'avérerait à la fois impossible et particulièrement coûteuse ;
- Souhaite que les terrains de la section 06, parcelles n° 395, 396 et 186, actuellement classées en « haies » soient reclassées en zone A.

➤ Pouvez-vous répondre aux 2 points évoqués par ce contributeur ?

Anonyme (RD3)

- S'interroge sur le besoin de la commune d'un nouvel équipement dans la zone 1AUe et son financement ;
- Souhaite que la mitoyenneté des constructions soient interdite dans la zone Ub pour raisons esthétiques.

➤ Pouvez-vous répondre aux 2 points évoqués par ce contributeur ?

O.S (RP1)

- Souhaite que la commune mette en place des bornes de recharge pour véhicules électriques.

➤ Pouvez-vous répondre au point évoqué par ce contributeur ?

T.P (RP2)

- Souhaite que les zones agricoles (A) des sections cadastrales 3 et 4 soient classées en Aa (agricole inconstructible) ;
- Souligne que le règlement graphique ne fait pas apparaître toutes les habitations ;
- Indique que le PLU ne mentionne pas les zones autorisées en énergies renouvelables et bornes électriques.

➤ Pouvez-vous répondre aux 3 points évoqués par ce contributeur ?

2) Questions résultant des avis des Personnes publiques associées

13 Personnes publiques associées (PPA) sur les 19 consultés par la commune se sont prononcés sur le projet de révision.

Parmi ces PPA :

- 7 ont donné un avis favorable sans observation ;
- 3 ont formulé des recommandations : Département, Natran, Communauté d'Agglomération Forbach - Porte de France ;
- 3 ont formulé des réserves avec ou sans recommandations : CDPENAF, DDT, commune de Farébersviller ;
- 0 ont formulé un avis défavorable.

DDT pour le compte du Préfet de Moselle

La DDT a rendu pour le compte du Préfet de Moselle un avis (pièce 2.3 du dossier d'enquête publique).

Certaines recommandations n'ont pas fait l'objet d'une réponse détaillée dans le cadre du mémoire joint à l'enquête publique :

- poursuivre la résorption de la vacance au-delà des 38 logements déjà identifiés dans le projet de révision de PLU ;
- expliquer son choix de ne pas mettre une protection de type espace boisé classé ou un classement au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme au niveau des boisements. Les forêts du PLU actuel sont classées en EBC ;
- définir ce qui est considéré comme un espace « intéressant » à préserver dans le PADD ;

- prévoir des dispositions spécifiques concernant la transition entre les futures zones urbanisées et les espaces agricoles adjacents ;
- intégrer la dimension agricole et alimentaire dans les orientations opérationnelles notamment concernant la préservation des fonctionnalités des exploitations existantes et le développement de projets alimentaires de proximité ;
- préciser la part de haies préservées et définir les critères justifiant la classification de certaines haies et non de la totalité ;
- préciser si la commune entend mener une analyse sur la trame noire ;
- identifier les parties busées de cours d'eau afin d'empêcher les constructions sur les tronçons concernés.

➤ Pouvez-vous préciser vos engagements sur l'ensemble des points évoqués par la DDT ?

3) Questions complémentaires de la commissaire enquêtrice

Aux observations et demandes formulées par le public et les Personnes publiques associées, j'ajoute mes questions personnelles.

PLU en vigueur

La comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé montre l'évolution suivante :

- Une diminution de la zone Ua qui correspond au centre ancien ;
- Une diminution des zones agricoles A.

➤ Pourriez-vous expliquer les choix opérés dans le projet de révision de PLU ?

Plan de servitudes

Le plan de servitudes du PLU actuel comprend une ligne électrique Enedis qui fait l'objet d'une servitude I4.

Cette servitude est absente du PLU révisé.

➤ Pourriez-vous justifier l'absence de servitude I4 liée à la présence d'une ligne électrique Enedis dans le plan SUP (pièce 4.1)et présente dans le PLU en vigueur ?

