

## SCoT du Val de Rosselle

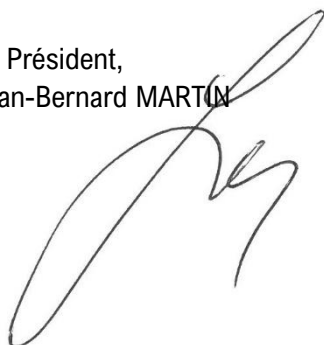
### 1<sup>ère</sup> Modification pour l'intégration d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

### Dossier d'enquête publique

### MÉMOIRE EN RÉPONSE

Enquête publique du **17 novembre au 17 décembre 2025**

Le Président,  
Jean-Bernard MARTIN

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Jean-Bernard Martin.

Approbation du SCoT	05 / 03 / 2012
Révision du SCoT	20 / 10 / 2020
1 <sup>ère</sup> Modification	

## Sommaire

Préambule.....	2
Réponses aux observations du public.....	3
Réponses aux questions du commissaire enquêteur.....	4
Réponses aux demandes d'informations complémentaires.....	15

## Préambule

Le projet de Modification du SCoT du Val de Rosselle pour insertion d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) a été soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA), ainsi qu'aux structures et institutions ayant participé activement au projet.

Le dossier relatif au projet de Modification du SCoT a été réceptionné par les PPA, le 17 septembre 2025. Tous les avis reçus ont été joints au dossier d'enquête publique. Parmi les avis reçus, certaines PPA ont émis des réserves sur des points précis.

Ce mémoire a pour objectif de porter à la connaissance du public la manière dont le Syndicat mixte Val de Rosselle prévoit de répondre aux avis formulés.

Les propositions exposées dans le présent mémoire, ont pu donner lieu à des échanges techniques avec les services de l'Etat, l'AGURAM, puis les collectivités membres du Syndicat mixte du val de Rosselle, dans le cadre d'un **Comité de Pilotage réunissant les membres du Bureau du SCoT, le 15 décembre 2025.**

Les propositions émises dans ce document pourront être modifiées en fonction des remarques et propositions exprimées dans le cadre de l'enquête publique. En effet, au regard de l'avis et des recommandations formulées par le Commissaire enquêteur, les éléments de réponse pourront être complétés, voire amendés, sous l'autorité du Comité syndical.

Pour faciliter la lecture, chaque observation est reprise en « *italique* » et les éléments de réponse envisagés par le Syndicat mixte suivent en « **gras** ». Parfois, une mise en contexte et des illustrations (extrait de PLU, photos...) complètent la réponse.

## Réponses aux observations du public

Durant l'enquête publique, deux observations ont été reçues. Ces observations ont été déposées sur le registre dématérialisé et sont anonymes. L'une d'entre elles a été modérée par le Commissaire enquêteur, car jugée hors champ de l'enquête.

« Les règles du DAAC sont-elles intangibles ou peut-il y avoir des dérogations accordées par la CDAC lors de l'instruction d'un dossier ? »

### → Réponse du Syndicat mixte du Val de Rosselle :

Les règles du DAAC (Document d'aménagement artisanal et commercial) ne sont pas absolument intangibles, mais elles constituent un cadre de référence opposable pour l'instruction des projets commerciaux.

Il est donc possible, dans certaines limites, que la CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial) accorde une autorisation, même si le projet ne respecte pas strictement toutes les orientations du DAAC.

Les autorisations d'exploitation commerciale délivrées par la CDAC doivent ainsi être compatibles avec le DAAC et non strictement conformes. En d'autres termes, elles doivent respecter « l'esprit de la règle », sans la retranscrire nécessairement à l'identique.

### Principe général :

- Le DAAC fixe des orientations et objectifs (localisation préférentielle du commerce, maîtrise de l'étalement urbain, protection des centres-villes, mobilité, etc.) ;
- La CDAC doit prendre en compte ces orientations, mais le DAAC n'a pas la même rigidité qu'un règlement (contrairement à certaines règles du PLU) ;
- Le président du SCoT, qui siège en CDAC, donne son avis au regard des orientations du DOO et du DAAC.

