



PAYS DE SAVERNE
PLAINE ET PLATEAU

**Projet de modification n°1
du
SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté 2025-09-04 du 10 septembre 2025, le Président du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

Cette enquête se déroulera **du mardi 7 octobre au jeudi 6 novembre 2025 inclus** (soit un total de 31 jours)

Modification prescrite par délibération 2025-III-05 du comité syndical du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau du 8 avril 2025

Projet de modification validé par délibération 2025-IV-07 du comité syndical du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau du 24 juin 2025

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| Sommaire | 3 |
| Présentation et justification de la procédure | 5 |
| Le SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau | 5 |
| Objectifs de la procédure | 5 |
| Cadre dans lequel s'inscrit la procédure | 5 |
| Cadre général de la procédure | 5 |
| Evaluation environnementale | 7 |
| Modifications apportées au SCOT | 9 |
| Les points saillants | 9 |
| Détail des modifications | 11 |
| Justification des choix | 56 |
| Une recherche de plus grande cohérence avec les stratégies de développement commercial des EPCI | 56 |
| Objectif 2 - Renouveler l'attractivité commerciale des centralités et cœurs de villages | 57 |
| 2.1 - Renforcer le rôle commercial des centralités du territoire | 58 |
| 2.1.d – Augmenter la part locale de consommation des productions locales | 59 |
| 2.2 - Renouveler les offres commerciales périphériques | 59 |
| Objectif 3 - Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques (valant DAACL) | 60 |
| 3.1.a - Définition des centralités commerciales | 60 |
| 3.1.b - Les conditions d'implantation au sein des centralités commerciales | 60 |
| 3.2.a - Définition des secteurs d'implantation périphériques (SIP) | 61 |
| 3.2.b - Les conditions d'implantation au sein des secteurs d'implantation périphériques (SIP) | 61 |
| Décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale | 63 |
| Auto-évaluation | 63 |
| susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000 | 63 |
| Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité | 64 |
| Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers | 66 |
| Incidences sur une zone humide | 67 |
| Incidences sur l'eau potable | 67 |
| Incidences sur la gestion des eaux pluviales | 68 |
| Incidences sur l'assainissement | 68 |
| Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti | 69 |
| Sols pollués et incidences sur les déchets | 70 |
| Incidences sur les risques et nuisances | 70 |
| Incidences sur l'air, l'énergie ou le climat | 70 |
| Conclusion | 71 |
| Avis conforme MRAE | 71 |
| Délibération du comité syndical | 71 |
| Avis recueillis auprès des personnes publiques associées, de l'Etat | 73 |
| Avis sollicités et reçus | 73 |
| Synthèse des avis | 74 |
| Avis détaillés | 76 |

| | |
|--|------------|
| <u>Annexes</u> | 114 |
| 1 - Délibération 2025-III-05 du 8 avril 2025 (Prescription de la modification) | 115 |
| 2 - Délibération 2025-IV-07 du 24 juin 2025 (validation du projet de modification) | 119 |
| 3 - Ordonnance E25000103/67 du 4 septembre 2025 (désignation de M. André Charlier en qualité de commissaire enquêteur et M. Jean-Thierry Daumont en qualité de commissaire enquêteur suppléant) | 124 |
| 4 - Arrêté 2025-09-04 du président du PETR (prescription d'ouverture d'une enquête publique) | 126 |
| 5 - Avis conforme MRAE 2025ACGE80 du 25 août 2025 | 130 |
| 6 - Délibération 2025-V-03 du 16 septembre 2025 (décision de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du SCOT à évaluation environnementale) | 134 |

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Le SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau

La révision générale du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau a été approuvée par délibération du comité syndical du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau en date du 14 novembre 2023.

Conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, modifiée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, le SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau détermine une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette à 2050.

En particulier, le projet d'aménagement stratégique fixe, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (L.141-3 Code Urbanisme) et le document d'orientation et d'objectifs décline ces objectifs par secteur géographique (L.141-8 Code Urbanisme).

En matière de commerce, artisanat et activités de logistique commerciale, le document d'orientation et d'objectifs

- fixe les orientations en matière de localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes (L.141-5 Code Urbanisme).
- comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable (L.141-6 Code Urbanisme).

Les dispositions relatives au commerce et à la logistique commerciale sont particulièrement traitées dans les objectifs 2 et 3 du document d'orientation et d'objectifs sur lesquels porte exclusivement la présente procédure de modification du SCOT.

Objectifs de la procédure

La procédure de modification du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau a pour objectifs de préciser les dispositions des objectifs 2 et 3 du document d'orientation et d'objectifs et leur champ d'application.

En introduisant une armature commerciale plus fine, elle permet au SCOT de mieux prendre en compte les spécificités des différents niveaux de centralités, notamment celles couvertes par une ORT dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville ou Petites Villes de Demain.

Cadre dans lequel s'inscrit la procédure

Cadre général de la procédure

Article L143-32 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 143-29, le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 décide de modifier le document d'orientation et d'objectifs.

- ☞ Seuls les objectifs 2 et 3 du document d'orientation et d'objectifs sont concernés par la modification

Article L143-332 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 qui établit le projet de modification.

- ☞ La prescription de la modification a fait l'objet d'une délibération du comité syndical du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau,

Délibération 2025-III-05 du 8 avril 2025

<https://urls.fr/u48mSU>

à consulter également en annexe 1



- ☞ Le projet de modification a été établi par le PETR, en concertation avec les EPCI membres, la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, la Chambre de Métiers d'Alsace et la DDT 67. Ce projet de modification a été validé par délibération du comité syndical du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

Délibération 2025-IV-07 du 24 juin 2025

<https://urls.fr/3S3P8D>

à consulter également en annexe 2



Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, le président de l'établissement public notifie le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. Lorsque le projet de modification prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est également soumis aux avis prévus au 6° de l'article L. 143-20.

- ☞ Le projet de modification est notifié à l'autorité administrative compétente de l'Etat (DDT67) et aux personnes publiques associées suivantes :

- Région Grand Est
- Collectivité Européenne d'Alsace
- SCOTERS
- PETR Bruche Mossig
- PETR Alsace du Nord
- Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines
- PETR du Pays de Sarrebourg
- Communauté de communes de l'Alsace Bossue
- Communauté de communes de Hanau-La Petite Pierre
- Communauté de communes du Pays de Saverne
- Syndicat de coopération pour le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord
- Chambre de Commerce Alsace Eurométropole
- Chambre de Métiers d'Alsace
- Chambre d'Agriculture d'Alsace
- SNCF Réseau

Notifications en date du 8 juillet 2025

Article L143-3432 du code de l'urbanisme

Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application des articles L. 141-4, L. 141-5, L. 141-6, L. 141-7, L. 141-11, L. 141-12 et L. 141-13, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont joints au dossier d'enquête publique.

- ☞ Le projet de modification portant notamment sur les dispositions prises en application des articles L. 141-5 et L. 141-6, il est soumis à enquête publique, le président du PETR saisit le président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ;

Ordonnance E25000103/67 du 4 septembre 2025 désignant M. André Charlier en qualité de commissaire enquêteur et M. Jean-Thierry Daumont en qualité de commissaire enquêteur suppléant
<https://urls.fr/e-MoCy>
à consulter également en annexe 3



Arrêté 2025-09-04 du président du PETR prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du pays de Saverne plaine et plateau
<https://urls.fr/To2N4S>
à consulter également en annexe 4



Article L143-35 32 du code de l'urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

Article L143-36 32 du code de l'urbanisme

L'acte modifiant le schéma de cohérence territoriale devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 143-24 à L. 143-26.

Evaluation environnementale

Article L.104-1 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

Article L.104-3 du code de l'urbanisme

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) crée un dispositif d'examen au

cas par cas, dit cas par cas « ad hoc » lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme (ou de son élaboration s'agissant de la carte communale) et qu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale.

- ☞ Le PETR a saisi l'autorité environnementale pour avis sur la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale

Avis conforme MRAE 2025ACGE80 du 25 août 2025
<https://urls.fr/nz1nlM>
à consulter également en annexe 5



MODIFICATIONS APPORTEES AU SCOT

Les points saillants

La modification du SCOT n'impacte que le DOO et, dans ce document, les seuls objectifs 2 et 3 dont les orientations sont renforcées et précisées.

Objectif 2 - Renouveler l'attractivité commerciale des centralités et cœurs de villages

- Précision apportée sur **le champ d'application** des objectifs 2 et 3 du DOO en proposant une définition du commerce de détail et une liste des activités concernées à partir de la nomenclature des activités françaises 2025.
- Le principe d'une organisation hiérarchisée de l'offre commerciale est renforcé avec la **définition d'une armature commerciale** plus fine, distinguant
 - une **centralité structurante** (Saverne),
 - des **centralités intermédiaires** (Marmoutier, Bouxwiller, Ingwiller, Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union)
 - des **centralités locales** (Dettwiller, Monswiller, Otterswiller, Steinbourg, Dossenheim-sur-Zinsel, Neuwiller-lès-Saverne, Obermodern-Zutzendorf, Petersbach, La Petite-Pierre, Wimmenau, Wingen-sur-Moder, Herbitzheim, Keskastel, Oermingen)
 - et des **villages**.

Cette armature se base sur l'étude de l'ANCT « Centralités : comment les identifier et quels rôles dans les dynamiques locales et intercommunales ? ». Cette étude, qui a pour objet d'étudier la notion de centralité, en tenant compte des contextes territoriaux, produit des éléments permettant : de donner un nouveau cadre d'analyse des centralités, partagé et pérenne ; de guider les actions de politique publique visant à renforcer les centralités selon le type de territoire (rural, métropolitain, périurbain, montagne, intercommunalité monocentrique ou polycentrique, etc.).

- Précision apportée en **rattachant chaque secteur d'implantation périphérique à une centralité de l'armature commerciale** qui n'est pas forcément la commune sur laquelle le SIP est localisé. Dans une logique de complémentarité centralité / SIP et de hiérarchisation des centralités, le rattachement des SIP de Saverne, Marmoutier, Otterswiller et Monswiller à la centralité structurante de Saverne est plus conforme avec les dynamiques commerciales à l'œuvre sur le territoire.
- Renforcement des dispositions du DOO visant à **renforcer le rôle commercial des centralités du territoire** en privilégiant l'implantation des commerces en centre-ville et en enrayer le phénomène de migration des commerces vers ces secteurs de flux au détriment de la dynamique de centre-ville.
- Précision pour **l'implantation des commerces de moins de 400m² dans les villages** qui ne doivent pas entraîner de consommation foncière.
- Ajout d'un point 2.1.d relatif à la **vente directe de productions agricoles, industrielles, artisanales et artistiques**, en lien avec le projet d'aménagement stratégique qui souhaite encourager la valorisation en circuits courts, sur le lieu de production, des productions locales.

Objectif 3 - Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques (valant DAACL)

- Renforcement de la portée du DAACL en fixant son **seuil d'application à 400m²** - contre 500m² dans la rédaction actuelle -, soit le seuil pour la TASCOM ou le pallier entre supérette et supermarché.

- Précision dans la **localisation (cartographie) des centralités commerciales et des secteurs d'implantation périphériques** en laissant aux PLU la possibilité de les préciser, compléter (pour les centralités), en compatibilité avec les autres objectifs du DOO.
- Précision sur les **conditions d'implantation de nouveaux commerces dans les centralités locales avec un plafond à 800m²** et une possibilité d'extension, pour les commerces existants, de 25% de la surface de vente.
- Précisions sur les possibilités d'**extension pour les commerces de détail non spécialisés à dominante alimentaire** :
 - SIP rattaché à la **centralité structurante** : jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT avec une limite à 1500m² d'extension ;
 - SIP rattaché à une **centralité intermédiaire** : jusqu'à 2500m² de surface de vente totale du commerce après extension ou extension max. de 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT pour les commerces dépassant 2000m² de surface de vente à cette date.
- Création d'une **règle pour les commerces importants de jardinage, bricolage, meubles/électro-ménager**, soit principalement les codes NAF2025 suivants :
 - Commerce de détail de fleurs, plantes, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux
 - Commerce de détail de quincaillerie, de matériaux de construction et de bricolage, de peinture et de verre en magasin de plus de 400 m² ou hors magasin
 - Commerce de détail de meubles
 - Commerce de détail d'appareils électroménagers

| | Création | Extension |
|---|--|--|
| SIP rattaché à la centralité structurante | Mini : 1000m ² Maxi : 4000m ² | Jusqu'à 4000m ² de surface de vente totale du commerce après extension |
| SIP rattaché à une centralité intermédiaire | Mini : 1000m ² Maxi : 2000m ² | Jusqu'à 3000m ² de surface de vente totale du commerce après extension. |