Emplacements réservés

Le PLU en vigueur compte 5 emplacements réservés.

Le PLU révisé ne reprend pas ces emplacements réservés à l'exception de l'extension du cimetière avec une superficie revue à la baisse.

➤ Pouvez-vous préciser pour chacun de ces emplacements réservés, si les aménagements ont été réalisés ? Dans le cas contraire, pourquoi ?

Indicateurs

Le rapport de présentation fixe conformément à la réglementation des indicateurs de suivi de la révision du PLU.

➤ Pouvez-vous préciser les valeurs cibles des indicateurs ainsi que l'horizon visé ?

Démographie

Le diagnostic territorial précise que les dernières données démographiques présentées (2022) font état de 2517 habitants avec l'indication « donnée commune ». Cette donnée diffère des données INSEE de 2022 qui fait état de 2424 habitants.

- Pouvez-vous préciser et justifier si cela a une incidence sur vos prévisions en matière de besoins en logements ?

Compatibilité avec les documents supra-communaux

Le rapport de présentation indique « Pour la commune de Théding, qui est un pôle intermédiaire (le PLH reprenant l'armature urbaine du SCoT de Val de Rosselle), la production neuve est estimée à 2 logements par an pour la période 2019-2024 soit 12 logements sur la période du PLH. »

La commune de Théding vise la production de 87 logements sur 15 ans.

- Pourriez-vous justifier la compatibilité des besoins estimés de logements au regard des orientations du PLH et du SCOT ?

OAP sectorielles

- Pour chacune des OAP sectorielles, pourriez-vous préciser l'échéancier associé ?

Zone 1AUe ; La commune compte au moins 3 salles : le foyer socio-éducatif, la salle Alti-Bihn et la Maison de quartier.

- Le projet de salle polyvalente prévu dans la zone 1AUe répond t-il à un besoin avéré de la commune ?

Mixité sociale et générationnelle

La commune de Théding possède 4 secteurs d'habitats distincts avec des populations de catégories socio-professionnelles différentes. Il est également identifié un vieillissement de la population qui va nécessiter d'adapter le parc de logements existants.

- Comment la mixité sociale et générationnelle a-t-elle été prise en compte dans le projet de PLU ?

C.Mémoire en réponse

Je vous serai reconnaissante de bien vouloir m'adresser sous quinzaine, soit avant le 3 janvier 2026, vos réponses et engagements formulés au travers d'un mémoire en réponse.

Procès-verbal établi en 2 exemplaires commenté et remis en mains propres à M. le Maire de Théding

Le 19/12/2025

Jean-Paul HILPERT,
Maire



La commissaire enquêtrice

D. Annexes

1) Annexe 1 : Copie du registre dématérialisé « Registre demat »

Observation N° 1 (RegistreDemat)

30/11/2025 12:17:53

Madame la Commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Théding, je souhaite vous soumettre plusieurs observations concernant la cohérence interne du document, sa compatibilité avec les orientations supra-communales et certains éléments de procédure. Ma démarche s'inscrit dans la volonté de contribuer à un document clair, juridiquement solide et applicable de façon équitable pour l'ensemble des habitants.

Les documents du PLU fixent un objectif démographique limité, d'environ cinquante habitants supplémentaires à horizon quinze ans. Ils précisent également que les besoins en logements peuvent être absorbés par la densification du tissu existant. Le potentiel issu des dents creuses, de la vacance, des parcelles déjà urbanisées ou activables en zone 1AU permet effectivement de répondre à ces besoins. Dans ce contexte, l'ouverture d'une zone 1AUe destinée à un équipement public interroge. Aucun élément ne vient justifier cette extension sur une prairie agricole : pas d'étude de besoins, pas d'analyse d'impact, aucune estimation financière, ni évaluation de son incidence sur la consommation foncière. Cette orientation apparaît difficilement conciliable avec les objectifs de sobriété foncière inscrits dans la loi Climat et Résilience, le SRADDET Grand Est ou la Directive Territoriale

d'Aménagement du Bassin minier.