### Possibilité de dérogation :

La CDAC peut autoriser un projet non strictement conforme au DAAC si :

- Le projet répond de manière satisfaisante aux critères légaux du Code de commerce (articles L.752-6 et suivants) ;
- Il est suffisamment justifié au regard :
  - ✓ de l'impact sur l'aménagement du territoire,
  - ✓ du développement durable,
  - ✓ de la protection des consommateurs,
  - ✓ de l'animation de la vie urbaine ou rurale.

Autrement dit, le DAAC est un document d'orientation, pas un texte réglementaire bloquant automatiquement un projet.

### Limites importantes :

- La CDAC doit motiver sa décision : une dérogation implicite ou mal justifiée peut être annulée ;
- En cas de recours, la CNAC ou le juge administratif vérifie que la décision ne constitue pas une erreur manifeste d'appréciation ou une méconnaissance grave du DAAC ;
- Plus le projet s'éloigne des orientations du DAAC, plus la justification doit être solide et argumentée.

### En résumé :

- Le DAAC n'est pas intangible, mais le projet d'implantation commerciale examiné en CDAC doit répondre à la fois aux critères de l'article L752-6 du Code de Commerce et être « compatible » avec les orientations du DOO et du DAAC du SCoT ;
- Des dérogations sont possibles, mais elles doivent être exceptionnelles, motivées et juridiquement défendables.

## Réponses aux questions du commissaire enquêteur

Dans les réponses reçues des PPA, certaines sont assorties d'observations, demandes, recommandations ou réserves. Celles-ci font l'objet des questions ci-après.

### **Question 1 :**

*Dans son avis exprimé le 23 septembre 2025, l'ONF rappelle l'interdiction de toute construction à moins de 50 m des zones relevant du régime forestier.*

*Quel est l'impact de cette interdiction sur les zones de centralité commerciale identifiées, en particulier celle du Warndt Park à Creutzwald ?*

#### → **Réponse du Syndicat mixte du Val de Rosselle :**

**Le SCoT ne prévoit pas de prescription à son échelle. Cette interdiction doit être abordée à l'échelle des PLU(i) ou des Permis de Construire, car dans le DAAC, le périmètre des Zones Commerciales n'est pas défini à la parcelle et de manière très restrictive.**

### **Question 2 :**

*Dans son avis exprimé le 2 octobre 2025, le Maire de la commune de Schoeneck demande que la zone d'activité du Puit IV soit ajoutée aux centralités commerciales répertoriées au DAAC.*

*Quelles suites le syndicat mixte entend-il y donner ?*

#### → **Réponse du Syndicat mixte du Val de Rosselle :**

**La zone du Puit IV est une zone industrielle et artisanale à dominante « non commerciale ».**

**Les artisans présents sur la zone ne concernent pas le DAAC, puisqu'il ne s'agit pas de « commerce de détail » (vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique). Le commerce de gros, le commerce automobile et l'hôtellerie-restauration notamment, ne relèvent pas du champ du DAAC.**

**L'ajout de la Zone du Puit IV à la liste des centralités commerciales n'est donc pas approprié.**

### **Question 3 :**

*La commune de Freyming-Merlebach émet un avis favorable assorti de deux réserves :*

- *Extension de la zone « Freyming » jusqu'à la rue de Hombourg ;*
- *Extension de la zone « Freyming – parc d'activité rue de Metz et de la Rosselle » aux 2 côtés de la rue Nationale et rue de Metz.*

