



99 rue du Maréchal Foch
57200 Sarreguemines

Sarreguemines, le 20 août 2025.

Affaire suivie par : Dorian RITTER

Avis relatif à la procédure de modification n°1 du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

Contexte

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau se situe en région Grand Est, à 40 kilomètres de Strasbourg et 65 kilomètres de Sarreguemines. Il est également traversé par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

Le territoire du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau regroupe la communauté de communes du Pays de Saverne, la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue et la Communauté de communes de Hanau-la-Petite-Pierre, ce qui représente un total de 118 communes pour près de 88 000 habitants.

Le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines a quant à lui été approuvé le 23 janvier 2014. Le Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines (SMAS) couvre 84 communes, dont la commune alsacienne de Siltzheim.

A ce jour et depuis le 1er janvier 2017, le SMAS compte deux intercommunalités membres, à savoir la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences et la Communauté de Communes du Pays de Bitche.

Le territoire du SCoTAS et celui du Pays de Saverne Plaine et Plateau sont limitrophes et reliés par l'autoroute A4.

Par ailleurs, plus au nord, la RD919 relie Sarreguemines à Haguenau via Wingen-sur-Moder. La voie ferrée de Sarreguemines à Strasbourg la longe sur la quasi-intégralité du territoire.

Analyse technique :

Vu notamment les articles L143-32 et suivants et R143-3 et suivants du Code de l'urbanisme.

Vu le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines approuvé le 23 janvier 2014.

Vu les délibérations du 8 avril et du 24 juin 2025 prescrivant et validant le projet de modification n°1 du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

Vu le dossier de présentation de la modification n°1 du Pays de Saverne, Plaine et Plateau réceptionné le 15 juillet 2025 par le Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines.

Sur les éléments objet de la présente procédure de modification :

La présente procédure de modification a pour objet d'affiner les objectifs du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT en matière de commerce, d'artisanat et de logistique présents dans les orientations 2 et 3 du document.

Les modifications apportées au DOO sont les suivantes :



- L'objectif 2 « Renouveler l'attractivité commerciale des centralités et coeurs de village » est complété par la liste de toutes les structures qui, au sens de la nomenclature des activités françaises (NAF) de 2025, correspondent à la définition de commerce.

L'identification des centralités commerciales d'intérêt, par typologie (structurante, intermédiaires, locale, périphérique), est également ajoutée à cet objectif.

➔ Ces ajouts apparaissent pertinents pour une meilleure compréhension des orientations du document.
- L'objectif 2.1 « Renforcer le rôle commercial des centres villes des pôles urbains du territoire » est remplacé par « Renforcer le rôle commercial des centralités du territoire ».Cette orientation est également amendée d'un paragraphe général relatif à tous les types de centralités commerciales afin de rechercher une attractivité transversale et optimiser les synergies entre habitat, services et commerces. Ainsi que de privilégier l'implantation des commerces en centre-ville et d'apporter un soin plus important au traitement des entrées de villes.

➔ La question des centralités commerciales et de la mixité fonctionnelle entre commerce, habitat et service apparaît en effet être un enjeu déclinable sur toutes les typologies d'armature urbaine, l'ajout de ce paragraphe apparaît donc pertinent.
- Les orientations 2.1a relative au pôle de Saverne, 2.1b relative aux pôles intermédiaires et 2.c relatives aux villages restent relativement inchangées à l'exception de quelques ajouts et réécritures.
- Une orientation 2.1d « Augmenter la part locale de consommation des productions locales » est ajoutée en vue de permettre à des projets commerciaux, s'inscrivant dans la continuité de production locale, de déroger à certaines règles d'implantation ou de surface.
- L'orientation 2.2 « Renouveler les offres commerciales périphériques » demeure relativement inchangée à l'exception de l'ajout d'un paragraphe relatif à la sécurisation des voiries pour les projets commerciaux souhaitant s'implanter en zone périphérique.
- L'objectif 3 (valant DAACL) « Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques » est modifié à la marge. Il précise néanmoins que les surfaces concernées par ces prescriptions ne sont plus d'au moins 500m² mais d'au moins 400m². Le tableau synthétique des objectifs du document est également déplacé au point 3.2b.
- L'objectif 3.1 « Privilégier la création de commerces importants au sein des centralités commerciales pour affirmer leur rôle structurant » aborde à présent la qualité de l'offre et du parcours marchand.



