

ENQUETE PUBLIQUE

Première modification du schéma de cohérence territoriale du Val de Rosselle (SCoTVR)

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Commissaire enquêteur : Marc ALLENO

Décision de désignation du tribunal administratif de Strasbourg n° E250000080/67 du 7 août 2025.

Arrêté du président du SMS Cot Val de Rosselle n° 01/2025 du 16 octobre 2025.

Table des matières

1	préambule.....	3
1.1	Rappel du projet	3
1.2	Déroulement de l'enquête	3
2	Analyse.....	3
2.1	Avis de personnes publiques associées	3
2.1.1	Avis de la M.R.A.e	3
2.1.2	Avis des autres P.P.A.....	4
2.2	Observations du public	5
3	Conclusions du commissaire enquêteur.....	5
4	Avis du commissaire enquêteur	6

Annexe 1 : plan de la zone CAP 3000 de Morhange

1 préambule

L'enquête publique porte sur la 1^{ère} modification du schéma de cohérence territoriale du Val de Rosselle. Ce projet consiste à insérer un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) dans le SCoT. Ce document définit les conditions d'implantation des équipements commerciaux et fixe des prescriptions différencierées selon des secteurs géographiques répertoriés dans un atlas.

Le DAAC s'inscrira en complémentarité du DOO, en apportant une hiérarchie à une échelle infra-communale, pour préciser celles des polarités définies dans le SCoT.

Son contenu sera opposable aux documents d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité.

Les conditions d'implantation définies permettent aux porteurs de projets commerciaux d'élaborer leurs projets et à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de statuer.

1.1 Rappel du projet

Le projet a pour but la mise en place d'une politique d'aménagement commercial durable à travers le DAAC. L'ambition de ce document est de veiller à la complémentarité entre les secteurs de périphérie et les centralités et de permettre aux secteurs de périphérie de se moderniser et de se transformer

L'intégration d'un DAAC dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) permettra d'apaiser et de maîtriser le développement commercial en s'attaquant à la forte vacance des centres-villes (environ 30 % des locaux dans les principaux centres) et à la décroissance démographique.

Il encadre strictement les implantations par la désignation de 44 localisations préférentielles :

- Centralités urbaines (29 secteurs) : elles sont le lieu privilégié d'implantation, notamment pour le petit commerce de proximité (< 300 m²), afin de renforcer leur rôle de lieux de vie. Les quatre centres-villes principaux ont un rôle moteur pour accueillir toutes les typologies de commerces.
- Secteurs de périphérie (15 secteurs) : destinés à accueillir le commerce d'importance (> 300 m²), leur développement est maîtrisé pour garantir la complémentarité avec les centralités. Les nouvelles implantations de petits commerces n'y sont pas admises.

En dehors de ces 44 zones, les nouvelles implantations commerciales structurantes (> 300 m²) sont évitées pour limiter la consommation foncière. Le document exige également des exigences de qualités paysagères et d'accessibilité pour toutes les implantations.

1.2 Déroulement de l'enquête

Le créneau de l'enquête fut arrêté par l'autorité organisatrice en concertation avec le commissaire enquêteur. Cinq permanences furent tenues : une en mairie des quatre communes où siège un E.P.C.I et une en mairie de Morhange du fait de son excentration par rapport au centre de gravité urbain du territoire.

La publicité fut réalisée conformément à la législation. La publicité extralégale se limita à l'annonce de l'enquête sur le fil d'actualités du site de l'autorité organisatrice.

L'enquête se déroula sans incident.

Lors de l'enquête, je fus amené à poser des questions, au nombre de six, au porteur de projet. Elles concernent des observations et recommandations de personnes publiques associées, consultées en amont de l'enquête. Les réponses apportées par le porteur de projet sont reprise ci-après dans mon analyse.

2 Analyse

2.1 Avis de personnes publiques associées

2.1.1 Avis de la M.R.A.e

Dans son avis du 25 juillet 2025, le président de la mission régionale d'autorité environnementale exempte le projet d'une évaluation environnementale estimant l'absence d'impact du projet sur l'environnement.

Il observe que trois secteurs sur les 43 localisations préférentielles sont non artificialisés. Parmi ces trois, la zone du Warndt Park, qui a été partiellement déboisée en 2011 et 2015, est inscrite dans la ZNIEFF de type 1 « Forêt du Warndt à Saint Avold ».

La M.R.A.e recommande au porteur de projet de justifier l'absence d'incidences sur la ZNIEFF de l'urbanisation du secteur Warndt Park.

Suite à ma demande de réponse à cette recommandation, le porteur de projet s'est retourné vers la communauté de commune du Warndt (C.C.W) qui répondit par courrier.

Dans sa réponse, la C.C.W s'appuie sur les études, les avis favorables et la conception vertueuse du développement de la ZAC, pour démontrer que l'urbanisation prévue par le projet n'est pas de nature à générer une incidence significative sur la ZNIEFF « Forêt du Warndt et Saint Avold».

