

# SCOT de la Communauté de Communes Commercy Void Vaucouleurs

(Document arrêté le 6 février 2025)

## Avis de la CMAR Grand Est

Note annexe au courrier (réf. 2025-PSDT-075)



La présente note est complémentaire au courrier cité en référence ci-dessus.

Elle consolide l'ensemble des remarques de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de région Grand Est sur le projet de SCOT arrêté de la Communauté de Communes de Commercy Void Vaucouleurs, et vaut avis de la Compagnie.

### ► PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE - PAS

#### AXE 1 : RENFORCER L'ARMATURE TERRITORIALE ET LES CENTRALITES DES VILLES ET DES BOURGS

- **« Structurer le territoire grâce au maintien d'une armature de commerces, de services, d'équipements, fonctionnelle et renforcée »** : La dimension artisanale, pourtant composante essentielle de l'économie locale et de proximité, apparaît de manière relativement discrète dans cette partie du document (limitée à la notion « d'activités »).  
Dans une perspective de développement économique équilibré et ancré dans les réalités territoriales, il aurait été souhaitable que les activités artisanales, notamment dites « de proximité » (artisanat commercial alimentaire et de services) soient explicitement identifiées aux côtés des autres acteurs économiques (commerces, services...).
- **« Produire 28 nouveaux logements par an d'ici 2045 pour répondre aux différents besoins de populations actuelles et futures »** : il est reconnu ici que l'habitat isolé traditionnel et ses dépendances agricoles (fermes, anciens corps de ferme) peuvent constituer des opportunités pour accueillir des logements, mais aussi des activités économiques ou touristiques, dans des conditions strictes définies par le DOO.  
Je ne peux que saluer le choix retenu. En effet, le bâti isolé constitue un potentiel d'implantation pour les activités artisanales les moins adaptées à un environnement résidentiel dominant, et participe du parcours résidentiel des entreprises.
- **« Priorité au développement des villes et des bourgs »** : Cette orientation met l'accent sur le renforcement des centralités comme lieux privilégiés d'accueil de population, d'équipements et d'activités, ce à quoi je ne peux que souscrire. Toutefois, j'attire votre attention sur le fait que ces dispositions ne doivent pas occulter les enjeux propres aux communes rurales. Celles-ci accueillent un tissu d'entreprises artisanales de proximité, indispensables à la vie locale, qui doivent pouvoir s'y maintenir et s'y développer.  
À ce titre, il est essentiel que leurs besoins fonciers soient clairement identifiés et pris en

compte, et que des réponses en la matière restent possibles. La préconisation 45 du DOO pourrait mentionner, par exemple, explicitement le cas des micro-zones artisanales ou plus globalement les modalités d'implantation en ruralité.

Par ailleurs, l'attractivité croissante des bourgs situés à proximité de la Meurthe-et-Moselle, sous l'effet des dynamiques métropolitaines, tend à renforcer la nécessité d'une approche différenciée, articulant centralités et ruralité dans une logique de complémentarité économique.

## **AXE 2 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE POUR MAINTENIR SON ATTRACTIVITE**

- **« Développer les filières historiques, le maintien voire le renforcement de l'industrie et du grand artisanat par le confortement du dispositif d'accueil de ses entreprises »** : L'artisanat est ici clairement reconnu comme un pilier du développement économique local, ce dont je me félicite.

Toutefois, j'attire votre attention sur l'emploi de la notion de « grand artisanat », qui ne renvoie à aucune définition réglementaire ni à une dénomination usuellement reconnue. Sa signification reste floue, ce qui rend incertain le périmètre des activités concernées. Il conviendrait de clarifier ce terme afin d'éviter toute ambiguïté dans son interprétation et sa mise en œuvre.

Par ailleurs, si l'artisanat est bien mentionné, il conviendrait néanmoins de l'intégrer plus explicitement dans la chaîne de valeur de la filière agroalimentaire. La transformation alimentaire ne peut en effet se limiter aux seules activités agricoles. Les entreprises artisanales alimentaires de la première transformation jouent un rôle essentiel dans les circuits courts et la valorisation locale des productions. Leur contribution doit être pleinement reconnue et prise en compte dans les stratégies de développement.