Détail des modifications

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|--|--|
| <p><u>Objectif 2 - Renouveler l'attractivité commerciale des centres villes et coeurs de villages en améliorant la complémentarité à l'échelle des pôles pluri communaux</u></p> | <p><u>Objectif 2 - Renouveler l'attractivité commerciale des centralités et coeurs de villages</u></p> <p>Pour les dispositions du SCOT des objectifs 2 et 3 du DOO et du DAACL relatives au commerce de détail, on entend par commerce tout magasin avec accueil de clientèle où s'effectue la vente de biens ou de services à des consommateurs pour un usage domestique.</p> <p>Sur la base de la nomenclature des activités françaises (NAF) 2025 il s'agira notamment des sous-classes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 10.71H Fabrication de pain et d'autres produits de boulangerie-pâtisserie associée à leur vente au détail 10.71J Fabrication de pâtisserie fraîche associée à sa vente au détail 47.11G Commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire en magasin de moins de 120 m² 47.11H Commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire en magasin de 120 à 400 m² (supérette) 47.11J Commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire en magasin de 400 à 2500 m² (supermarché) 47.11K Commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire en magasin de plus de 2500 m² (hypermarché) 47.12G Autre commerce de détail non spécialisé en magasin de plus de 2500 m² (grand magasin) 47.12H Autre commerce de détail non spécialisé en magasin de moins de 2500 m² ou hors magasin 47.21Y Commerce de détail de fruits et légumes 47.22Y Commerce de détail de viande et de produits à base de viande 47.23Y Commerce de détail de poisson, de crustacés et de mollusques 47.24Y Commerce de détail de pain, de pâtisserie et de confiserie 47.25Y Commerce de détail de boissons 47.26Y Commerce de détail de produits à base de tabac |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|----------------------------------|---|
| | <p>47.27G Commerce de détail de produits laitiers et d'œufs</p> <p>47.27H Commerce de détail spécialisé d'autres produits d'épicerie et d'autres produits alimentaires n.c.a.</p> <p>47.40Y Commerce de détail d'équipements de l'information et de la communication</p> <p>47.51Y Commerce de détail de textiles</p> <p>47.52G Commerce de détail de quincaillerie, de matériaux de construction et de bricolage, de peinture et de verre en magasin de moins de 400 m²</p> <p>47.52H Commerce de détail de quincaillerie, de matériaux de construction et de bricolage, de peinture et de verre en magasin de plus de 400 m² ou hors magasin</p> <p>47.53Y Commerce de détail de tapis, moquettes et revêtements de murs et de sols</p> <p>47.54Y Commerce de détail d'appareils électroménagers</p> <p>47.55G Commerce de détail de meubles</p> <p>47.55H Commerce de détail d'appareils d'éclairage, de vaisselle et d'autres équipements du foyer</p> <p>47.61Y Commerce de détail de livres</p> <p>47.62Y Commerce de détail de journaux et autres publications périodiques et de papeterie</p> <p>47.63Y Commerce de détail d'articles de sport</p> <p>47.64Y Commerce de détail de jeux et jouets</p> <p>47.69Y Commerce de détail de biens culturels et de loisirs n.c.a.</p> <p>47.71Y Commerce de détail d'habillement</p> <p>47.72G Commerce de détail de chaussures</p> <p>47.72H Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage</p> <p>47.73Y Commerce de détail de produits pharmaceutiques</p> <p>47.74G Commerce de détail d'optique</p> <p>47.74H Commerce de détail d'autres articles médicaux et orthopédiques</p> <p>47.75Y Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté</p> <p>47.76Y Commerce de détail de fleurs, plantes, engrains, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux</p> <p>47.77Y Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie</p> <p>47.78H Commerce de détail spécialisé d'autres biens neufs n.c.a.</p> |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|--|--|
| | <p>47.79G Commerce de détail d'antiquités et livres anciens 47.79H Commerce de détail d'autres biens d'occasion 47.82Y Commerce de détail de pièces et accessoires de véhicules automobiles 47.83Y Commerce de détail de motocycles et de pièces et accessoires de motocycles 64.19Y Autre intermédiation monétaire 65.12Y Assurances non-vie 66.12Y Courtage de valeurs mobilières et de matières premières 66.22Y Activités des agents et courtiers d'assurances 68.31Y Activités de service d'intermédiation pour les activités immobilières 79.11Y Activités d'agence de voyage 96.10H Blanchisserie-teinturerie de détail 96.21G Coiffure et activités de barbier en salon 96.22Y Soins de beauté et autres activités de traitement esthétique</p> |
| <p>Le Pays de Saverne Plaine et Plateau poursuit l'objectif de redynamisation de l'offre commerciale disponible sur son territoire en suivant une organisation hiérarchisée de l'offre commerciale s'appuyant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le pôle majeur de Saverne (constitué des communes de l'agglomération Savernoise, à savoir : Saverne, Monswiller, Otterthal, et Otterswiller) a vocation à développer une offre commerciale supérieure, permettant à l'ensemble des habitants du territoire de satisfaire leurs besoins en matière d'achats occasionnels ; ○ Les pôles intermédiaires de Marmoutier, Dettwiller, Steinbourg et les pôles pluri communaux de Bouxwiller, Ingwiller, Obermodern et Sarre-Union, Drulingen, Diemeringen, Wingen-sur-Moder maintiennent une offre commerciale le long de son linéaire et vise sa densification ; | <p>Le Pays de Saverne Plaine et Plateau poursuit l'objectif de redynamisation de l'offre commerciale disponible sur son territoire en suivant une organisation hiérarchisée des centralités du territoire selon leur niveau d'équipements et de services et des secteurs d'implantation périphériques existants :</p> <p><u>Centralités commerciales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • la ville de Saverne, centralité structurante du territoire a vocation à développer une offre commerciale supérieure, permettant à l'ensemble des habitants du territoire de satisfaire leurs besoins en matière d'achats occasionnels ; • • les centralités intermédiaires de Marmoutier, Bouxwiller, Ingwiller, Diemeringen, Drulingen, Sarre-Union confortent et développent une offre commerciale intermédiaire rayonnant sur une aire de 10 000 à 15 000 habitants environ ; |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Les villages conservent leurs commerces de proximité et adaptent leurs espaces publics pour accueillir des commerces ambulants permettant de compléter l'offre déjà existante au sein de leurs cœurs. | <ul style="list-style-type: none"> • les centralités locales de Dettwiller , Monswiller , Otterswiller , Steinbourg , Dossenheim-sur-Zinsel, Neuwiller-lès-Saverne, Obermodern-Zutzendorf , Petersbach, La Petite-Pierre, Wimmenau, Wingen-sur-Moder , Herbitzheim, Keskastel, Oermingen qui possèdent une niveau d'équipements et de services qui rayonnent sur quelques villages alentour et permet à ces centralités de maintenir et développer une offre locale. <p><u>Villages :</u></p> <p>A côté des 21 centralités définies ci-dessus, les villages conservent leurs commerces de proximité et adaptent leurs espaces publics pour accueillir des commerces ambulants permettant de compléter l'offre déjà existante au sein de leurs cœurs.</p> <p><u>Secteurs d'implantation périphériques :</u></p> <p>les secteurs d'implantation périphériques sont liés à la centralité sur laquelle ils s'appuient.</p> <ul style="list-style-type: none"> • les secteurs d'implantation périphériques associés à la centralité structurante de Saverne : Saverne, Otterswiller, Monswiller, Marmoutier ; • les secteurs d'implantation périphériques associés à une centralité intermédiaire : Bouxwiller, Ingwiller, Drulingen et Sarre-Union. |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|--|--|
| <p>2.1 - Renforcer le rôle commercial des centres villes des pôles urbains du territoire</p> | <p>2.1 - Renforcer le rôle commercial des centralités du territoire</p> <p>L'attractivité des centralités doit être traitée de manière transversale en cherchant à optimiser les synergies entre habitat, services et commerce. Le recentrage des commerces sur des espaces plus restreints pour accompagner un effet de masse et une meilleure lisibilité du centre-ville contribue à renforcer l'attractivité commerciale des centralités.</p> <p>Ainsi,</p> <ul style="list-style-type: none"> • hors secteurs d'implantation périphériques, les nouveaux commerces seront implantés de manière préférentielle dans les coeurs de ville, à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports • les entrées de villes seront traitées avec une attention particulière, d'une part dans un souci de préservation de leur qualité environnementale, paysagère et architecturale et, d'autre part, afin d'enrayer le phénomène de migration des commerces vers ces secteurs de flux au détriment de la dynamique de centre-ville. <p>Les communes centralités sont encouragées à intégrer dans leur PLU des dispositions spécifiques de protection de leur tissu commercial de centre-ville, par exemple via une OAP ou en réglementant la création de nouveaux commerces dans certaines zones (entrées de ville, lotissements, zones d'activités...)</p> |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|---|--|
| <p>2.1.a - Conforter le tissu commercial du pôle majeur de Saverne</p> <p>Ce centre-ville structurant pour le territoire est réaffirmé pour conforter son rôle commercial structurant à l'échelle du territoire. Pour cela, le SCoT prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • améliorer l'ambiance d'achat du centre-ville de Saverne en s'appuyant sur les secteurs de convivialité existants le long des linéaires commerciaux et en végétalisant les espaces ; • accompagner l'adaptation-remembrement des cellules commerciales permettant l'accueil de « locomotives commerciales » sur des superficies plus importantes,; • conforter l'offre de marchés existante en prévoyant des espaces publics de qualité permettant d'accueillir des commerces itinérants. | <p>2.1.a - Conforter le tissu commercial de la centralité structurante de Saverne</p> <p>Ce centre-ville structurant pour le territoire est réaffirmé pour conforter son rôle commercial à l'échelle du territoire. Pour cela, le SCoT prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • améliorer l'ambiance d'achat du centre-ville de Saverne en s'appuyant sur les secteurs de convivialité existants le long des linéaires commerciaux et en végétalisant les espaces ; • accompagner l'adaptation-remembrement des cellules commerciales permettant l'accueil de « locomotives commerciales » sur des superficies plus importantes,; • conforter l'offre de marchés existante en prévoyant des espaces publics de qualité permettant d'accueillir des commerces itinérants. |
| <p>2.1.b - Développer l'offre commerciale sur les pôles intermédiaires</p> <p>L'ambition du SCoT est de développer la fonction commerciale des pôles intermédiaires afin d'améliorer la répartition de l'offre commerciale avec les habitants de chaque espace de vie.</p> <p>Pour cela, l'offre commerciale est renforcée dans les polarités commerciales des pôles intermédiaires et de proximité qui se définissent par une densité du bâti plus élevée, une diversité de fonctions (habitat, équipements, services...), un espace public générateur de lien social et une accessibilité pluri-modale. Dans ces polarités commerciales de pôles intermédiaires, le SCoT a pour objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • recentrer les commerces sur des espaces plus restreints pour accompagner un effet de masse et une meilleure lisibilité du centre-ville (notamment la Grand Rue à Bouxwiller et Sarre-Union); • améliorer l'attractivité urbaine en requalifiant la voirie et les espaces publics permettant la sécurisation des piétons, des modes de transport | <p>2.1.b - Développer l'offre commerciale sur les centralités intermédiaires et locales</p> <p>L'ambition du SCoT est de de conforter la fonction commerciale des centralités intermédiaires et locales afin d'offrir une offre commerciale de qualité à destination des habitants de chaque bassin de vie, notamment pour ne pas augmenter les besoins de mobilité.</p> <p>Pour cela, l'offre commerciale est renforcée dans centralités intermédiaires et locales où il s'agit de</p> <ul style="list-style-type: none"> • recentrer les commerces sur des espaces plus restreints pour accompagner un effet de masse et une meilleure lisibilité du centre-ville (<u>notamment la Grand Rue à Bouxwiller et Sarre Union</u>); • améliorer l'attractivité urbaine en requalifiant la voirie et les espaces publics permettant la sécurisation des piétons, des modes de transport |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|--|--|
| <p>doux et la création d'une ambiance conviviale (mobilier urbain adapté, aménagement réduisant la vitesse des circulations...).</p> <p>2.1.c - Prévoir de nouvelles formes d'accueil de commerces de proximité dans les bourgs et villages</p> <p>Les communes non-pôles du territoire ont vocation à maintenir-renouveler l'offre de commerces de première proximité en cœur de village. Pour cela, le SCoT prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • maintenir un noyau regroupé de commerces en particulier dans les coeurs de villages ; • améliorer l'attractivité des points de vente, notamment en requalifiant les façades commerciales désuètes et peu attractives ; • développer des points de vente multi-services, tels que des conciergeries, consignes, espaces de retrait de commande, etc. ; • requalifier les espaces en friches et dégradés dans les coeurs de villages, en s'appuyant sur des espaces fonciers stratégiques en terme d'opportunité de renouvellement urbain (proximité avec le cœur commercial de la commune, d'équipements ou de services non marchands...), et ; • moderniser l'offre de marchés de proximité grâce à la remobilisation des espaces publics, notamment ceux dédiés au stationnement, pour en faire des espaces permettant l'accueil de commerces ambulants complétant l'offre commerciale présente dans le cœur villageois. <p>L'offre créée par les commerces ambulants étant complémentaire à celle disponible, elle permettra de redynamiser les villages et d'encourager la consommation de proximité en constituant des points de vente à proximité des bassins de consommateurs.</p> | <p>doux et la création d'une ambiance conviviale (mobilier urbain adapté, aménagement réduisant la vitesse des circulations...).</p> <p>2.1.c - Prévoir de nouvelles formes d'accueil de commerces de proximité dans les villages</p> <p>Les villages du territoire ont vocation à maintenir-renouveler l'offre de commerces de première proximité en cœur de village. Pour cela, le SCoT prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • maintenir un noyau regroupé de commerces en particulier dans les coeurs de villages ; • améliorer l'attractivité des points de vente, notamment en requalifiant les façades commerciales désuètes et peu attractives ; • développer des points de vente multi-services, tels que des conciergeries, consignes, espaces de retrait de commande, etc. ; • requalifier les espaces en friches et dégradés dans les coeurs de villages, en s'appuyant sur des espaces fonciers stratégiques en matière de d'opportunité de renouvellement urbain (proximité avec le cœur commercial de la commune, d'équipements ou de services non marchands...), et ; • moderniser l'offre de marchés de proximité grâce à la remobilisation des espaces publics, notamment ceux dédiés au stationnement, pour en faire des espaces permettant l'accueil de commerces ambulants complétant l'offre commerciale présente dans le cœur villageois. <p>La création de nouveaux commerces de moins de 400m² reste possible dès lors qu'elle n'entraîne pas d'extension de l'enveloppe urbaine.</p> <p>L'offre créée par les commerces ambulants étant complémentaire à celle disponible, elle permettra de redynamiser les villages et d'encourager la consommation de proximité en constituant des points de vente à proximité des bassins de consommateurs.</p> |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|----------------------------------|--|
| | <p>2.1.d – Augmenter la part locale de consommation des productions locales</p> <p>Le Pays de Saverne, Plaine et Plateau s'est fixé pour objectif de développer les activités économiques valorisant les ressources propres au territoire et permettant d'intensifier les liens entre économie locale et territoire. La valorisation en circuits courts, sur le lieu de production, des productions locales est encouragée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vente directe de productions agricoles, maraîchères, horticoles <p>La vente directe des produits de l'exploitation est une prolongation directe de l'activité agricole et peut donc se faire sur l'exploitation, en dérogation aux principes de localisation préférentielle de l'objectif 2.1 ;</p> <p>Il en est de même pour la vente de productions agricoles en points de vente collectifs telle que prévue par l'article L611-8 du code rural et de la pêche et précisée dans la note de service n°2010-8103 de la Direction générale de l'alimentation ;</p> <p>En dehors de ces cas, les autres formes de distribution, en magasin ou distributeurs, relèvent du commerce de détail et des dispositions des objectifs 2 et 3 du présent DOO.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vente directe de productions industrielles, artisanales ou artistiques <p>Les magasins de vente directe au consommateur constituent une prolongation directe de l'activité de l'entreprise et sont donc autorisés, en dérogation aux principes de localisation préférentielle de l'objectif 2.1, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le magasin doit être implanté sur le site de production ou à proximité immédiate ; |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ Au moins 70% du chiffre d'affaire du magasin doit être réalisé avec les productions propres de l'entreprise ; ○ La surface de vente du magasin ne doit pas dépasser 25% de la surface dédiée à l'activité avec un plafond à 300m². La surface de vente peut être fixée à 20m² si la formule précédente amène à une surface inférieure. <p>Les espaces de présentation de produits (show-rooms) qui, en règle générale, ne permettent pas l'acquisition immédiate à emporter, sur stock, de produits pour un usage domestique ne relèvent pas de la vente directe et ne sont pas encadrés par les dispositions des objectifs 2 et 3 du présent DOO.</p> |
| <p>2.2 - Renouveler les offres commerciales périphériques</p> <p>Le Pays de Saverne Plaine et Plateau n'a pas vocation à créer de nouveaux secteurs périphériques. L'offre commerciale située dans ces secteurs a vocation à se renouveler.</p> <p>Les principales zones commerciales périphériques sont situées sur les communes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Saverne (rue Saint-Nicolas, rue de Dettwiller) ; Monswiller (rue Dreispitz) ; Marmoutier (Parc du commerce) ; Bouxwiller (rue d'Obermodern) ; Ingwiller (Rue du Wittholz) ; Sarre-Union (Rue de Phalsbourg Zac Grund Grube) ; Otterswiller (RD1004) ; Drulingen (Rue Weyer). | <p>2.2 - Renouveler les offres commerciales périphériques</p> <p>Le Pays de Saverne Plaine et Plateau n'a pas vocation à créer de nouveaux secteurs d'implantation périphériques à vocation commerciale (SIP). L'offre commerciale située dans les secteurs existants a vocation à se renouveler.</p> <p>Les SIP sont situés sur les communes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Saverne (rue Saint-Nicolas, rue de Dettwiller) ; Monswiller (rue Dreispitz avec bordure RD421 ZAC Martelberg) ; Marmoutier (Parc du commerce) ; Bouxwiller (rue d'Obermodern) ; Ingwiller (Rue du Wittholz) ; Sarre-Union (Rue de Phalsbourg Zac Grund Grube) ; Otterswiller (RD1004) ; Drulingen (Rue Weyer). |
| <p>Ainsi, le SCoT envisage, dans un ordre de priorité :</p> <p>Une complémentarité de fonctions commerciales vis-à-vis de l'offre commerciale des coeurs commerciaux en limitant l'implantation de petites cellules commerciales de type « galerie commerciale » ;</p> | <p>Ainsi, le SCoT envisage, dans un ordre de priorité :</p> <p>Une complémentarité de fonctions commerciales vis-à-vis de l'offre commerciale des centralités en proscrivant l'implantation de petites cellules commerciales de type « galerie commerciale » ;</p> |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|--|---|
| <p>Une application des principes de sobriété foncière en ne permettant ni la création ni l'extension d'espaces commerciaux périphériques hors des espaces construits existants (cf. objectif 10) et en favorisant la requalification du bâti ;</p> <p>Une meilleure articulation avec les transports en communs ;</p> <p>Une amélioration de l'urbanité de ces secteurs par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'optimisation, la requalification-densification et la diversification des espaces ouverts et bâties ; - l'aménagement-sécurisation des traversées ; - l'aménagement des circulations douces et de cheminements locaux entre les différents points de vente ; - le rétrécissement des voiries ; - le renouvellement du mobilier urbain ; - l'amélioration des conditions de stationnement ; <p>Note : Ces principes sont à intégrer dans un principe de compatibilité.</p> <p>Un meilleur traitement paysager en privilégiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intégration des abords du secteur dans son environnement paysager élargi, et ; - la végétalisation des espaces de stationnement. | <p>Une application des principes de sobriété foncière en ne permettant ni la création ni l'extension d'espaces commerciaux périphériques hors des enveloppes urbaines existantes (cf. objectif 10) et en favorisant la requalification du bâti ;</p> <p>Une meilleure articulation avec les transports en commun ;</p> <p>Une amélioration de l'urbanité de ces secteurs par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'optimisation, la requalification-densification et la diversification des espaces ouverts et bâties ; - l'aménagement des circulations douces et de cheminements locaux entre les différents points de vente ; - la sécurisation des voiries permettant une cohabitation apaisée entre les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes, transports publics, logistique) ; - le renouvellement du mobilier urbain ; - l'amélioration des conditions de stationnement ; <p>Note : Ces principes sont à intégrer dans un principe de compatibilité.</p> <p>Un meilleur traitement paysager en privilégiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intégration des abords du secteur dans son environnement paysager élargi, et ; - la végétalisation des espaces de stationnement. |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|---|---|