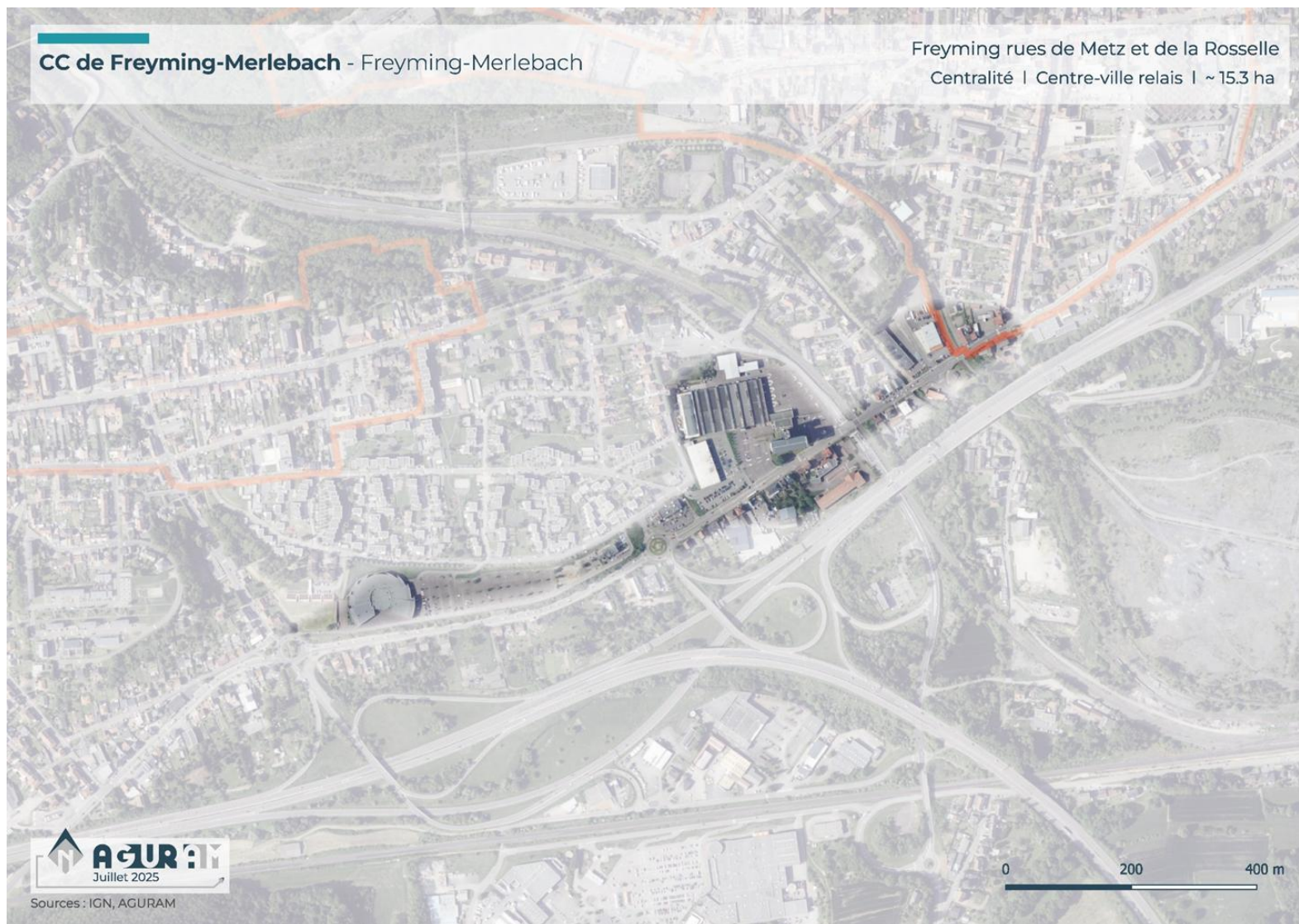
*Quelles suites le syndicat mixte entend-il y donner ?*

#### → **Réponse du Syndicat mixte du Val de Rosselle :**

**Les membres du Comité de pilotage du DAAC ont émis un avis favorable aux deux demandes exprimées par la commune de Freyming-Merlebach.**

**L'atlas cartographique sera donc modifié en conséquence.**

Extrait Atlas cartographique page 41 « initial » :