La commune présente par ailleurs un taux de vacance notable, évalué à cent dix-sept logements, auquel s'ajoutent des bâtiments vacants ou inachevés depuis plusieurs années. Certains sont situés à des emplacements centraux, comme l'immeuble de trente-huit logements du secteur de l'Allmend ou la construction inachevée face à l'église Sainte-Marguerite. Ces situations ne sont pas mentionnées dans le diagnostic et n'ont pas conduit à une stratégie de résorption des friches, alors même qu'elles constituent un potentiel important pour éviter toute artificialisation supplémentaire.

Plusieurs écarts apparaissent également entre le règlement et la réalité du terrain. En zone A, les constructions sont censées être limitées aux activités strictement liées à l'exploitation agricole, mais plusieurs parcelles accueillent des installations manifestement sans rapport avec une activité agricole professionnelle (abris, dépôts, clôtures hétérogènes). En zone UB, certaines situations existantes ne semblent pas en adéquation avec l'esprit du règlement en matière d'intégration paysagère et de cohérence architecturale. Plusieurs murets de clôture en zone UB semblent également dépasser la hauteur maximale autorisée pour un mur plein, telle que définie par le règlement du PLU. Ces cas visibles depuis la voie publique interroge la cohérence entre les prescriptions et leur application réelle.

Ces constats s'ajoutent à d'autres situations anciennes d'empierrement ou d'usages irréguliers du domaine communal, identifiées dans le cadre de divers échanges avec la mairie. Sans entrer dans les détails de dossiers particuliers, ils montrent la nécessité, pour le futur PLU, de disposer de limites foncières clairement établies et d'un contrôle homogène des aménagements réalisés en bordure de voirie ou en limite de parcelles, afin d'éviter que de telles situations ne se prolongent ou ne créent des précédents.

Je tiens également à signaler qu'une maison, pourtant bien existante et visible au cadastre comme sur les vues aériennes, n'apparaît pas sur les documents graphiques du PLU. Cette omission interroge la précision du plan de zonage et la fiabilité de l'inventaire du bâti.

La gestion des eaux pluviales constitue un autre point de vigilance. La commune de Farebersviller signale, dans ses avis officiels, un risque important de ruissellement provenant de Théding vers le quartier Rabelais et recommande la création de bassins de rétention. Cette alerte n'apparaît ni dans les Orientations d'Aménagement ni dans la notice technique, alors qu'il s'agit d'un enjeu intercommunal entraînant des conséquences directes sur la sécurité des biens et des personnes.

Enfin, je souhaite formuler une observation sur la procédure, en particulier sur le débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévu par l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme. Le procès-verbal du conseil municipal du 17 septembre 2024, consacré à ce débat, indique que M. le Maire a exposé le PADD, puis que « le débat s'instaure », avant de conclure à la tenue du débat. Aucune intervention, remarque ou question n'est retranscrite. La délibération du 25 juin 2025 arrêtant le PLU se réfère à ce débat, sans davantage de précisions. Il est donc impossible, pour un lecteur extérieur, d'identifier la nature des échanges qui auraient pu avoir lieu, ni d'apprécier la réalité du débat. La jurisprudence administrative rappelle pourtant que ce débat doit être effectif, distinct et vérifiable. Plusieurs analyses juridiques, dont celles publiées en 2024 par Legibase, précisent qu'une simple mention déclarative de débat, sans contenu associé, constitue une fragilité de procédure. Une décision du Conseil d'État rendue en 2025 rappelle également que cette étape constitue une garantie substantielle dans l'élaboration d'un PLU.

L'ensemble de ces observations vise à renforcer la cohérence, la lisibilité et la sécurité juridique du futur PLU de Théding. Je vous remercie de l'attention portée à ces éléments et reste disponible pour tout complément.