| <p><u>Objectif 3 - Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques (valant DAACL)</u></p> | <p><u>Objectif 3 - Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques (valant DAACL)</u></p> |
| <p>Le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau a pour ambition de limiter le développement du commerce en périphérie afin d'affirmer le rôle structurant des centralités de son territoire. Pour cela, il entend réguler le développement des commerces qu'il définit comme important et limitant leur implantation uniquement au sein des centralités commerciales et des secteurs périphériques identifiés.</p> | <p>Le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau a pour ambition de limiter le développement du commerce en périphérie afin d'affirmer le rôle structurant des centralités de son territoire. Pour cela, il entend réguler le développement des commerces qu'il définit comme importants en limitant leur implantation uniquement au sein des centralités commerciales et des secteurs périphériques identifiés.</p> |
| <p>Définition :</p> <p>Les commerces importants et les équipements de logistique commerciale importants dans le cadre du DAACL du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau sont définis par une surface de plus de 500 m²</p> <p>Ces commerces sont soumis aux dispositions prévues par le DAACL exposées ci-après. Celles-ci (notamment les seuils de surface) sont à considérer dans un rapport de compatibilité dans le respect des autres objectifs du DOO, notamment : le renforcement des centralités urbaines, le renouvellement urbain (en particulier le réinvestissement des friches commerciales*).</p> <p>* les friches commerciales sont des bâtiments, des locaux ou des bureaux vides depuis au moins deux ans et dont l'état n'importe pas (c'est-à-dire aussi bien réutilisables facilement que dégradés).</p> | <p>Définition :</p> <p>Les commerces de détail⁽¹⁾ importants et les équipements de logistique commerciale importants dans le cadre du DAACL du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau sont définis par une surface de plus de 400 m².</p> <p>Ces commerces et équipements de logistique commerciale sont soumis aux dispositions prévues par le DAACL exposées ci-après. Celles-ci (notamment les seuils de surface) sont à considérer dans un rapport de compatibilité dans le respect des autres objectifs du DOO, notamment : le renforcement des centralités urbaines, le renouvellement urbain (en particulier le réinvestissement des friches commerciales⁽²⁾, que ce soit par rénovation ou démolition-reconstruction).</p> <p>(1) La notion de commerce de détail est définie à l'objectif 2 du DOO.</p> <p>(2) les friches commerciales sont des bâtiments, des locaux ou des bureaux vides depuis au moins deux ans et dont l'état n'importe pas (c'est-à-dire aussi bien réutilisables facilement que dégradés).</p> |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|--------------------------------|----------------------------|-------------------|---|---|---------------------------|---|---|
| | | | | | | | | | | | |
| <u>Tableau synthétique des objectifs du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique</u> | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th data-bbox="98 390 435 504">Secteur d'implantation^a</th><th data-bbox="435 390 1109 504">Commerce^a:Surface de vente^b Logistique commerciale^a:surface de plancher^a</th><th data-bbox="1109 390 2142 504">Domaine d'activité^c concerné^a</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="98 504 435 573">Centralités^a</td><td data-bbox="435 504 1109 573">Aucune limite^a</td><td data-bbox="1109 504 2142 573">Tous^a</td></tr> <tr> <td data-bbox="98 573 435 827" rowspan="2">Secteurs périphériques^a</td><td data-bbox="435 573 1109 827"> Minimal^a: 1.000 m² Maximal^a: 1.500 m² Les extensions de maximum 25% de la surface de vente des commerces ayant une surface supérieure à cette limite à l'approbation du SCoTa </td><td data-bbox="1109 573 2142 827">Alimentation^a</td></tr> <tr> <td data-bbox="435 827 1109 1076"> Minimal^a: 1.000 m² Maximal^a: 2.500 m² Les extensions de maximum 25% de la surface de vente des commerces ayant une surface supérieure à cette limite à l'approbation du SCoTa </td><td data-bbox="1109 827 2142 1076"> Toutes activités de logistique commerciale et les activités commerciales sauf^a: - Hygiène, beauté, soin sur l'ensemble du territoire^a </td></tr> </tbody> </table> | Secteur d'implantation ^a | Commerce ^a :Surface de vente ^b Logistique commerciale ^a :surface de plancher ^a | Domaine d'activité ^c concerné ^a | Centralités^a | Aucune limite ^a | Tous ^a | Secteurs périphériques^a | Minimal ^a : 1.000 m ² Maximal ^a : 1.500 m ² Les extensions de maximum 25% de la surface de vente des commerces ayant une surface supérieure à cette limite à l'approbation du SCoTa | Alimentation ^a | Minimal ^a : 1.000 m ² Maximal ^a : 2.500 m ² Les extensions de maximum 25% de la surface de vente des commerces ayant une surface supérieure à cette limite à l'approbation du SCoTa | Toutes activités de logistique commerciale et les activités commerciales sauf ^a : - Hygiène, beauté, soin sur l'ensemble du territoire ^a |
| Secteur d'implantation ^a | Commerce ^a :Surface de vente ^b Logistique commerciale ^a :surface de plancher ^a | Domaine d'activité ^c concerné ^a | | | | | | | | | |
| Centralités^a | Aucune limite ^a | Tous ^a | | | | | | | | | |
| Secteurs périphériques^a | Minimal ^a : 1.000 m ² Maximal ^a : 1.500 m ² Les extensions de maximum 25% de la surface de vente des commerces ayant une surface supérieure à cette limite à l'approbation du SCoTa | Alimentation ^a | | | | | | | | | |
| | Minimal ^a : 1.000 m ² Maximal ^a : 2.500 m ² Les extensions de maximum 25% de la surface de vente des commerces ayant une surface supérieure à cette limite à l'approbation du SCoTa | Toutes activités de logistique commerciale et les activités commerciales sauf ^a : - Hygiène, beauté, soin sur l'ensemble du territoire ^a | | | | | | | | | |
| <p>3.1 - Privilégier la création de commerces importants au sein des centralités commerciales pour affirmer leur rôle structurant</p> <p>L'objectif du SCoT est de privilégier l'accueil et le développement des commerces dans les centralités.</p> <p>Cet objectif de renforcement du commerce dans ces espaces permet de :</p> <p>Favoriser l'utilisation des déplacements décarbonés, et notamment des modes actifs, dont l'utilisation est plus aisée en milieu urbain aux fonctions mixtes,</p> | <p>3.1 - Privilégier la création de commerces importants au sein des centralités commerciales pour affirmer leur rôle structurant</p> <p>L'objectif du SCoT est de privilégier l'accueil et le développement des commerces dans les centralités commerciales.</p> <p>Cet objectif de renforcement du commerce dans ces espaces permet de :</p> <p>Favoriser l'utilisation des déplacements décarbonés, et notamment des modes actifs, dont l'utilisation est plus aisée en milieu urbain aux fonctions mixtes,</p> | | | | | | | | | | |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|--|---|
| <p>Maîtriser l'artificialisation des espaces en favorisant l'implantation de commerces dans des espaces déjà artificialisés,</p> <p>Préserver les capacités de développement des commerces importants ne pouvant s'implanter dans les centralités (en raison notamment des flux qu'ils génèrent) dans les secteurs périphériques.</p> | <p>Maîtriser l'artificialisation des espaces en favorisant l'implantation de commerces dans des espaces déjà artificialisés,</p> <p>Améliorer la qualité de l'offre, du parcours marchand et de l'ambiance commerciale en centre-ville.</p> |
| <p>3.1.a - Définition des centralités commerciales</p> <p>Les centralités commerciales sont les espaces disposant de linéaires commerciaux, situés dans les centres-villes appartenant au pôle majeur et aux pôles intermédiaires. Ces espaces sont localisés dans l'objectif 3.3.</p> <p>L'objectif est de développer leur capacité de polarisation du territoire et un niveau d'équipement commercial bénéficiant à un espace de vie élargi. Ces centralités commerciales ont vocation à accueillir l'ensemble des types d'activités de commerces sans limite de surface.</p> | <p>3.1.a - Définition des centralités commerciales</p> <p>Les centralités commerciales sont les espaces disposant de linéaires commerciaux, situés dans les différents niveaux de centralités de l'armature commerciale du territoire.</p> <p>Elles correspondent à un centre-ville ou à un centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines et dans lequel se pose des enjeux particuliers en matière de revitalisation, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre. Elles sont définies en cohérence avec les flux de personnes et de marchandises et avec un objectif de consommation économique de l'espace, de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.</p> <p>Les centralités commerciales sont localisées dans l'objectif 3.3 ci-après.</p> <p>Le secteur du commerce de détail étant en mutation permanente et étroitement lié aux politiques locales de l'habitat, au développement de nouveaux pôles de services, les centralités commerciales doivent pouvoir évoluer localement. Ainsi, le PLU pourra les préciser, compléter en compatibilité avec les objectifs du présent DOO et notamment l'objectif 2 (volet commerce), l'objectif 3.1.a (définition des centralités commerciales) et l'objectif 9 (maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain)</p> |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|---|--|
| <p>3.1.b - Les conditions d'implantation au sein des centralités commerciales</p> <p>En lien avec les objectifs de développement de l'offre commerciale au sein des centralités, l'objectif est de permettre son intégration au sein du bâti existant. Ainsi, les implantations commerciales sont concernées par les conditions d'implantation suivantes.</p> <p>Densité et compacité des formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> Les implantations commerciales sont favorisées au sein de bâtiments à usage mixte, dans le prolongement de linéaires commerciaux existants. <p>Reconquête des surfaces vacantes</p> <ul style="list-style-type: none"> Les créations ou extensions de commerces (au-delà du seuil de surface d'application du DAACL) privilégient la réutilisation de locaux commerciaux vacants ou de friches existantes dans le secteur de centralité. Les équipements commerciaux sont réalisés en priorité dans l'enveloppe urbaine des centralités, (cf. objectif 9.1). <p>Optimisation des surfaces dédiées au stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> Les accès et les stationnements devront être mutualisés avec les autres commerces ou fonctions urbaines (équipements, habitat, services, etc.) toujours dans la perspective de limiter la consommation de foncier. | <p>3.1.b - Les conditions d'implantation au sein des centralités commerciales</p> <p>L'objectif est de développer la capacité de polarisation du territoire et de proposer un niveau d'équipement commercial correspondant au niveau de la centralité. Ces centralités commerciales ont vocation à accueillir l'ensemble des types d'activités de commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> sans limite de surface pour la centralité structurante et les centralités intermédiaires jusqu'à 800m² de surface pour les centralités locales avec une possibilité d'extension de 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT. <p>En lien avec les objectifs de développement de l'offre commerciale au sein des centralités, l'objectif est de permettre son intégration au sein du bâti existant. Ainsi, les implantations commerciales sont concernées par les conditions d'implantation suivantes.</p> <p>Densité et compacité des formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> Les implantations commerciales sont favorisées au sein de bâtiments à usage mixte, dans le prolongement de linéaires commerciaux existants. <p>Reconquête des surfaces vacantes</p> <ul style="list-style-type: none"> Les créations ou extensions de commerces (au-delà du seuil de surface d'application du DAACL) privilégient la réutilisation de locaux commerciaux vacants ou de friches existantes dans le secteur de centralité. Les équipements commerciaux sont réalisés en priorité dans l'enveloppe urbaine des centralités, (cf. objectif 9.1). <p>Optimisation des surfaces dédiées au stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> Les accès et les stationnements devront être mutualisés avec les autres commerces ou fonctions urbaines (équipements, habitat, services, etc.) toujours dans la perspective de limiter la consommation de foncier. |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Les stationnements incitent à l'adoption de nouvelles formes de mobilité en prévoyant des équipements de recharge en électricité et des espaces adaptés aux modes doux. Les espaces de livraison seront adaptés pour limiter l'impact de celles-ci sur les espaces publics (les nuisances, notamment sonores, pour les riverains et les pollutions). <p>Desserte par les transports collectifs, l'accessibilité aux piétons et aux cyclistes</p> <ul style="list-style-type: none"> Les aménagements favorisent les modes d'accès alternatifs à la voiture par des cheminements piétons et cyclables sécurisés, aisés et accessibles à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR) entre les magasins et ensembles commerciaux, ainsi que depuis les arrêts de transport collectif. <p>Qualité environnementale, architecturale et paysagère</p> <p>En termes de qualité architecturale et paysagère, les projets doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> Proposer des traitements architecturaux et paysagers qualitatifs des bâtiments en cohérence avec le bâti environnant (dans un périmètre élargi), notamment à travers les gabarits et le choix des couleurs. Diminuer les impacts visuels des espaces liés aux accès techniques et de livraison de marchandise. Traiter les arrières de bâti, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis les axes de circulation. Favoriser l'ouverture des équipements commerciaux sur l'espace public Favoriser les alignements de bâtiments. Améliorer les espaces publics en développant des cheminements sécurisés et végétalisés. <p>Pour poursuivre les ambitions en matière de qualité environnementale, il est nécessaire que les projets :</p> | <ul style="list-style-type: none"> Les stationnements incitent à l'adoption de nouvelles formes de mobilité en prévoyant des équipements de recharge en électricité et des espaces adaptés aux modes doux. Les espaces de livraison seront adaptés pour limiter l'impact de celles-ci sur les espaces publics (les nuisances, notamment sonores, pour les riverains et les pollutions). <p>Desserte par les transports collectifs, l'accessibilité aux piétons et aux cyclistes</p> <ul style="list-style-type: none"> Les aménagements favorisent les modes d'accès alternatifs à la voiture par des cheminements piétons et cyclables sécurisés, aisés et accessibles à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR) entre les magasins et ensembles commerciaux, ainsi que depuis les arrêts de transport collectif. <p>Qualité environnementale, architecturale et paysagère</p> <p>En matière de qualité architecturale et paysagère, les projets doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> Proposer des traitements architecturaux et paysagers qualitatifs des bâtiments en cohérence avec le bâti environnant (dans un périmètre élargi), notamment à travers les gabarits et le choix des couleurs ; Diminuer les impacts visuels des espaces liés aux accès techniques et de livraison de marchandises ; Traiter les arrières de bâti, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis les axes de circulation ; Favoriser l'ouverture des équipements commerciaux sur l'espace public ; Favoriser les alignements de bâtiments selon le contexte urbain ; Améliorer les espaces publics en développant des cheminements sécurisés et végétalisés. <p>Pour poursuivre les ambitions en matière de qualité environnementale, il est nécessaire que les projets :</p> |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Prennent en compte l'impact carbone de construction du bâtiment en intégrant notamment des matériaux bio-sourcés ; • favorisent des bâtiments performants en matière énergétique (isolation, consommation, etc.) ; • prévoient une gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle ou du projet ; • intègrent une part significative d'espaces végétalisés, d'espaces non imperméabilisés, et ; • contribuent à la réduction des déchets à la source en accueillant des dispositifs permettant le tri (notamment pour les bio-déchets), la valorisation ou la réutilisation des matières. | <ul style="list-style-type: none"> • prennent en compte l'impact carbone de construction du bâtiment en intégrant notamment des matériaux bio-sourcés ; • favorisent des bâtiments performants en matière énergétique (isolation, consommation, etc.) ; • prévoient une gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle ou du projet ; • intègrent une part significative d'espaces végétalisés, d'espaces non imperméabilisés ; • contribuent à la réduction des déchets à la source en accueillant des dispositifs permettant le tri (notamment pour les bio-déchets), la valorisation ou la réutilisation des matières. |
| <p>3.2 - Contenir le développement des commerces existants en périphérie</p> <p>3.2.a - Définition des secteurs périphériques</p> <p>Les « commerces importants » du territoire se situent pour la majorité au sein des zones périphériques. Ces zones correspondent aux espaces urbanisés en périphérie des centres-villes constitués accueillant une fonction commerciale structurée. Ces espaces présentent un fonctionnement déconnecté des zones d'habitat et une densité bâtie inférieure à celle des centralités. L'objectif principal est de contenir le développement des secteurs périphériques afin de renforcer les centralités.</p> <p>Les secteurs périphériques identifiés ont vocation à accueillir le commerce de façon complémentaire à celui présent dans les centralités et dans le respect d'un équilibre centre / périphérie. Ces secteurs sont localisés dans l'objectif 3.3 du présent document.</p> <p>Ainsi, au sein de ces espaces, sont autorisés :</p> | <p>3.2 - Contenir le développement des commerces existants en périphérie</p> <p>3.2.a - Définition des secteurs <i>d'implantation</i> périphériques (SIP)</p> <p>Les « commerces importants » du territoire se situent pour la majorité au sein des secteurs d'implantation périphériques. Ces secteurs correspondent aux espaces urbanisés en périphérie des centres-villes constitués accueillant une fonction commerciale structurée. Ces espaces présentent un fonctionnement souvent déconnecté des zones d'habitat et une densité bâtie inférieure à celle des centralités. L'objectif principal est de contenir le développement des secteurs d'implantation périphériques afin de renforcer les centralités tout en permettant de freiner, notamment dans les bassins de vie ruraux, l'évasion commerciale - par ailleurs génératrice de déplacements - en complétant l'offre commerciale existante.</p> <p>Les secteurs d'implantation périphériques identifiés ont ainsi vocation à accueillir le commerce de façon complémentaire à celui présent dans les centralités et dans le respect d'un équilibre centre / périphérie. Ces secteurs sont localisés dans l'objectif 3.3 du présent document, ils pourront être précisés par le PLU dans un rapport de compatibilité.</p> |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Les commerces alimentation d'au moins 1000 m² et au maximum de 1 500 m² - Les commerces ou les équipements de logistique commerciale importants de l'ensemble des domaines d'activité d'au moins 1000 m² et dans la limite de 2 500 m², à l'exception des commerces de type hygiène santé beauté qui ne sont plus autorisés sur les secteurs périphériques du territoire. | <p>[NDLR : Les conditions d'implantation sont déplacées en 3.2.b]</p> |
| <p>3.2.b - Les conditions d'implantation au sein des secteurs périphériques</p> | <p>3.2.b - Les conditions d'implantation au sein des secteurs d'implantation périphériques (SIP)</p> <p>Compte-tenu de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité ou de l'artificialisation des sols, le Pays de Saverne Plaine et Plateau souhaite réguler le développement des commerces importants. Pour cela, il fixe des conditions d'implantation de ces commerces selon leur localisation dans l'armature commerciale, en fonction de leur surface et de leur activité, ce dernier critère permettant de catégoriser les commerces présentant des fréquences d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises proches.</p> <p>(1) Dans tous les SIP, ne pourront être créés que des commerces dont la surface de vente est au minimum de 1000m². Les galeries marchandes de plus de 1000m² proposant des cellules de moins de 1000m² ne sont pas autorisées.</p> <p>(2) SIP rattachés à la centralité structurante de Saverne</p> <p>Il s'agit des SIP de Saverne (rue Saint-Nicolas, rue de Dettwiller), Monswiller (rue Dreispitz avec bordure RD421 ZAC Martelberg), Marmoutier (RD1004 et Parc du commerce) et Otterswiller (RD1004). Ces SIP sont localisés dans l'objectif 3.3 ci-après.</p> <p>Au sein de ces SIP, les conditions d'implantation sont :</p> |