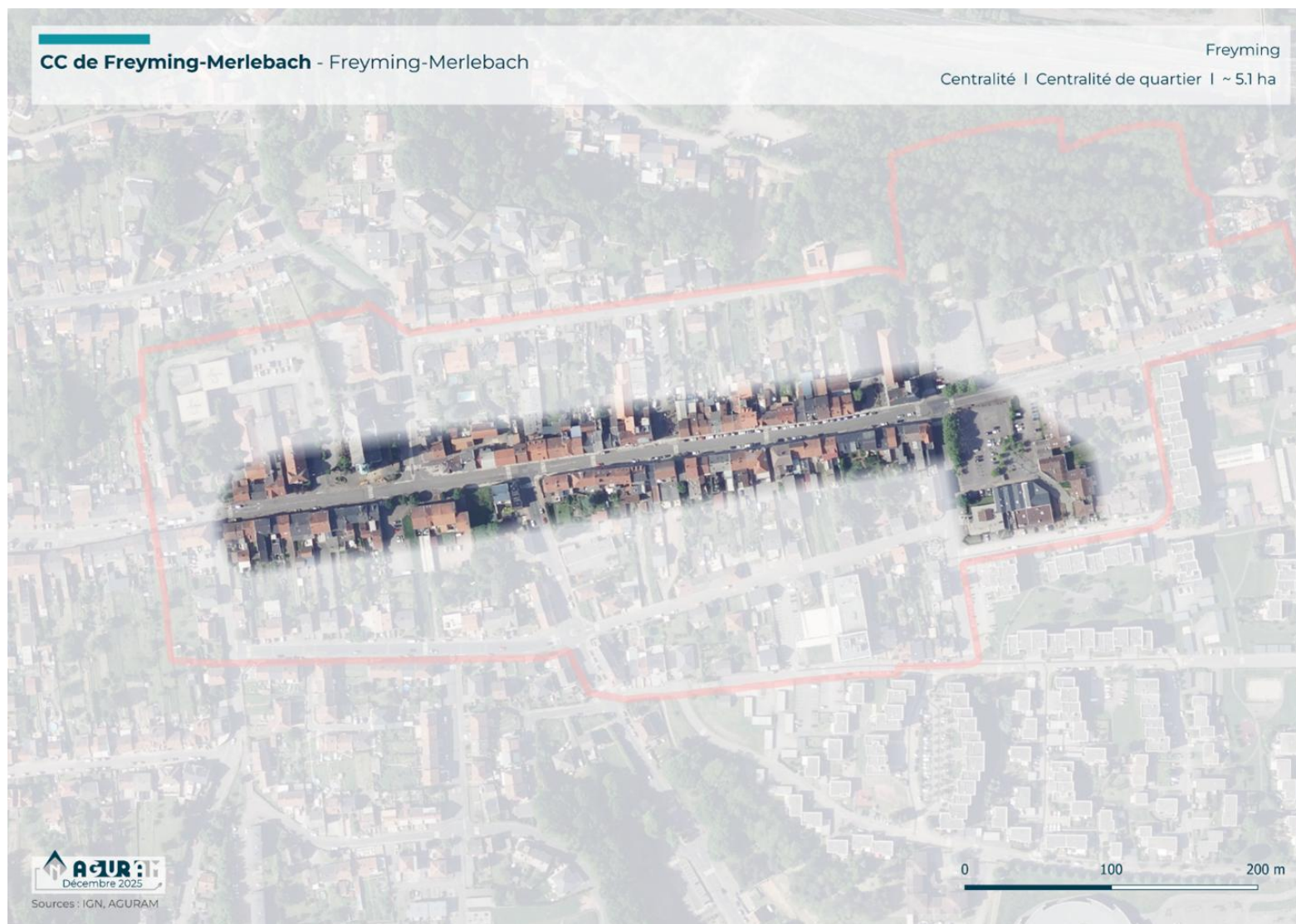
Extrait Atlas cartographique page 41 « modifié » :



Extrait Atlas cartographique page 42 « initial » :



Extrait Atlas cartographique page 42 « modifié » :



#### Question 4 :

La commune de Morhange émet un avis favorable sous réserve de l'extension de la zone commerciale CAP 3000 aux zones 1AUX et 2AUX adjacentes afin de conserver la cohérence de la planification locale. Ces deux zones sont inscrites comme zone d'activité dans le P.L.U d'origine et leur destination est inchangée dans le PLU actuellement en cours de révision.