Veuillez agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de ma considération distinguée.

Lionel Ullmann

Habitant de Théding

Observation N° 2 (RegistreDemat)

12/12/2025 18:20:31

Observation 1 : Les terrains de la section 06 – UNNER, parcelles n° 633, 634, 529, 632, 111, 110, 109, 108, 107 et 106, sont enclavés au sein de différentes zones d'habitation. L'implantation éventuelle de bâtiments ou d'équipements à usage agricole sur ces parcelles risquerait de porter atteinte au bien-être des riverains. Par ailleurs, la création de voies d'accès à ces terrains s'avérerait à la fois impossible et particulièrement coûteuse. En conséquence, je sollicite la révision de leur classement en zone N, voire AA, conformément au classement des autres terrains de la même section.

Observation 2 : Les parcelles n° 395, 396 et 186 de la section 06 sont actuellement classées en « haies ». Je demande qu'elles soient reclassées en zone A.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à mes observations et de la prise en compte de mes demandes.

Observation N° 3 (RegistreDemat)

12/12/2025 18:44:45

Anonyme

Observation 1 : Je m'interroge sur le besoin de la commune de se doter d'un nouvel équipement public dans la zone 1AUe près de l'école. Comment cette construction va-t-elle être financée ? Et comment va être financé son coût de fonctionnement ?

Observation 2 : dans les zones Ub, pourrait-on envisager, dans un souci d'esthétique, de ne pas permettre la mitoyenneté des constructions.

2) Annexe 2 : Copie du registre papier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT Moselle
COMMUNE THÉDING

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Farida JACQUELIN
Commissaire enquêteuse

[Signature]

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T.)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

rélatif à : Révision du PLU de la commune
de THÉDING

réf. 501 051

Berger-Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Théding

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 78/2025 en date du 15/10/2025 de

M. le Maire de : THEDING

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Mme JACQUELIN Farida qualité _____

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 10/11/2025 au 12/12/2025

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de THEDING

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à :

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 10/11/2025 de 10 à 12h et de _____ à _____

les 25/11/2025 de 10 à 12h et de _____ à _____

les 4/12/2025 de 14 à 16h et de _____ à _____

les 12/12/2025 de 17 à 19h30 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures à _____ heures

Observations de M⁽¹⁾

• Registre ouvert le 10/11/25 à 9h

La commissaire enquêtrice Farida JACQUELIN

Farida JACQUELIN
Commissaire enquêtrice

• Permanence du 10/11/25 de 10h à 12h

1 personne venue s'informer sur le projet
de révision de PLU

Farida JACQUELIN
Commissaire enquêtrice

Permanence du 12/11/25, de 10h00 à 10h30

- information sur le nouveau PLU.

Remarques : - Mettre à disposition des emplacements et bornes
de Recharges pour Véhicule électrique.

Oztruh Selma

• Permanence du 25/11/25 de 10h à 12h

Aucune personne ne s'est présentée

Farida JACQUELIN
Commissaire enquêtrice

• Permanence du 04/12/25 de 14h à 16h

Aucune personne ne s'est présentée

Farida JACQUELIN
Commissaire enquêtrice

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Farida JACQUELIN
Commissaire enquêtrice

Permanence du 12/12/2025 de 17h à 19h30

Pour évoquer certaines nuisances, n'est-il pas plus pertinent de classer des zones A en Aa (par exemple les secteur 03 et 04).

Apparemment, il manquerait des représentations d'habitation sur le plan cadastral.

Il manque des précisions sur les zones autorisées en énergie renouvelable, en bornes électriques, ...