## **AXE 3 : PLACER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DANS LA TRAJECTOIRE DES OBJECTIFS DE TRANSITION ECOLOGIQUE ET CLIMATIQUE**

- **« Limiter l'impact du développement sur le cycle de l'eau » et « Améliorer la valorisation des déchets et favoriser le développement de l'économie circulaire »** : Dans le cadre de la transition écologique, il est important de rappeler que l'artisanat contribue pleinement à la bonne atteinte des objectifs. Les entreprises artisanales sont, elles aussi, directement concernées par ces enjeux.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Grand Est est d'ailleurs pleinement mobilisée sur ce sujet. À travers son offre de services « Artisan Durable », elle accompagne les artisans du territoire sur des problématiques concrètes : gestion des déchets, préservation des ressources, performance énergétique, économie circulaire, mobilité décarbonée, valorisation des biodéchets, etc.

Ces actions de terrain, portées par les conseillers environnement de la CMA, permettent d'identifier des leviers d'innovation adaptés aux spécificités des entreprises artisanales. Elles répondent directement aux objectifs du PAS en matière de gestion durable des ressources et de développement de l'économie circulaire et peuvent ainsi constituer un appui opérationnel utile pour décliner les ambitions territoriales au plus près des réalités économiques locales.

## ➤ DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

### 1. PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES ET LES PAYSAGES DU TERRITOIRE

- **PRECONISATION 3 – Autres constructions et aménagements possibles dans les espaces agricoles** : Cette règle précise les constructions ou destinations qui peuvent être admises au sein des espaces agricoles. Il n'est pas fait référence au bâti isolé existant qui pourrait, par exemple, être conforté ou même changer de destination, notamment lorsque l'usage est à vocation artisanal.

En effet, comme indiqué plus haut (Axe 1 du PAS), le bâti isolé, notamment s'il est d'origine agricole et vacant (friches), représente une réelle opportunité d'implantation pour certaines activités artisanales. Ce foncier compléterait utilement le parcours résidentiel « artisanal » existant sur le territoire, en offrant une solution aux activités peu adaptées à une localisation urbaine (BTP, terrassement...). Cette règle mériterait d'être complétée en ce sens.

Cette remarque vaut, par ailleurs, pour le bâti isolé situé en zone naturelle.

### 2. UNE ARMATURE TERRITORIALE STABILISÉE GRÂCE À UNE OFFRE DE LOGEMENTS, DE MOBILITÉS, D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES ADAPTÉS AU BESOIN DE DÉVELOPPEMENT DE LA CC CVV

- **PRECONISATION 34 - Organiser le développement communal autour des centralités locales** : La préconisation propose une structuration du développement territorial fondée sur une hiérarchie des centralités (bourgs, villages, hameaux) dans une logique de maîtrise de l'urbanisation.

À ce titre, je regrette l'absence de référence explicite à l'artisanat parmi les fonctions structurantes reconnues des bourgs, aux côtés des services, commerces et équipements, ce qui limite la prise en compte du rôle économique et territorial essentiel que jouent les entreprises artisanales dans l'organisation locale.

- **PRECONISATION 39 - Prendre en compte les nuisances sonores et la sécurité des personnes et des biens** : Cette préconisation vise à protéger les habitants des nuisances et des risques, notamment en encadrant l'implantation d'activités génératrices de bruit ou de danger à proximité des zones d'habitat.

Si le principe est légitime, il convient toutefois de ne pas restreindre de manière excessive l'implantation d'activités artisanales sur ce seul critère.

En effet, la gestion des nuisances liées aux activités ne relève pas uniquement de l'urbanisme réglementaire. D'autres outils, comme des solutions techniques adaptées – isolation acoustique, aménagements paysagers, organisation des flux ou des horaires – peuvent suffire à limiter les nuisances. Plutôt que d'exclure ces activités souvent cruciales pour l'économie locale, à l'aide de règles d'urbanisme, au risque d'être inutilement bloquant pour des projets de développement ou d'implantation, je préconise de privilégier une approche globale, préventive et technique, qui facilite leur intégration tout en protégeant la qualité de vie des riverains.

- **PRECONISATION 42 - Adapter l'offre de stationnements aux usages de l'ensemble des mobilités** : La préconisation souligne à juste titre l'importance d'adapter l'offre de stationnement à la diversité des mobilités et aux usages locaux, en cohérence avec les objectifs de réduction de la dépendance à la voiture individuelle et de promotion des mobilités alternatives.