Quelles suites le syndicat mixte entend-il y donner ?

#### → Réponse du Syndicat mixte du Val de Rosselle :

La zone 1AUX présente une superficie de 5,57 ha. La zone 2AUX s'étend sur 8,08 ha. La demande de la commune de Morhange concerne donc un total de 13,65 ha de terrains non viabilisés à considérer dans le SCoT.

Le tableau des surfaces disponibles dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) pourrait être modifié, par le « déplacement » de 13,65 ha de surface disponible non viabilisée dans la ZC Moulin-neuf (parmi les 23,74 ha encore disponibles dans cette zone), au profit des surfaces demandées pour la ZC Morhange.

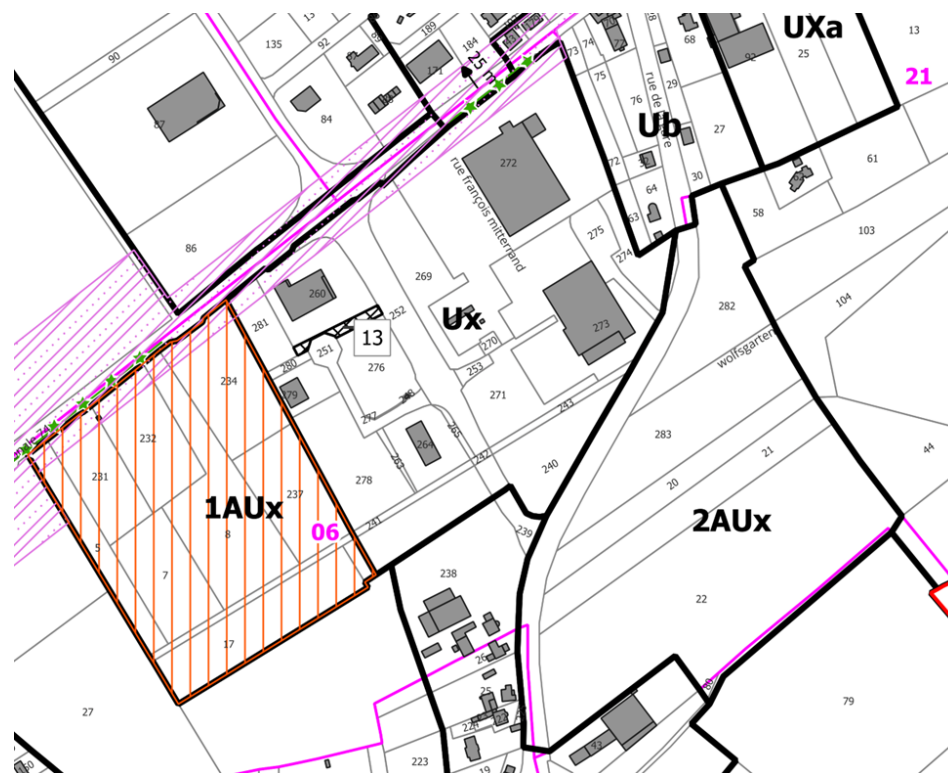
En effet, les projets de révision en cours, des PLU des communes de Saint-Avold et de Macheren, ne conservent pas cette réserve foncière de développement commercial. Les terrains concernés sont ou seront bientôt reclassés en N ou en A.

Cette initiative a été proposée aux membres du Comité de Pilotage du DAAC, qui ont émis les conclusions suivantes :

- Intégrer la zone 1AUX dans le DAAC ;

- Réserver la zone 2AUX à des activités économiques et artisanales « non commerciales », afin de ne pas être en contradiction avec le projet de revitalisation (ORT) du centre-ville de la commune.  
Cela revient à ne pas cartographier la zone 2AUX dans le DAAC. En effet, il est rappelé que la loi Climat et Résilience a mis en place un principe d'interdiction d'implantation d'une zone commerciale, si celle-ci conduit à une artificialisation des sols [...] à part si celle-ci s'insère dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé.