T. Piquard

3 personnes reçues
Registre clôturé le 12/12/2025 à 19h30

Farida JACQUELIN
Commissaire enquêtrice

Jacq

Annexe 6 : Réponse de la commune de Théding au procès-verbal de synthèse

MÉMOIRE EN REPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE SUR LA RÉVISION DU PLU DE THÉDING

ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Type de registre	Nom	Nature de l'observation	Réponse apportée par la commune à l'observation, avec justification
Registre dématérialisé 1	L.U.	S'interroge sur l'ouverture d'une zone 1AUe destinée à un équipement public (besoin pour la commune, impact notamment vis-à-vis de la consommation foncière, coût) et sa compatibilité avec les documents cadre (SRADDET, DTA) et l'objectif de sobriété foncière de la Loi Climat et résilience ;	Page 47 du RP, la commune a consommé 4,6 ha de 2011 à 2022 et 4 ha de 2011 à 2021. Dans le projet de PLU, les zones 1AU et 1AUe représentent 1,69 ha ce qui est en dessous des 50% de ce qui a été consommés de 2011 à 2021. Le PLU respecte le SRADDET et la sobriété foncière de la loi Climat et Résilience. La commune a souhaité inscrire une zone 1AUe (extension à vocation d'équipements publics ou collectifs) afin de se laisser la possibilité de pouvoir développer sur ce site, une salle polyvalente, par exemple. Les places de stationnement existent déjà et elles pourraient être mutualisées entre le groupe scolaire et le futur bâtiment sur la zone 1AUe.
	L.U.	Indique que le diagnostic est incomplet car il n'indique pas les logements vacants (construction face à l'église Sainte-Marguerite, immeuble quartier Allmend), ce qui ne permet pas de mener une stratégie de résorption des friches ;	La présentation du PADD au Conseil Municipal par le Maire le 17 septembre 2024 n'a pas fait l'objet de remarques ou de réserves particulières. L.U a assisté à la séance et a approuvé le Procès-Verbal.D26:D30
	L.U.	Indique des écarts entre le règlement et la réalité du terrain en zones A et Ub pour le PLU actuel et s'interroge sur la capacité de la commune à faire respecter le règlement ;	Le règlement écrit qui a été rédigé dans le futur PLU s'applique aux nouvelles constructions ou aménagements. Ces règles ne s'appliquent pas à ce qui est déjà construit (ex mur d'une certaine hauteur dont L.U. parle).
	L.U.	Souligne que le règlement graphique ne fait pas apparaître toutes les habitations et s'interroge sur la précision du plan de zonage ;	Le plan cadastral utilisé pour réaliser le règlement graphique est issu du Plan Cadastral Informatisé de 2022 disponible sur data.gouv.fr Si une construction n'est pas reporté sur le plan, nous la reporterons sur le plan.
	L.U.	Mentionne que la commune ne fait pas apparaître dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou la notice technique le risque de ruissellement urbain pourtant mentionné dans l'avis de la commune de Farébersviller (commune limitrophe) et qui relève d'un enjeu intercommunal ;	La gestion des eaux pluviales est de la compétence de la communauté d'agglomération de Forbach Portes de France. La CAPPF a donné son avis lors de la consultation des services mais, aucune remarque n'a été faite sur le problème dont parle la commune de Farébersviller. Une réponse directe a été adressée au Maire de Farébersviller avec une prise en compte des problèmes d'évacuation des eaux pluviales avec la réalisation de deux bassins d'orage.