- L'objectif 3.1.a « Définition des centralités commerciales » est réécrit de sorte à apporter plus de précision à la notion de centralité commerciale.
- L'objectif 3.1.b « Les conditions d'implantation au sein des centralités commerciales » demeure inchangé si ce n'est qu'un seuil est ajouté pour les centralités locales pour lesquels les projets ne pourront dépasser une surface de 800m². Une possibilité d'extension de 25 % de ces surfaces est néanmoins possible.
- L'objectif 3.2a « Définition des secteurs d'implantation périphérique (SIP) » demeure inchangé en substance.
- L'objectif 3.2.b « Les conditions d'implantation au sein des secteurs d'implantation périphériques (SIP) » est renforcé sur plusieurs aspects.

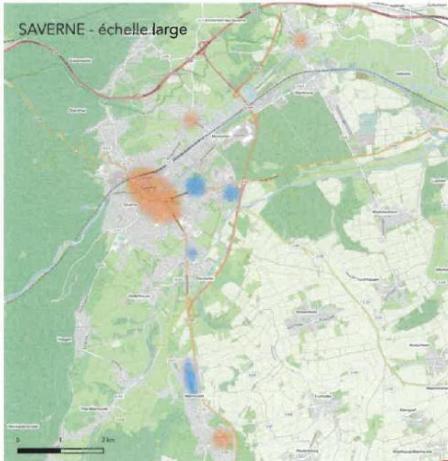
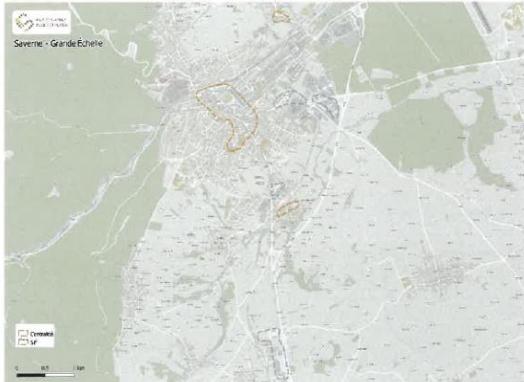
Un seuil minimal de 1000 m² de surface de vente est par exemple ajouté, en dessous de ce seuil les projets ne pourront pas s'implanter en périphérie.

D'autres objectifs de superficie, de qualité environnementale, architecturale ou paysagère sont également ajoutés et distingués en fonction des types de projets et des armatures urbaines sur lesquelles les projets s'implanteront.

➔ L'ajout d'un tel seuil apparaît pertinent pour que les projets d'implantation commerciale, d'une superficie compatible avec les centralités urbaines, soient réalisés dans lesdites centralités sans pouvoir envisager une implantation en périphérie.

- Enfin, les cartographies présentes au point 3.3 relatives aux secteurs d'implantation périphériques aux centralités commerciales sont modifiées et d'autres sont ajoutées.

Voir exemples ci-après :

REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO	PROJET DE MODIFICATION
 <p>SAVERNE - échelle large</p>	<p>3.3.a - centralité structurante de Saverne et SIP rattachés</p> 



REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO	PROJET DE MODIFICATION

Il ressort de ce qui précède que le projet de modification n°1 du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau : Considérant qu'il approfondit les orientations du document en matière de développement commercial, qu'il renforce ses objectifs de priorisation des centralités commerciales, sans modifier les grandes orientations du document vis-à-vis des connexions avec les SCoT voisins, n'appelle pas d'observations supplémentaires du SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines.

En conclusion :

Considérant les objectifs du SCOTAS approuvés en janvier 2014 via le Document d'orientations et d'objectifs,

Considérant le projet de modification n°1 du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau,

L'avis du SCOTAS est : **Favorable**.