#### Extrait du projet de PLU de Morhange :



Extrait du tableau des surfaces, page 68 du projet de D00 « initial » :

EPCI	Nom des ZAE	Typologie	Surface totale (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible viabilisée (ha)	Surface disponible non viabilisée (ha)	Extension projetée (ha)
CA Forbach Porte de France	ZC Spicheren	Commerce	0,9	0,90	0	0	0
CA Forbach Porte de France	ZC Oeting	Commerce	3,76	3,76	0	0	0
CA Saint-Avoid Synergie	ZC St AVOID-MACHEREN (Zone de Moulin Neuf)	Commerce	41,4	17,66	0	23,74	0
CA Saint-Avoid Synergie	ZC Folschviller/Valmont Super U	Commerce	30,3	13,30	0	17	0
CA Saint-Avoid Synergie	ZC St AVOID Espace Patton	Commerce	13,7	13,70	0	0	0
CA Saint-Avoid Synergie	ZC St AVOID Agora	Commerce	14,4	10,30	0	4,1	0
CA Saint-Avoid Synergie	ZC Morhange	Commerce	7,675	6,56	1,12	0	0
CC Freyming-Merlebach	ZC Farébersviller - BEST	Commerce	33	33,00	0	0	0
TOTAL			1 504	1 131	251	103	8

Extrait du tableau des surfaces, page 68 du projet de D00 « modifié » :

EPCI	Nom des ZAE	Typologie	Surface totale (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible viabilisée (ha)	Surface disponible non viabilisée (ha)	Extension projetée (ha)
CA Forbach Porte de France	ZC Oeting	Commerce	3,76	3,76	0	0	0
CA Saint-Avoid Synergie	ZC St AVOID-Macheren (Zone de Moulin Neuf)	Commerce	41,4	17,66	0	10,09 ha	0
CA Saint-Avoid Synergie	ZC Folschviller/Valmont Super U	Commerce	30,3	13,30	0	17	0
CA Saint-Avoid Synergie	ZC St AVOID Espace Patton	Commerce	13,7	13,70	0	0	0
CA Saint-Avoid Synergie	ZC St AVOID Agora	Commerce	14,4	10,30	0	4,1	0
CA Saint-Avoid Synergie	ZC Morhange	Commerce	7,675	6,56	1,12	13,65	0
CC Freyming-Merlebach	ZC Farébersviller - BEST	Commerce	33	33,00	0	0	0
TOTAL			1 504	1 131	251	103	8

**Extrait Atlas cartographique page 30 « initial » :**



**Extrait Atlas cartographique page 30 « modifié » :**



### **Question 5 :**

*La chambre de commerce et d'industrie suggère que le DAAC aborde spécifiquement les projets isolés en entrée d'agglomération et le long des axes à forte circulation qui risquent de fragiliser les commerces des centralités proches.*

*Quelles suites le syndicat mixte entend-il y donner ?*

#### **→ Réponse du Syndicat mixte du Val de Rosselle :**

Cette suggestion vise à limiter l'essor des commerces de « ronds-points », qui fragilisent les centres-villes.

Cependant, à l'heure actuelle, les SCoT ne disposent pas de moyens juridiques permettant de limiter l'essor des commerces dits de « ronds-points ».

Il est toutefois proposé de reprendre et de compléter la « recommandation » figurant dans le volet commerce du DOO actuellement en vigueur (article 2.3.2).