	L.U.	Précise que le procès-verbal sur le débat du PADD est succinct et ne transcrit pas les questions et remarques faites en séance, tout comme l'arrêté arrêtant le projet de PLU.	La présentation du PADD au Conseil Municipal par le Maire le 17 septembre 2024 n'a pas fait l'objet de remarques ou de réserves particulières. L.U a assisté à la séance et a approuvé le Procès-Verbal.
Registre dématérialisé 2	M.K.	Souhaite que les terrains de la section 06, parcelles n° 633, 634, 529, 632, 111, 110, 109, 108, 107 et 106, actuellement en zone A soient classées en zone N ou Aa car ils sont enclavés au sein de différentes zones d'habitations, que l'implantation éventuelle de bâtiments ou d'équipements à usage agricole risquerait de porter atteinte au bien-être des riverains, et que la création de voies d'accès à ces terrains s'avérerait à la fois impossible et particulièrement coûteuse ;	La demande de classer ces parcelles en zone A émane de la Chambre d'Agriculture lors de la réunion des personnes publiques associées qui s'est tenue le 4 novembre 2024. De plus, ces parcelles appartiennent à O.G donc l'unité foncière est desservie . La parcelle N° 333 appartient au demandeur. Les autres parcelles citées sont exploitée par O.G.
	M.K.	Souhaite que les terrains de la section 06, parcelles n° 395, 396 et 186, actuellement classées en « haies » soient reclassées en zone A.	Les 3 parcelles sont déjà inscrites en A dans le projet de PLU
Registre dématérialisé 3	Anonymous	S'interroge sur le besoin de la commune d'un nouvel équipement dans la zone 1AUe et son financement ;	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.
	Anonymous	Souhaite que la mitoyenneté des constructions soient interdite dans la zone Ub pour raisons esthétiques.	Cette initiative va à l'encontre de la nécessité de densification. Elle n'a pas vocation à s'appliquer sur l'ensemble de la zone UB, et reviendrait à spolier les propriétaires de parcelles étroites. Mais pourrait être envisagée pour un lotissement, le cas échéant.
Registre papier 1	O.S.	Souhaite que la commune mette en place des bornes de recharge pour véhicules électriques.	La commune a réalisé le prééquipement du parking de la mairie (20 places). Le parking de la place de l'Eglise et celui du carrefour R.D.30/RD 910 restent à équiper.
Registre papier 2	T.P.	Souhaite que les zones agricoles (A) des sections cadastrales 3 et 4 soient classées en Aa (agricole inconstructible) pour éviter certaines nuisances;	De quelles nuisances parle-t-il ? Dans la section 4, on a l'ensemble du quartier Allmend et les jardins ouvriers. Le reste des terrains en section 3 et 4 sont des terrains à vocation agricole et le classement en zone A se justifie.
	T.P.	Souligne que le règlement graphique ne fait pas apparaître toutes les habitations ;	Le plan cadastral utilisé pour réaliser le règlement graphique est issu du Plan Cadastral Informatisé de 2022 disponible sur data.gouv.fr Si une construction n'est pas reporté sur le plan, nous la reporterons sur le plan.
	T.P.	Indique que le PLU ne mentionne pas les zones autorisées en énergies renouvelables et bornes électriques.	La commune n'a pas souhaité inscrire une partie de son ban dans les secteurs prévus pour l'installation de production d'énergies renouvelables. Les panneaux solaires sur les maisons individuelles sont autorisés. Les parkings publics font l'objet d'un programme de pré-installation de bornes de recharge électrique (le parking de la mairie est prééquipé, celui de la place de l'Eglise reste à réaliser après déplacement du point d'apport volontaire pour les déchets recyclables).