Le projet de développement de la ZAC s'appuie sur un ensemble complet d'études environnementales (faune-flore, corridors écologiques, sols, impacts) validées par l'autorité environnementale dès 2011 et confirmées lors des procédures ultérieures (une DUP en 2013 puis des demandes au titre de loi sur l'eau et de défrichement).

La ZAC est conçue selon un modèle d'urbanisme vertueux, avec une artificialisation limitée à environ 50% de sa superficie et la préservation des zones boisées, garantissant le maintien des continuités écologiques.

Par ailleurs, la création de la ZAC est antérieure à celle de la ZNIEFF (2013). A l'occasion des demandes « loi sur l'eau » et « défrichement », postérieures à la création de la ZNIEFF, les services de l'État ont considéré les études existantes comme suffisantes et ont délivré l'ensemble des autorisations nécessaires.

J'estime que la réponse apportée satisfait pleinement à la recommandation de la M.R.A.e, par une argumentation factuelle et étayée, concluant à l'absence d'incidence notable du projet sur la ZNIEFF concernée.

2.1.2 Avis des autres P.P.A

Deux mois avant le début de l'enquête, une demande d'avis simple fut adressée par courriel à 112 destinataires dont les entités urbaines allemandes de Saarbrücken et Saarlouis, avec une réponse à l'échéance du 17 novembre. Au terme du délai imparti, seules 22 réponses furent reçues (<20 %). Les avis exprimés sont tous favorables, certains assortis de rappels de dispositions réglementaires, de recommandations ou de réserves. Ces derniers furent l'objet de questions posées au porteur de projet dans le procès-verbal de synthèse.

S'agissant du rappel réglementaire de l'O.N.F sur la marge de sécurité par rapport aux zones relevant du régime forestier, l'AGURAM¹, maître d'œuvre du projet, en a tenu compte lors de l'élaboration du projet.

S'agissant des recommandations, elles sont formulées par la C.C.I² et la D.D.T³ et concernent en premier lieu la restriction des implantations commerciales en entrée d'agglomération et le long des grands axes afin de ne pas nuire à la revitalisation des centres-villes.

Le porteur de projet, qui ne dispose pas de moyens légaux et réglementaires pour limiter les commerces de périphérie, propose une adaptation du D.O.O permettant aux P.L.U(i) de restreindre ces implantations et de favoriser les commerces de centre-ville, notamment via des règles incitatives et des périmètres de protection de la diversité commerciale.

Cette mesure pourra être mise en œuvre par les collectivités à l'occasion de la mise en conformité de leur PLU(i) avec le SCoT, via une procédure de modification ou de révision, selon l'ampleur des ajustements nécessaires.

S'agissant des réserves, elles émanent de deux communes : Freyming-Merlebach et Morhange.

Freyming-Merlebach

La commune demande l'extension du périmètre de deux zones préférentielles en centre-ville, conformément à ses demandes réitérées.

Après étude par le comité de pilotage du DAAC, la demande est satisfaite, levant ainsi les réserves émises et rendant l'avis de la commune favorable.

¹ Agence d'urbanisme d'agglomération de Moselle

² chambre de commerce et d'industrie

³ Direction départementale des territoires

Morhange

La commune demande l'intégration au DAAC des futures zones 1AUX et 2AUX du P.L.U actuellement en cours de révision, situées en continuité de la ZAC CAP 3000, conformément à ses demandes.

Après examen par le comité de pilotage du DAAC, il est proposé de n'intégrer que la future zone 1AUX, afin d'accompagner la requalification commerciale du secteur CAP 3000. L'arbitrage défavorable concernant la future zone 2AUX est motivé par deux éléments principaux :

- l'objectif ZAN⁴, issu de la loi Climat et Résilience, qui proscrit le développement de nouveaux projets commerciaux générateurs d'artificialisation des sols ;
- l'opération de revitalisation du territoire (O.R.T) engagée par la CASAS au bénéfice de Morhange, visant à lutter contre la dévitalisation des centres-villes, notamment par un encadrement renforcé du développement commercial en périphérie.

La zone 2AUX demeure toutefois ouverte à l'accueil d'activités économiques à vocation non commerciale.

2.2 Observations du public

Compte tenu du caractère technique du dossier, la participation du public demeura très limitée. La consultation dématérialisée totalisa 756 visites entre le 29 octobre et le 17 décembre, ce qui ne représente que 0,42 % de la population du territoire concerné. Aucune visite n'eut lieu lors de mes permanences.

Seules deux observations anonymes furent recueillies sur le registre numérique.

La première est une simple question technique sur l'intangibilité des règles du DAAC. Dans sa réponse, le syndicat mixte indique que des dérogations au DAAC sont possibles mais ont un caractère exceptionnel et les demandes doivent être solidement motivées. Bien qu'opposable, le DAAC reste un cadre d'orientations souple et la CDAC peut autoriser un projet non strictement conforme s'il respecte les critères du code de commerce et à condition de respecter l'esprit du DAAC.

La seconde observation est un message militant que j'ai jugé hors champ de l'enquête et que je modérai.

Cette faible mobilisation ne révèle pas d'opposition au projet et je considère donc l'avis du public comme favorable.