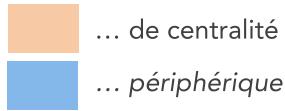
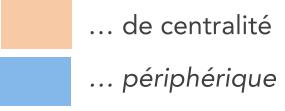
| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|----------------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Alimentation, commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire <ul style="list-style-type: none"> ○ En création : surface de vente maximale de 1500m² ○ En extension : jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT avec une limite à 1500m² d'extension. • Commerce de détail de fleurs, plantes, engrains, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux ; Commerce de détail de quincaillerie, de matériaux de construction et de bricolage, de peinture et de verre en magasin de plus de 400 m² ; Commerce de détail de meubles ; Commerce de détail d'appareils électroménagers <ul style="list-style-type: none"> ○ En création : surface de vente maximale de 4000m² ○ En extension : jusqu'à 4000m² de surface de vente totale du commerce après extension • Toutes les autres activités commerciales sauf hygiène, beauté, soin sur l'ensemble du territoire et les activités de logistique commerciale <ul style="list-style-type: none"> ○ En création : surface de vente maximale de 2500m² ○ En extension : jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT <p>(3) SIP rattaché à une centralité intermédiaire</p> <p>Il s'agit des SIP de Bouxwiller (rue d'Obermodern), Ingwiller (Rue du Wittholz), Sarre-Union (Rue de Phalsbourg Zac Grund Grube), Drulingen (Rue Weyer). Ces SIP sont localisés dans l'objectif 3.3 ci-après.</p> <p>Au sein de ces SIP, les conditions d'implantation sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alimentation, commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire <ul style="list-style-type: none"> ○ En création : surface de vente maximale de 1500m² ○ En extension : Jusqu'à 2500m² de surface de vente totale du commerce après extension ou extension maximale de 25% de la |