#### **« Recommandation :**

*Les PLU(i) pourront définir des moyens réglementaires pour restreindre l'implantation de commerces <300 m<sup>2</sup> de surface de vente, isolés en entrée d'agglomération et le long des axes à forte circulation éloignés des zones urbanisées, afin de ne pas nuire à la revitalisation des centres-villes.*

*Règlementairement, cela revient à interdire la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans certains secteurs ou sous-secteurs du PLU(i).*

*Le PLU(i) peut, à l'inverse, mettre en place des règles incitatives pour favoriser le développement des commerces de centralité, en lien avec l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme, qui permet d'identifier et de délimiter, dans le ou les documents graphiques des PLU(i), les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, et définir les prescriptions pour y parvenir. (art. L151-16 du code de l'urbanisme) ».*

### **Question 6 :**

*La direction départementale des territoires (D.D.T) émet 2 demandes :*

- Redéfinir le contour de la zone commerciale « B'est » de Farébersviller afin d'exclure l'extension au-delà de la RD 29 destinée au projet artisanal « Z'est ».*
- Restreindre l'implantation de surface de vente <300 m<sup>2</sup> près des axes routiers aux zones déjà urbanisées, afin de ne pas nuire à la revitalisation des centres-villes.*

*Quelles suites le syndicat mixte entend-il y donner ?*

#### **→ Réponse du Syndicat mixte du Val de Rosselle :**

#### **Concernant la restriction de l'implantation de surface de vente <300 m<sup>2</sup> aux zones déjà urbanisées :**

Il s'agit d'une demande dont le sens est similaire à celle proposée par la CCI.

La réponse est donc la même, à savoir que, d'une manière générale, les SCoT ne disposent pas de moyens juridiques permettant de limiter l'essor des commerces dits de « ronds-points ».

Il est donc proposé d'inscrire une nouvelle « recommandation » dans le volet commerce du DOO (idem proposition ci-contre).

#### **Concernant le projet artisanal Z'est :**

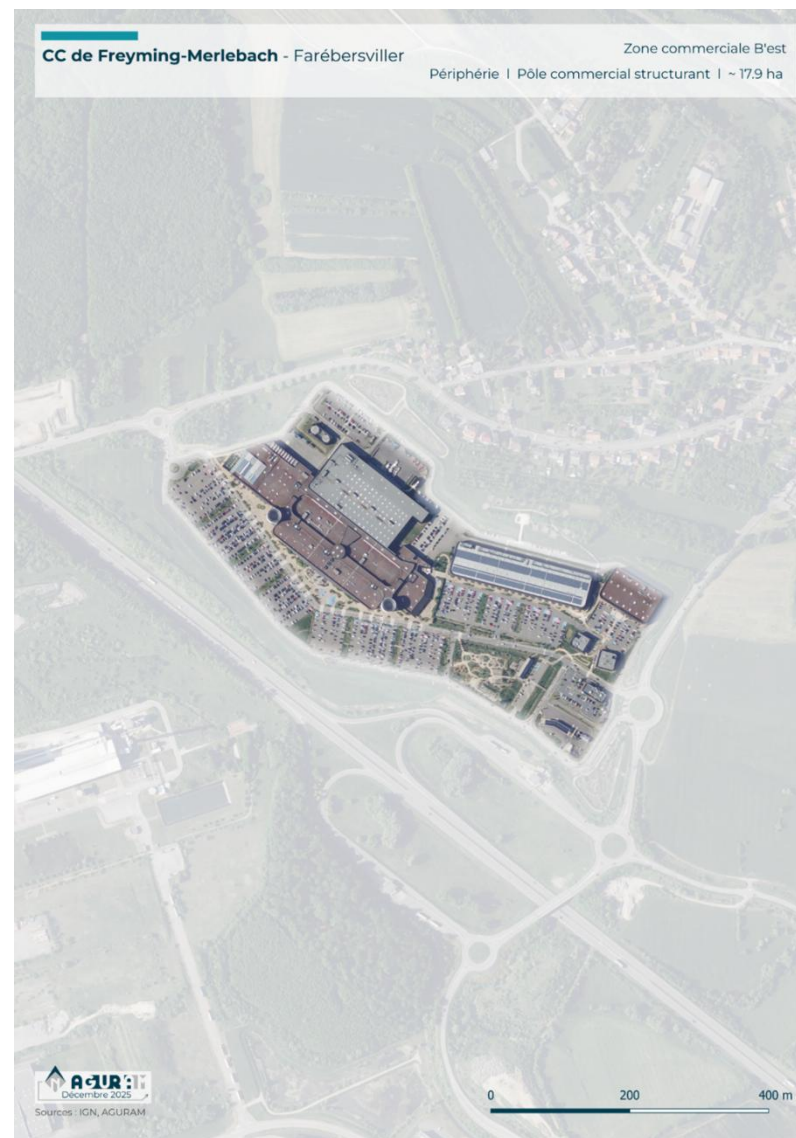
Le DOO ne prévoit pas la possibilité de développement commercial au sein du projet artisanal Z'est (dénommé précédemment « Parc d'Activité n°2 » dans le DOO, tableau p.68). Il s'agit donc d'une contradiction figurant actuellement dans le projet d'atlas du DAAC.