3 Conclusions du commissaire enquêteur

Le projet porté par le SMSCoT du Val de Rosselle a pour ambition de définir une politique commerciale à la fois durable et maîtrisée, recentrée sur les centralités. Il vise à encadrer l'implantation des activités commerciales en structurant leur développement autour des pôles urbains existants, afin de revitaliser en priorité les coeurs de ville, tout en limitant l'étalement en périphérie. Il s'agit également de maîtriser la consommation foncière et d'élever la qualité des aménagements, dans l'objectif de garantir un développement commercial cohérent et pérenne.

Le public n'a exprimé aucune objection ou contreproposition au projet. Sa participation s'est limitée à une question technique à laquelle il a été répondu.

Les recommandations de la C.C.I et de la D.D.T feront l'objet d'une modification au D.O.O afin de restreindre les projets isolés en entrée d'agglomération et le long des axes à forte circulation. Cette mesure participera activement à l'objectif de revitalisation des centralités du projet et sa mise en œuvre par les communes s'effectuera à l'occasion de la mise en conformité de leur PLU(i) avec le SCoT.

Les réserves émises par la commune de Freyming-Merlebach ont été levées par l'extension du périmètre des zones faisant l'objet des réserves, rendant ainsi l'avis de la commune favorable au projet.

La réserve formulée par la commune de Morhange porte sur deux secteurs actuellement classés en zone 1AUY du PLU en vigueur, appelés à évoluer en zones 1AUX et 2AUX dans le cadre de la révision du PLU (cf. annexe 1).

Sans prétendre à une expertise approfondie en aménagement du territoire, mon analyse s'attache principalement à deux éléments déterminants : la localisation des secteurs concernés et le cadre réglementaire applicable.

⁴ zéro artificialisation nette

La localisation constitue un critère essentiel dans la justification des activités envisagées. La zone 1AUX, contiguë à la zone d'activités CAP 3000 et implantée en bordure de la RD 674, axe de circulation structurant⁵, présente des conditions favorables à l'accueil d'activités commerciales et s'inscrit dans une logique d'extension de la zone d'activités existante.

À l'inverse, la zone 2AUX est située le long d'une voie communale desservant la périphérie est de la commune depuis la RD 674. Elle ne présente pas de continuité territoriale avec la Z.A CAP 3000, les deux secteurs étant séparés par une voie de circulation publique. Cette configuration la destine davantage à des activités artisanales ou de services, ne nécessitant pas une visibilité directe depuis les grands axes de circulation. Le choix du porteur de projet de différencier les vocations économiques des deux zones apparaît ainsi cohérent et justifié.

Du point de vue de la réglementation, les zones AU d'un PLU demeurent, tant qu'elles ne sont pas urbanisées, des espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF). Leur urbanisation constitue donc une consommation d'ENAF, en principe contraire à l'objectif de ZAN fixé par la loi Climat et Résilience.

Toutefois, plusieurs éléments doivent être pris en considération. La zone d'activités CAP 3000 présente une saturation à court terme, avec un nombre très limité de terrains encore disponibles, et son extension est prévue dans le plan de développement économique communal engagé depuis 2020. Remettre en cause cette orientation fragiliserait la stratégie de développement visant à maintenir un équilibre entre commerces de centralité et commerces de périphérie.

Par ailleurs, la commune a procédé au reclassement de 83 ha de zones AU en ENAF, traduisant une volonté affirmée de sobriété foncière et de concentration du développement sur des secteurs identifiés. Cette mesure constitue une compensation largement positive au regard du projet d'artificialisation à moyen et long terme des 14,5 ha correspondant aux zones 1AUX et 2AUX.

À l'issue de l'échange intervenu le 13 janvier 2026 avec Monsieur Muller, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, celui-ci s'est déclaré satisfait de la proposition du SMSCoT, laquelle permet de préserver l'objectif de développement maîtrisé de la zone d'activités CAP 3000 inscrit dans le plan de développement économique communal.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, j'estime que la proposition du porteur de projet répond aux attentes de la commune de Morhange. Elle concilie les objectifs de l'ORT, le développement encadré de la zone d'activités CAP 3000 et le respect des dispositions de la loi Climat et Résilience, levant ainsi la réserve de la commune au projet.

4 Avis du commissaire enquêteur

Le projet de DAAC intégré au SCoT du Val de Rosselle permettra d'établir une politique commerciale durable et maîtrisée. L'encadrement des implantations commerciales favorisera l'organisation du développement commercial autour des centralités pour revitaliser les coeurs urbains, maîtriser la périphérie et réduire la consommation foncière.

Les recommandations formulées par les P.P.A sont satisfaites et les réserves émises levées.

Le public n'a manifesté aucune objection au projet, ni émis de suggestion ou contreproposition.

Aussi, j'émet un **avis favorable** au projet de 1^{ère} modification du schéma de cohérence territoriale du Val de Rosselle.

Thionville, le 14 janvier 2026

Marc ALLENO
Commissaire enquêteur

⁵ 5000 véhicules/jour (source DREAL 2024)

Annexe 1
plan de la zone CAP 3000 de Morhange