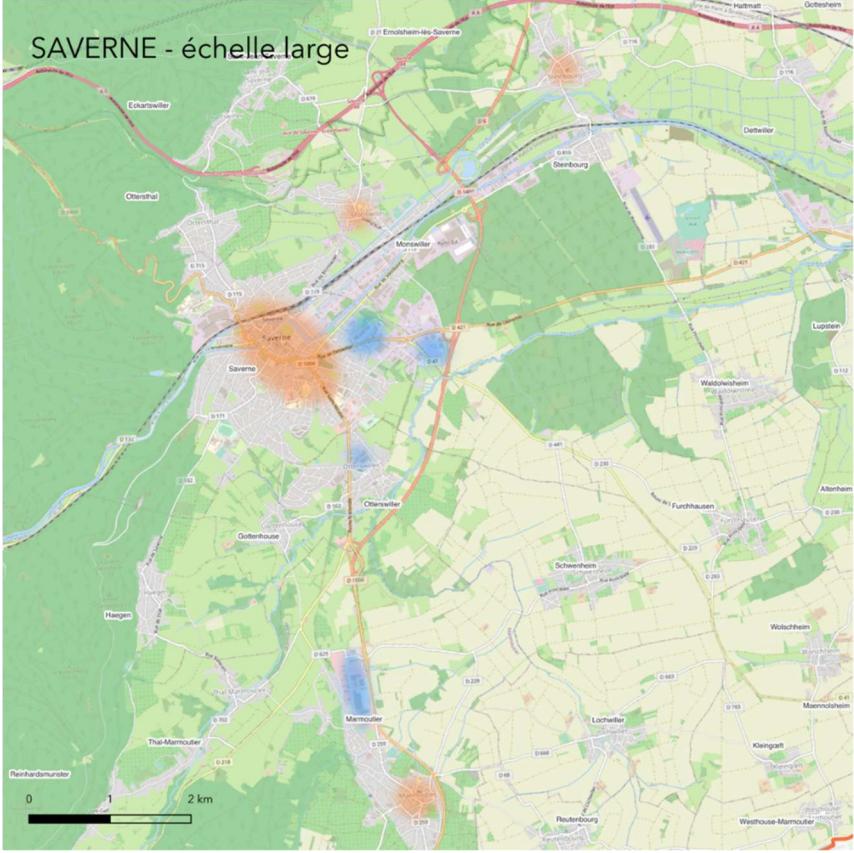
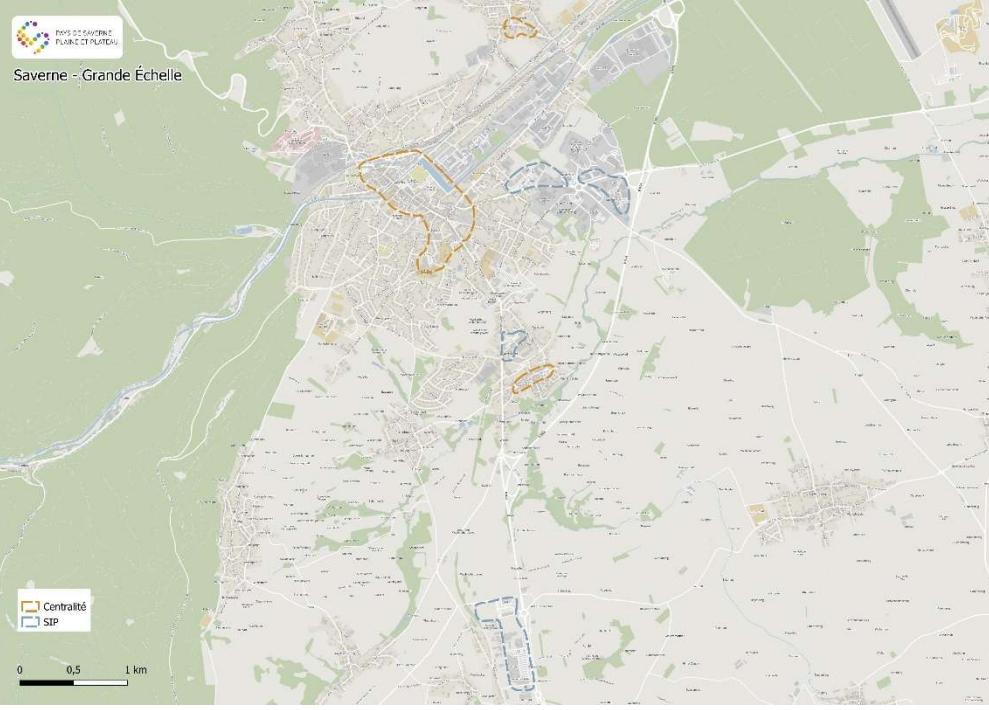
| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|--|---|
| <p>Les formes bâties caractéristiques des secteurs périphériques, présentent une discontinuité avec leur environnement et l'identité du territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau.</p> <p>Ainsi, pour permettre une meilleure intégration de ces zones et de leur bâti au sein du paysage du territoire, des objectifs d'implantation ont été définis. Ceux-ci reprennent et complètent ceux formulés pour les commerces s'implantant en centres-villes.</p> <p>Densité et compacité des formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> La recherche d'une compacité des formes bâties permettant d'accroître la densité urbaine et commerciale. | <p>surface de vente à la date d'approbation du SCOT pour les commerces dépassant 2000m² de surface de vente à cette date</p> <ul style="list-style-type: none"> Commerce de détail de fleurs, plantes, engrains, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux ; Commerce de détail de quincaillerie, de matériaux de construction et de bricolage, de peinture et de verre en magasin de plus de 400 m² ; Commerce de détail de meubles ; Commerce de détail d'appareils électroménagers <ul style="list-style-type: none"> En création : surface de vente maximale de 2000m² En extension : jusqu'à 3000m² de surface de vente totale du commerce après extension Toutes les autres activités commerciales sauf hygiène, beauté, soin sur l'ensemble du territoire et les activités de logistique commerciale <ul style="list-style-type: none"> En création : surface de vente maximale de 2500m² En extension : jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT <p>Les formes bâties caractéristiques des secteurs périphériques, présentent une discontinuité avec leur environnement et l'identité du territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau.</p> <p>Ainsi, pour permettre une meilleure intégration de ces secteurs et de leur bâti au sein du paysage du territoire, des objectifs d'implantation ont été définis. Ceux-ci reprennent et complètent ceux formulés pour les commerces s'implantant en centres-villes.</p> <p>Densité et compacité des formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> La recherche d'une compacité des formes bâties permettant d'accroître la densité urbaine et commerciale. |

| | |
|---|---|
| <p>Reconquête des surfaces vacantes</p> <ul style="list-style-type: none"> Les créations ou extensions de commerces (au-delà du seuil de surface d'application du DAACL) privilégient la réutilisation de locaux commerciaux vacants ou de friches existantes dans le secteur périphérique. Les équipements commerciaux sont réalisés en priorité dans les enveloppes urbaines existantes. <p>Optimisation des surfaces dédiées au stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> Les accès et les stationnements devront être mutualisés avec les autres commerces ou fonctions urbaines (équipements, habitat, services, etc.) toujours dans la perspective de limiter la consommation de foncier. Les stationnements incitent à l'adoption de nouvelles formes de mobilité en prévoyant des équipements de recharge en électricité et des stationnements adaptés aux modes doux. Les surfaces de stationnement sont à valoriser pour l'implantation d'équipements de production énergétique. Les mesures de désimperméabilisation sont à prendre lorsque la structure du sol permet une infiltration de l'eau. Les espaces de livraison seront adaptés pour limiter l'impact de celles-ci sur les espaces publics (les nuisances, notamment sonores, pour les riverains et les pollutions). <p>Desserte par les transports collectifs, l'accessibilité aux piétons et aux cyclistes</p> <ul style="list-style-type: none"> Les aménagements favorisent les modes d'accès alternatifs à la voiture par des cheminements piétons et cyclables sécurisés, aisés et accessibles à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR) entre les magasins et ensembles commerciaux, ainsi que depuis les arrêts de transport collectif. | <p>Reconquête des surfaces vacantes</p> <ul style="list-style-type: none"> Les créations ou extensions de commerces (au-delà du seuil de surface d'application du DAACL) privilégient la réutilisation de locaux commerciaux vacants ou de friches existantes dans le secteur périphérique, que ce soit par rénovation ou démolition-reconstruction. Les équipements commerciaux sont réalisés en priorité dans les enveloppes urbaines existantes. <p>Optimisation des surfaces dédiées au stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> Les accès et les stationnements devront être mutualisés avec les autres commerces ou fonctions urbaines (équipements, habitat, services, etc.) toujours dans la perspective de limiter la consommation de foncier ; Les stationnements incitent à l'adoption de nouvelles formes de mobilité en prévoyant des équipements de recharge en électricité et des stationnements adaptés aux modes doux. Les surfaces de stationnement sont à valoriser pour l'implantation d'équipements de production énergétique. Les mesures de désimperméabilisation sont à prendre lorsque la structure du sol permet une infiltration de l'eau. Les espaces de livraison seront adaptés pour limiter l'impact de celles-ci sur les espaces publics (les nuisances, notamment sonores, pour les riverains et les pollutions). <p>Desserte par les transports collectifs, l'accessibilité aux piétons et aux cyclistes</p> <ul style="list-style-type: none"> Les aménagements favorisent les modes d'accès alternatifs à la voiture par des cheminements piétons et cyclables sécurisés, aisés et accessibles à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR) entre les magasins et ensembles commerciaux, ainsi que depuis les arrêts de transport collectif. <p>Qualité environnementale, architecturale et paysagère</p> |
|---|---|

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|----------------------------------|--|
| | <p>En matière de qualité architecturale et paysagère, les projets doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer des traitements architecturaux et paysagers qualitatifs des bâtiments en cohérence avec le bâti environnant (dans un périmètre élargi), notamment à travers les gabarits et le choix des couleurs ; • Diminuer les impacts visuels des espaces liés aux accès techniques et de livraison de marchandises ; • Traiter les arrières de bâti, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis les axes de circulation ; • Favoriser l'ouverture des équipements commerciaux sur l'espace public ; • Favoriser les alignements de bâtiments selon le contexte urbain ; • Améliorer les espaces publics en développant des cheminements sécurisés et végétalisés. <p>Pour poursuivre les ambitions en matière de qualité environnementale, il est nécessaire que les projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prennent en compte l'impact carbone de construction du bâtiment en intégrant notamment des matériaux bio-sourcés ; • favorisent des bâtiments performants en matière énergétique (isolation, consommation, etc.) ; • prévoient une gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle ou du projet ; • intègrent une part significative d'espaces végétalisés, d'espaces non imperméabilisés ; • contribuent à la réduction des déchets à la source en accueillant des dispositifs permettant le tri (notamment pour les bio-déchets), la valorisation ou la réutilisation des matières. |