Cette zone d'extension ne sera donc plus cartographiée dans l'atlas du DAAC, en cohérence avec le contenu du SCoT en vigueur.

Extrait Atlas cartographique page 39 « initial » :



Extrait Atlas cartographique page 39 « modifié » :



## Réponses aux demandes d'informations complémentaires

Deux demandes d'informations complémentaires ont été formulées par le Commissaire enquêteur :

*Les PLU et PLUi actuels non compatibles avec les prescriptions du DAAC doivent-ils être révisés ou modifiés une fois le projet du DAAC adopté ? si oui, y a-t-il un délai ?*

→ **Réponse du Syndicat mixte du Val de Rosselle :**

Si le PLU(i) n'est pas compatible avec les prescriptions du DAAC une fois ce dernier adopté, il doit être mis en compatibilité.

La collectivité doit engager une procédure de Modification ou de Révision, selon l'ampleur des ajustements nécessaires.

En pratique, les délais légaux sont de 1 an pour une Modification, 3 ans si une Révision est nécessaire, à compter de l'entrée en vigueur du DAAC et par analogie avec les règles de compatibilité du Code de l'urbanisme (articles L.131-4 à L.131-7 et L.153-45 et suivants).

*Plusieurs communes font état de demandes non prises en compte malgré des demandes formulées en réunion.*

*Les maires, ou délégataires, ont-ils été associés à l'élaboration du projet tout au long du processus ou uniquement en phase de lancement, lors de l'expression des besoins ?*

→ **Réponse du Syndicat mixte du Val de Rosselle :**

Les maires et délégataires ont été associés à l'élaboration du projet tout au long du processus, au travers de réunions, d'ateliers de travail, voire d'entretiens individuels.

**Voici le calendrier détaillé :**

- **05/10/2023** : Délibération du Comité syndical = Convention partenariale avec l'AGURAM, pour la réalisation d'un DAAC ;
- **09/04/2024** : Comité de Pilotage à la CAFPF (le COPIL réunit les membres du Bureau du syndicat mixte) ;
- **06/06/2024** : Séminaire organisé à la CAFPF ;
- **Juillet à Novembre 2024** : réalisation d'entretiens individuels par l'AGURAM, avec les principaux acteurs du territoire (élus et services) ;
- **12/11/2024** : Délibération du Comité syndical = Présentation du diagnostic et validation des enjeux ;
- **22/01/2025** : 4 Ateliers de concertation (1 atelier par intercommunalité regroupant élus et services des communes et des intercommunalités) ;
- **11/02/2025** : Délibération du Comité syndical = Modification du SCoT pour intégration d'un DAAC ;
- **11/03/2025** : Délibération du Comité syndical = Présentation de la Stratégie commerciale ;
- **30/05/2025** : Consultation des communes et intercommunalités sur le projet pour y intégrer les dernières observations avant la consultation des PPA et le lancement de la procédure administrative de Modification (désignation d'un Commissaire enquêteur, rédaction de l'Arrêté, etc.) ;
- **17 septembre 2025 au 17 novembre 2025** : consultation des PPA ;
- **16/10/2025** : Arrêté du Président, relatif à l'ouverture et organisation d'une enquête publique relative à la 1ère Modification du Schéma de Cohérence Territoriale.