Or, dans les centres-bourgs denses et à bâti en ordre continu, il est souvent impossible de réaliser des places de stationnement sur le domaine privé, notamment pour de nouvelles activités artisanales ou lors d'un changement de destination vers l'artisanat. Cette contrainte peut freiner inutilement l'installation d'activités compatibles avec le tissu urbain et qui contribuent à la revitalisation locale.

La remarque formulée ici ne remet pas en cause l'esprit de la préconisation, mais vise à l'enrichir en tenant compte des réalités opérationnelles. Elle suggère d'introduire des possibilités d'exemption ou de modulation des exigences, afin de favoriser l'accueil d'activités artisanales dans les centralités. Cela permettrait de concilier vitalité économique locale et qualité urbaine, sans rigidité excessive.

## **ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE**

- **PRECONISATION 43 - Privilégier le développement de l'activité économique au sein des centres-bourgs et des centres-villes** : Cette préconisation identifie avec justesse l'importance de renforcer l'activité économique dans les centralités, en lien avec les dynamiques de revitalisation urbaine et la proximité des services et des habitants.

A ce propos, deux précisions me semblent opportunes :

- Concernant **les espaces de coworking**, la règle gagnerait à élargir la notion d'activité économique au-delà du seul secteur tertiaire, en intégrant les activités artisanales, notamment **les micro-entreprises**. Ces nouvelles formes d'entrepreneuriat, portées par des dirigeants innovants, privilégient souvent des modes d'exploitation flexibles tels que les ateliers partagés ou les espaces mutualisés, qui permettent d'optimiser les équipements de travail, tout en favorisant la collaboration et la mutualisation des ressources.
- L'objectif visant à renforcer le développement économique dans les centres-bourgs et centres-villes, auquel je souscris, ne doit pas se restreindre aux seules activités commerciales. La ville de demain doit aussi réintégrer des **fonctions productives**. « Produire en ville », c'est aussi favoriser une économie de proximité, génératrice d'emplois locaux, de lien social et de sobriété en matière de mobilités. C'est réconcilier espaces de vie et espaces de travail, au service d'une urbanité plus résiliente et attractive.

- **PRECONISATION 50 - Déclinaison des localisations préférentielles du commerce par les documents d'urbanisme locaux / PRECONISATION 52 - Principes pour les nouvelles implantations en dehors des localisations préférentielles / PRECONISATION 56 - Limiter l'extension des commerces existants et la création de commerces complémentaires en dehors des localisations préférentielles** :

Ces préconisations établissent un cadre rigoureux d'implantation commerciale en réservant les nouvelles installations ou extensions à des centralités définies (majeures, secondaires, hyper-proximité) ou à des secteurs d'implantation périphérique, avec des restrictions fortes ailleurs. Si cette logique vise à structurer et maîtriser l'offre commerciale dans une perspective de cohérence territoriale et de sobriété foncière, elle soulève des interrogations :

- Qu'en est-il des autres communes ? Ces règles ne sont-elles pas inutilement bloquantes pour le développement d'activités artisanales ou commerciales de proximité dans les villages où l'activité commerciale est aujourd'hui très réduite mais où des besoins ponctuels et des projets peuvent émerger ?

- De même, la limite des 25 % d'extension pour les commerces existants hors centralités, prévue par la préconisation 56, n'est-elle pas insuffisante au risque de compromettre la pérennité des équipements existants ?
- **PRECONISATION 57 - Conditions d'implantation sur les secteurs à enjeux** : Pour finir, cette préconisation encadre fortement les implantations commerciales en bordure de routes à fort trafic (comme la RN4 ou la RD964) et aux abords de carrefours routiers, afin de limiter les effets de dispersion et de captation opportuniste du trafic routier.  
Dans ce cadre très restrictif, il est à noter que les magasins d'usine ou show-rooms annexes à une activité de production industrielle ou artisanale sont autorisés, y compris en dehors des zones d'activités économiques identifiées. Cette disposition introduit une forme de souplesse utile, notamment pour certaines activités artisanales locales souhaitant valoriser leur production.

**Aussi, sous réserve de la bonne prise en compte de l'ensemble de ces remarques, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de région Grand Est (CMAR GE) émet un avis favorable au projet de SCOT de la Communauté de Communes de Commercy Void Vaucouleurs.**

A Metz, le 11 juillet 2025

**Christophe RICHARD**  
**Président de la CMA Région Grand Est**