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|---|---|--|--|---------------------|----------------------|------------------------|--------------|------|---------------|---------------|---------------|------|---------------|---------------|--------|------|-------------------|--|-----|-------------|--|--|--|-------------|---|--|---|-------------|---|--|---|---------------|--------------|--|--|---------------|---|--|--|---------------|---|--|---|
| | <p data-bbox="1129 184 1372 215">Tableau de synthèse</p> <table border="1" data-bbox="1129 239 2142 1203"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>secteurs d'activité</th> <th>Surface en création</th> <th>Surface en extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Centralité commerciale</td><td>structurante</td><td>tous</td><td>aucune limite</td><td>Aucune limite</td></tr> <tr> <td>intermédiaire</td><td>tous</td><td>aucune limite</td><td>Aucune limite</td></tr> <tr> <td>locale</td><td>tous</td><td>800m²</td><td>Jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT</td></tr> <tr> <td rowspan="6" style="text-align: center; vertical-align: middle;">SIP</td><td>Structurant</td><td>Alimentation Commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire</td><td>Mini : 1000m² Maxi : 1500m²</td><td>Jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT avec une limite à 1500m² d'extension.</td></tr> <tr> <td>Structurant</td><td>Jardinage, bricolage, meubles/électro-ménager</td><td>Mini : 1000m² Maxi : 4000m²</td><td>Jusqu'à 4000m² de surface de vente totale du commerce après extension</td></tr> <tr> <td>Structurant</td><td>Toutes les autres activités de logistique commerciale et les activités commerciales sauf hygiène, beauté, soin sur l'ensemble du territoire</td><td>Mini : 1000m² Maxi : 2500m²</td><td>Jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT.</td></tr> <tr> <td>Intermédiaire</td><td>Alimentation</td><td>Mini : 1000m² Maxi : 1500m²</td><td>Jusqu'à 2500m² de surface de vente totale du commerce après extension ou Extension max. de 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT pour les commerces dépassant 2000m² de surface de vente à cette date.</td></tr> <tr> <td>Intermédiaire</td><td>Jardinage, bricolage, meubles/électro-ménager</td><td>Mini : 1000m² Maxi : 2000m²</td><td>Jusqu'à 3000m² de surface de vente totale du commerce après extension.</td></tr> <tr> <td>Intermédiaire</td><td>Toutes les autres activités de logistique commerciale et les activités commerciales sauf hygiène, beauté, soin sur l'ensemble du territoire</td><td>Mini : 1000m² Maxi : 2500m²</td><td>Extension max. de 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT.</td></tr> </tbody> </table> <p data-bbox="1129 1227 1253 1259">Rappels :</p> <ul data-bbox="1129 1275 2142 1346" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1129 1275 2142 1346">• SIP rattachés à la centralité structurante : Saverne, Otterswiller, Monswiller, Marmoutier | | | secteurs d'activité | Surface en création | Surface en extension | Centralité commerciale | structurante | tous | aucune limite | Aucune limite | intermédiaire | tous | aucune limite | Aucune limite | locale | tous | 800m ² | Jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT | SIP | Structurant | Alimentation Commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire | Mini : 1000m ² Maxi : 1500m ² | Jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT avec une limite à 1500m ² d'extension. | Structurant | Jardinage, bricolage, meubles/électro-ménager | Mini : 1000m ² Maxi : 4000m ² | Jusqu'à 4000m ² de surface de vente totale du commerce après extension | Structurant | Toutes les autres activités de logistique commerciale et les activités commerciales sauf hygiène, beauté, soin sur l'ensemble du territoire | Mini : 1000m ² Maxi : 2500m ² | Jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT. | Intermédiaire | Alimentation | Mini : 1000m ² Maxi : 1500m ² | Jusqu'à 2500m ² de surface de vente totale du commerce après extension ou Extension max. de 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT pour les commerces dépassant 2000m ² de surface de vente à cette date. | Intermédiaire | Jardinage, bricolage, meubles/électro-ménager | Mini : 1000m ² Maxi : 2000m ² | Jusqu'à 3000m ² de surface de vente totale du commerce après extension. | Intermédiaire | Toutes les autres activités de logistique commerciale et les activités commerciales sauf hygiène, beauté, soin sur l'ensemble du territoire | Mini : 1000m ² Maxi : 2500m ² | Extension max. de 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT. |
| | | secteurs d'activité | Surface en création | Surface en extension | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Centralité commerciale | structurante | tous | aucune limite | Aucune limite | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | intermédiaire | tous | aucune limite | Aucune limite | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | locale | tous | 800m ² | Jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SIP | Structurant | Alimentation Commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire | Mini : 1000m ² Maxi : 1500m ² | Jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT avec une limite à 1500m ² d'extension. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Structurant | Jardinage, bricolage, meubles/électro-ménager | Mini : 1000m ² Maxi : 4000m ² | Jusqu'à 4000m ² de surface de vente totale du commerce après extension | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Structurant | Toutes les autres activités de logistique commerciale et les activités commerciales sauf hygiène, beauté, soin sur l'ensemble du territoire | Mini : 1000m ² Maxi : 2500m ² | Jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Intermédiaire | Alimentation | Mini : 1000m ² Maxi : 1500m ² | Jusqu'à 2500m ² de surface de vente totale du commerce après extension ou Extension max. de 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT pour les commerces dépassant 2000m ² de surface de vente à cette date. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Intermédiaire | Jardinage, bricolage, meubles/électro-ménager | Mini : 1000m ² Maxi : 2000m ² | Jusqu'à 3000m ² de surface de vente totale du commerce après extension. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Intermédiaire | Toutes les autres activités de logistique commerciale et les activités commerciales sauf hygiène, beauté, soin sur l'ensemble du territoire | Mini : 1000m ² Maxi : 2500m ² | Extension max. de 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

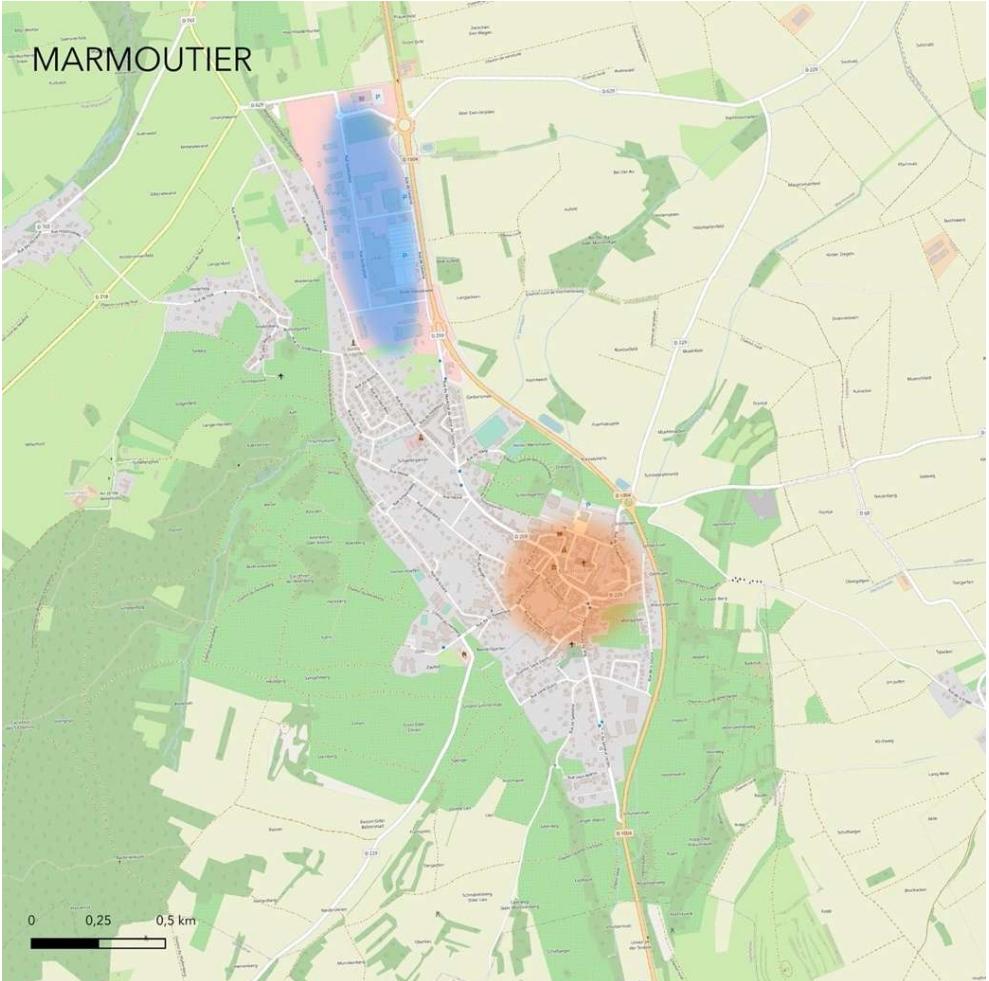
| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> SIP rattachés à une centralité intermédiaire : Bouxwiller, Ingwiller, Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union Jardinage, bricolage, meubles/electro-ménager : • Commerce de détail de fleurs, plantes, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux ; Commerce de détail de quincaillerie, de matériaux de construction et de bricolage, de peinture et de verre en magasin de plus de 400 m² ; Commerce de détail de meubles ; Commerce de détail d'appareils électroménagers |
| <p><i>3.3 - Localisation des secteurs d'implantation spécifiques</i></p> <p>Secteurs d'implantation...</p>  <ul style="list-style-type: none"> ... de centralité ... périphérique | <p><i>3.3 - Localisation des centralités commerciales et des secteurs d'implantation périphériques</i></p> <p>Secteurs d'implantation...</p>  <ul style="list-style-type: none"> ... de centralité ... périphérique |

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

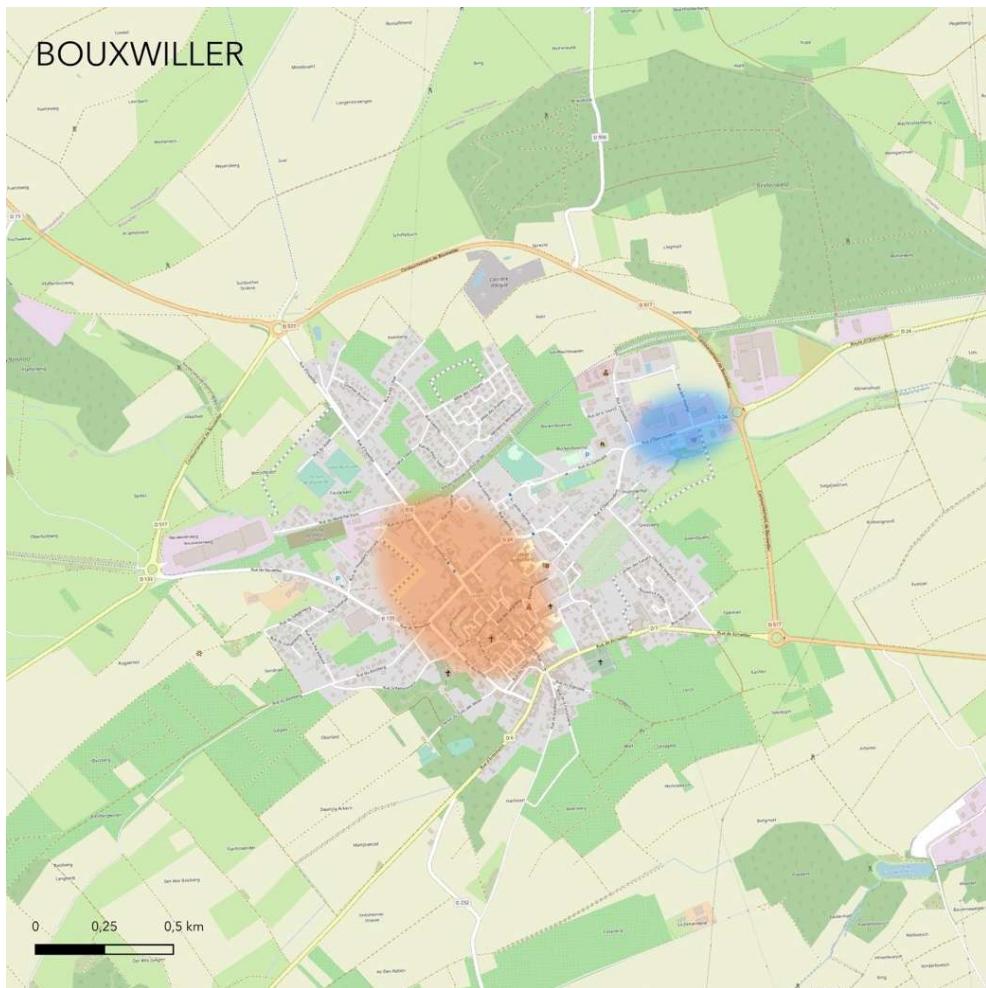
REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