Questions résultant des avis des PPA

DDT		• poursuivre la résorption de la vacance au-delà des 38 logements déjà identifiés dans le projet de révision de PLU ; • expliquer son choix de ne pas mettre une protection de type espace boisé classé ou un classement au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme au niveau des boisements. Les forêts du PLU actuel sont classées en EBC ; • définir ce qui est considéré comme un espace « intéressant » à préserver dans le PADD ;	Bien sûr si la commune peut aller au-delà des 38 logements vacants pour la mobilisation des logements elle le fera. L'ensemble des boisements sont soit de la forêt domaniale (au Sud) soit de la forêt communale. La commune maîtrise la gestion du foncier et a décidé de ne pas appliquer l'EBC. Les formations végétales intéressantes ponctuelles sont les arbres isolés, haies, bosquets, ripisylves qui constituent des supports de la lecture du paysage et qui contribuent également au maintien des corridors écologiques (trames vertes et bleues).
DDT		• prévoir des dispositions spécifiques concernant la transition entre les futures zones urbanisées et les espaces agricoles adjacents ; • intégrer la dimension agricole et alimentaire dans les orientations opérationnelles notamment concernant la préservation des fonctionnalités des exploitations existantes et le développement de projets alimentaires de proximité • préciser la part de haies préservées et définir les critères justifiant la classification de certaines haies et non de la totalité ; • préciser si la commune entend mener une analyse sur la trame noire • identifier les parties busées de cours d'eau afin d'empêcher les constructions sur les tronçons concernés.	L'inscription des haies a été faite en raison de leur fonction (retenue des sols sur pentes, des eaux pluviales et paysager). Trame noire : la pollution lumineuse peut se caractériser par un éclairage artificiel déséquilibrant l'alternance entre le jour et la nuit, par une lumière artificielle mal orientée, une lumière éblouissante, un sur-éclairage. Le sujet de la trame noire peut être traité via plusieurs thématiques : le bien-être des espèces, les continuités écologiques ou encore la santé publique. Un premier acte a été réalisé avec l'extinction de l'éclairage public entre 0 h et 5 h.. La seule partie busée du cours d'eau WIMBRUNNE se trouve à proximité des maisons, en aval du village. Plus en aval, un pont-digue a été détruit pour rétablir la continuité écologique du cours d'eau.

Questions complémentaires de la Commissaire enquêteuse

PLU en vigueur		La comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé montre l'évolution suivante : Une diminution de la zone Ua qui correspond au centre ancien ;Une diminution des zones agricoles A. Pourriez-vous expliquer les choix opérés dans le projet de révision de PLU ?	Dans le projet de PLU la zone Ua a été limitée aux maisons ayant vraiment des caractéristiques du bâti ancien. Une diminution des zone A qui ont été remplacées par des zones N principalement
SUP		Servitude I4 absente du plan des SUP ??	La ligne électrique manquante a été déposée par ENEDIS.
Emplacements réservés		Le PLU révisé ne reprend pas tous les ER du PLU en vigueur. Pourquoi ?	Certains Emplacements Réservés ont été réalisés et d'autres n'avaient plus d'utilité et ont été supprimés

Indicateurs	Pouvez-vous préciser les valeurs cibles des indicateurs ainsi que l'horizon visé ?	L'horizon visée de cette analyse se situe au plus tard six ans après la délibération portant approbation du PLU. L'objectif recherché dans la mise en oeuvre du dispositif de suivi est d'apprécier l'efficacité de la politique d'urbanisme mise en oeuvre en comparant les résultats aux objectifs assignés dans le PADD et aux moyens mis en oeuvre.
Démographie	<p>Le diagnostic territorial précise que les dernières données démographiques présentées (2022) font état de 2517 habitants avec l'indication « donnée commune ». Cette donnée diffère des données INSEE de 2022 qui fait état de 2424 habitants.</p> <p>Pouvez-vous préciser et justifier si cela a une incidence sur vos prévisions en matière de besoins en logements ?</p>	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.
Compatibilité avec doc supra communaux	Pourriez-vous justifier la compatibilité des besoins estimés de logements au regard des orientations du PLH et du SCOT ?	Aucune remarques du SCOT sur ce sujet lors de la consultation des services. Le PLU est donc compatible avec le SCOT et le PLH
OAP Sectorielles	Préciser l'échéancier pour les OAP Le projet de salle polyvalente prévu dans la zone 1AUE répond t-il à un besoin avéré de la commune ?	L'échéancier sera précisé.
Mixité sociale et intergénérationnelle	Comment la mixité sociale et générationnelle a-t-elle été prise en compte dans le projet de PLU ?	Possibilité de faire des logements de typologies adaptées à toutes les populations en terme d'âge.