PROJET DE MODIFICATION

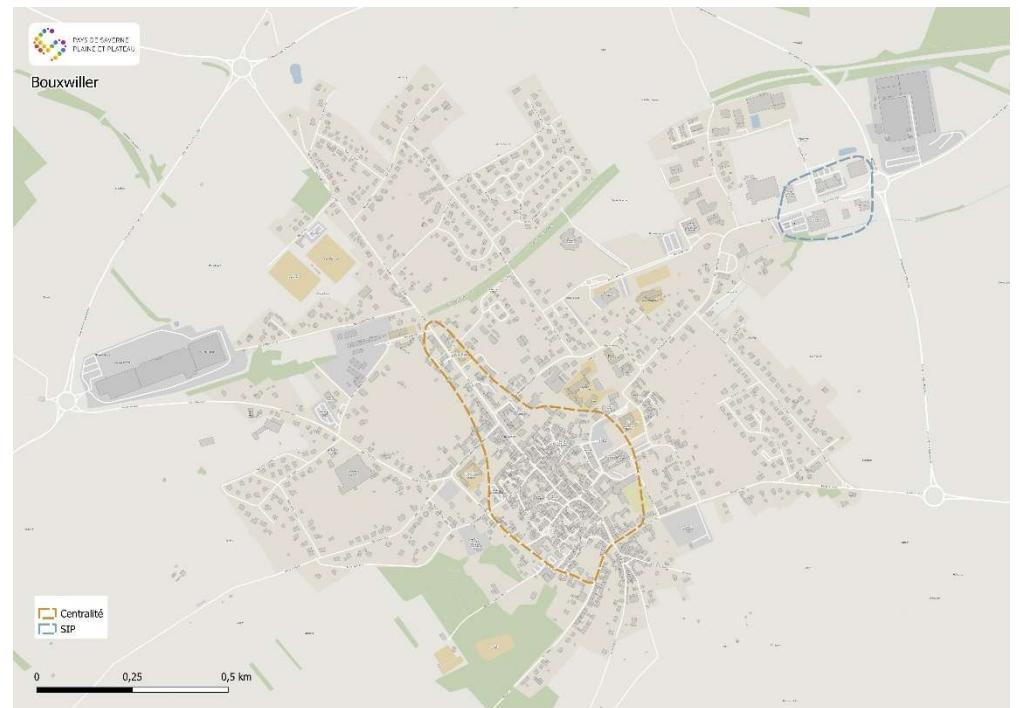


| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|--|---|
|  <p>MARMOUTIER</p> <p>0 0,25 0,5 km</p> | <p>3.3.b - centralités intermédiaires et SIP rattachés</p>  <p>PAYS DE SAVERNE PLAINE ET PLATEAU</p> <p>Marmoutier</p> <p>Proposition Centralité</p> <p>Proposition SIP</p> <p>Périmètre ORT</p> <p>0 0,25 0,5 km</p> |

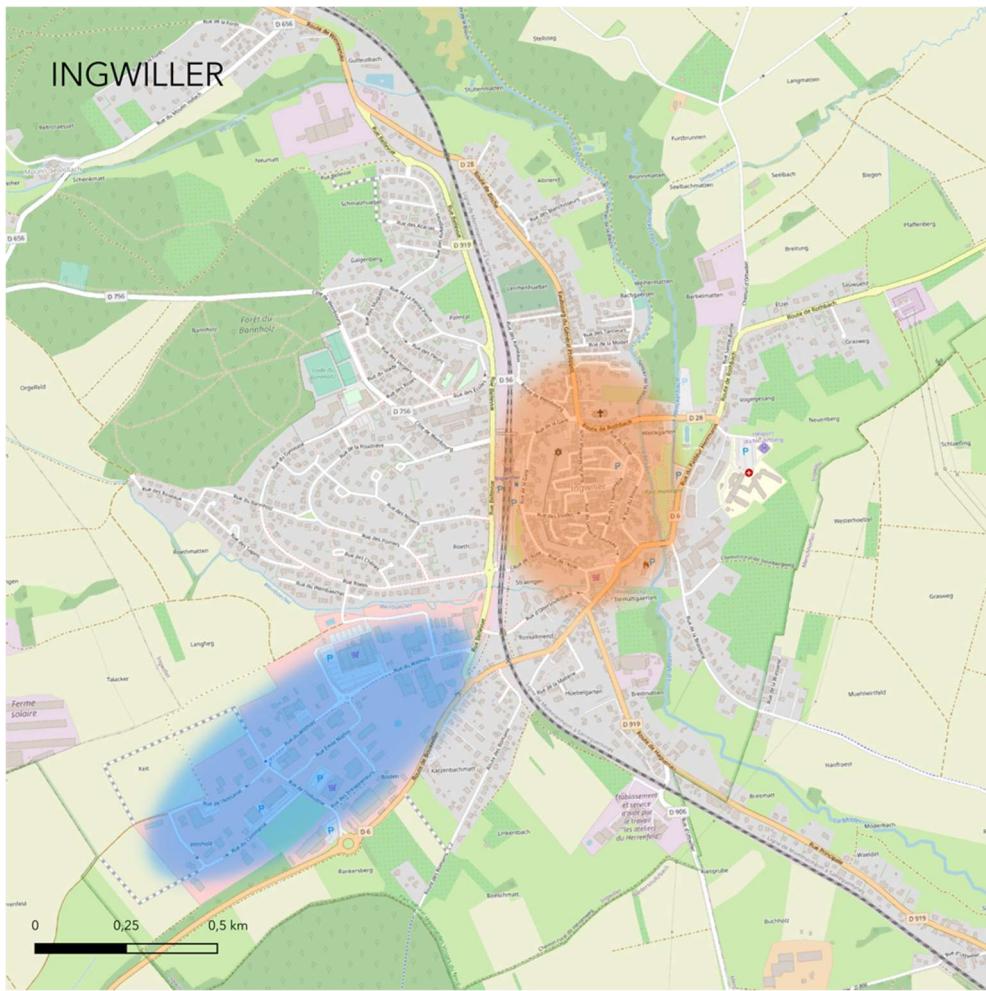
REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO



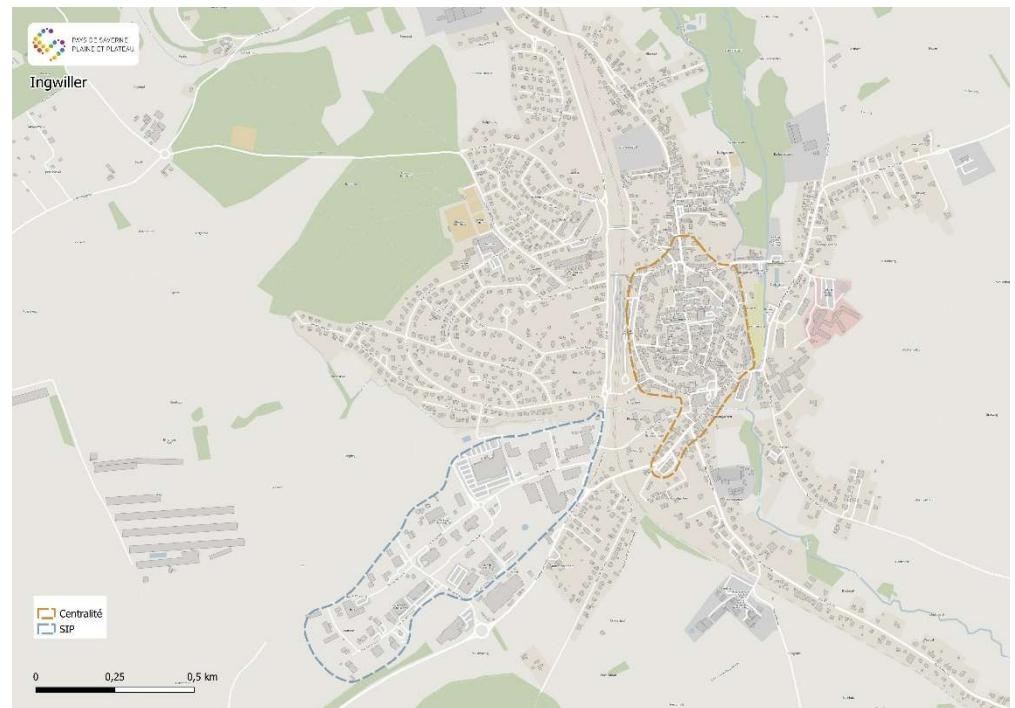
PROJET DE MODIFICATION



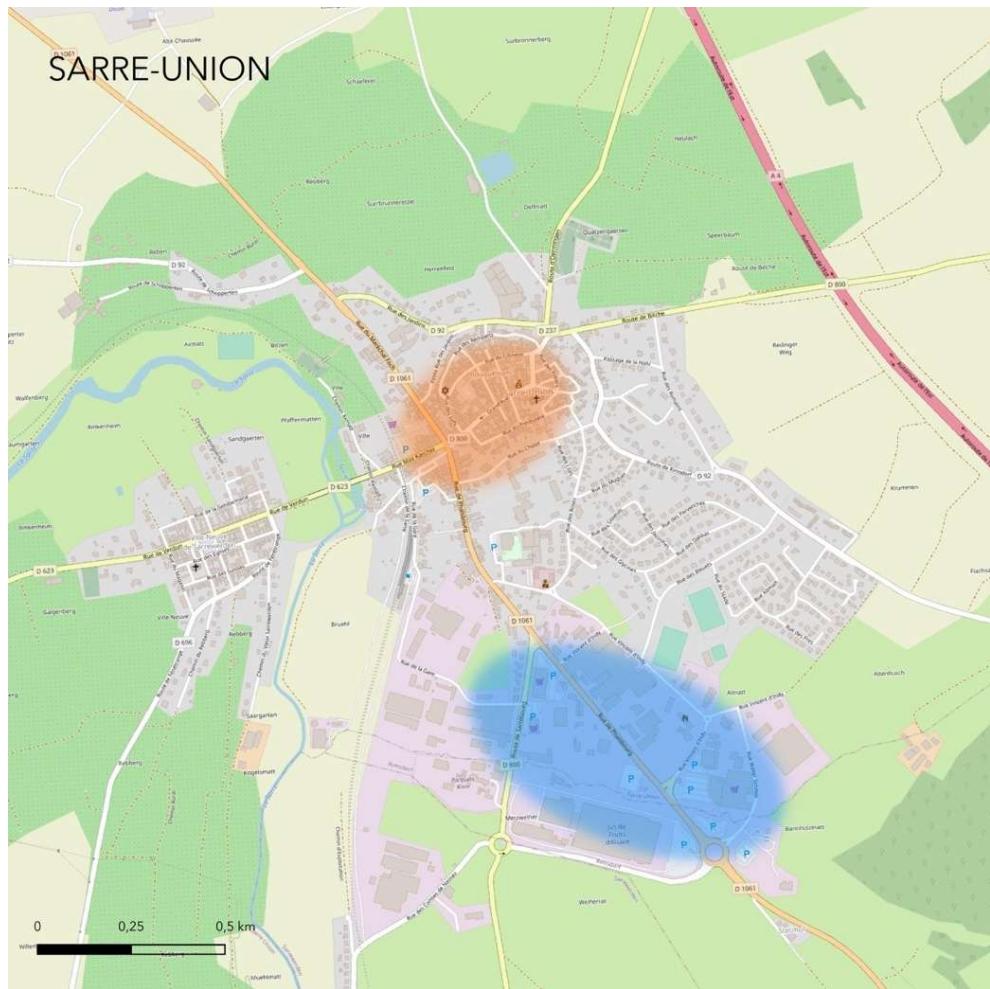
REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO



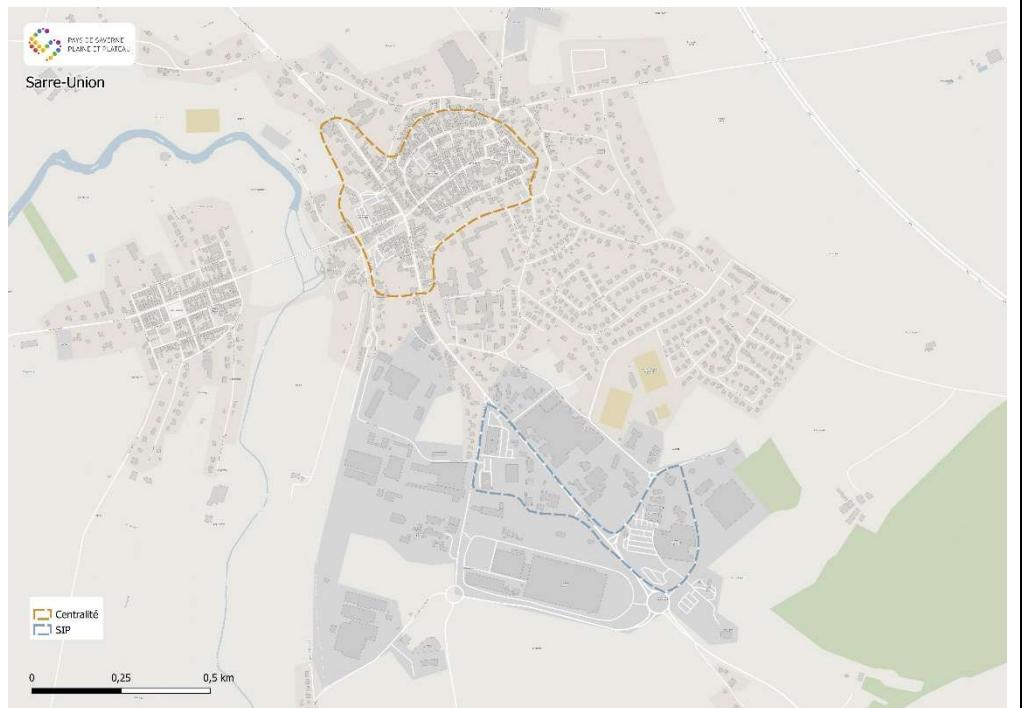
PROJET DE MODIFICATION



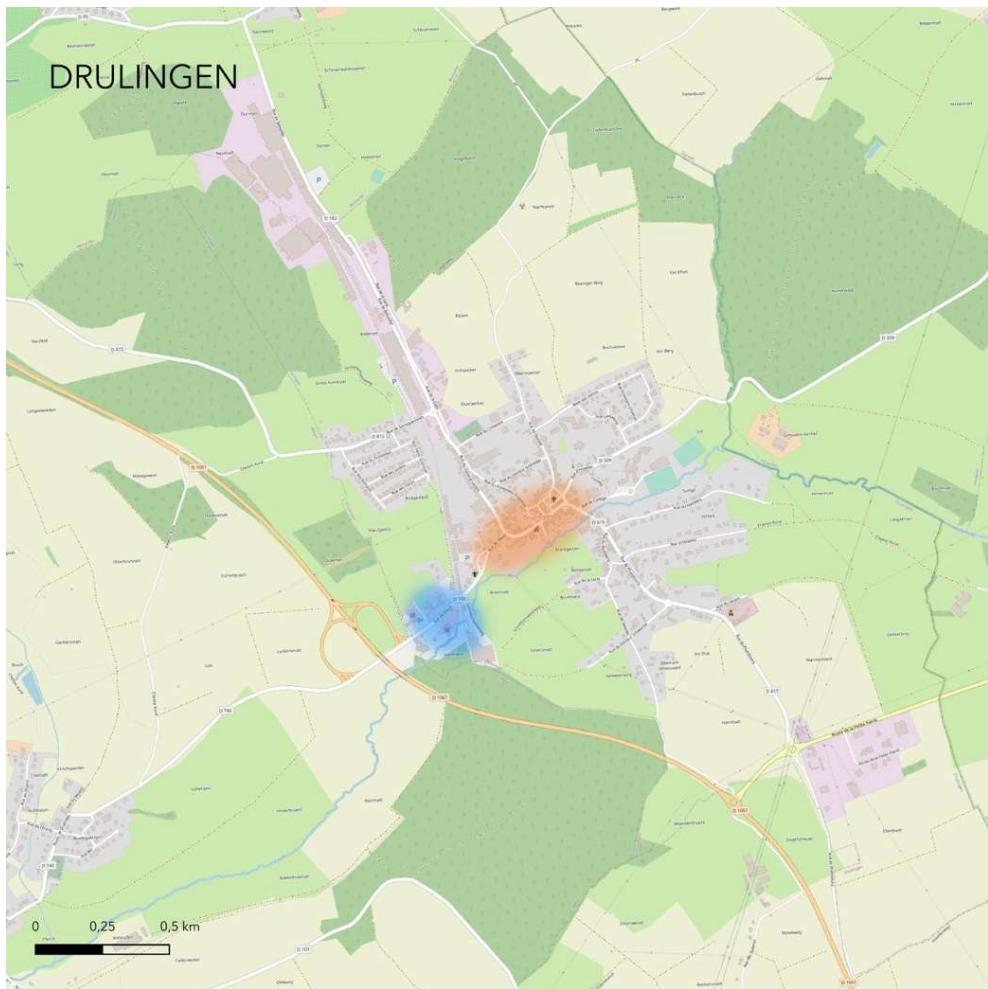
REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO



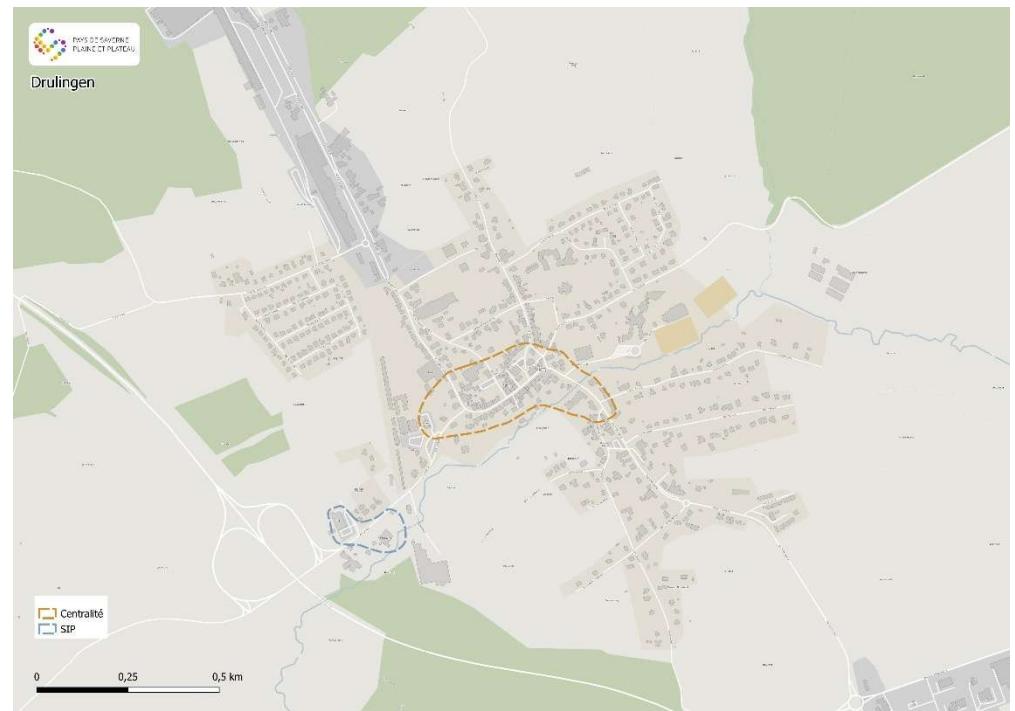
PROJET DE MODIFICATION



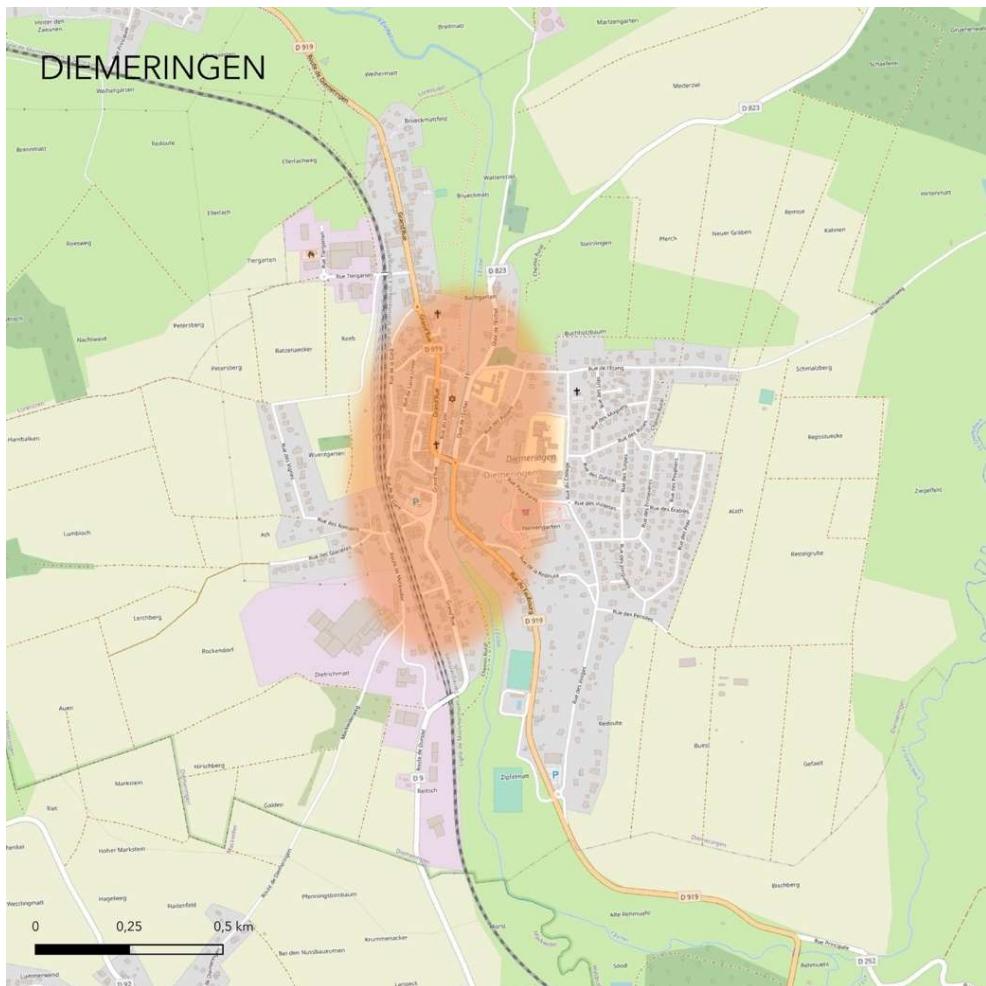
REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO



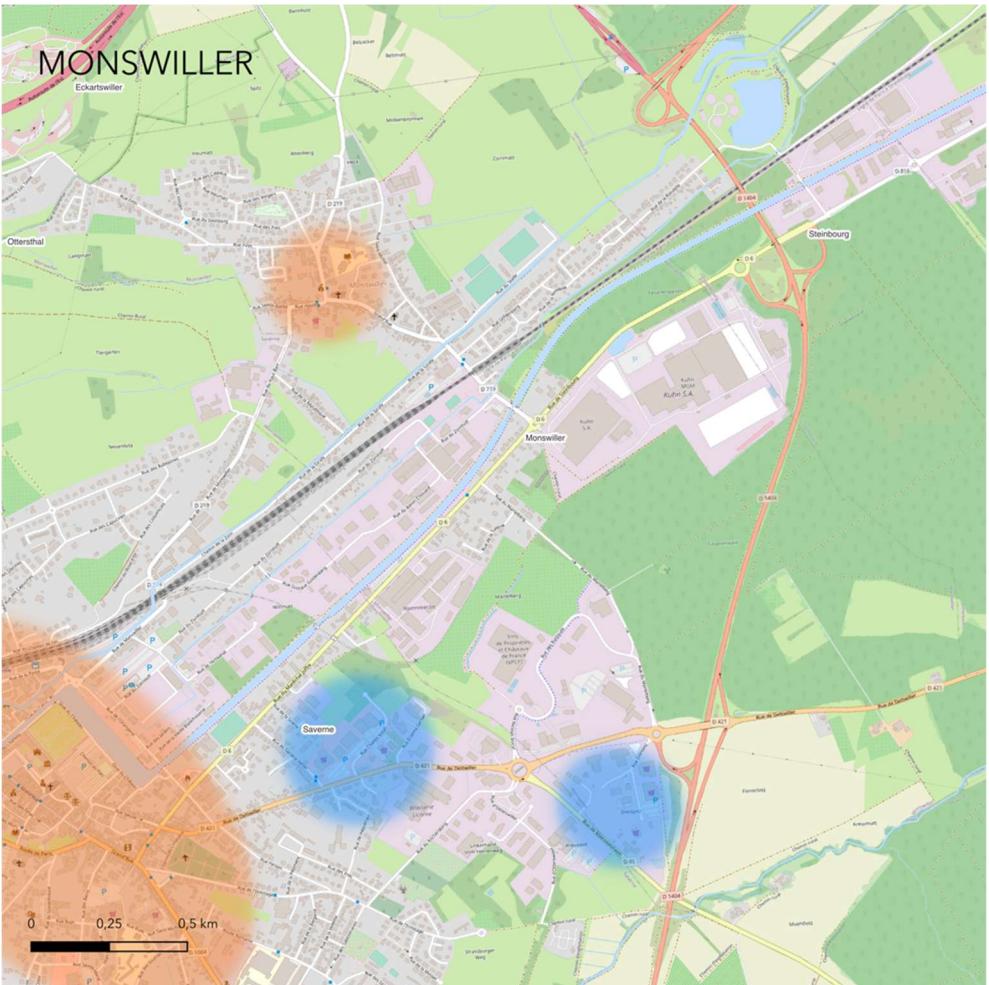
PROJET DE MODIFICATION



REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

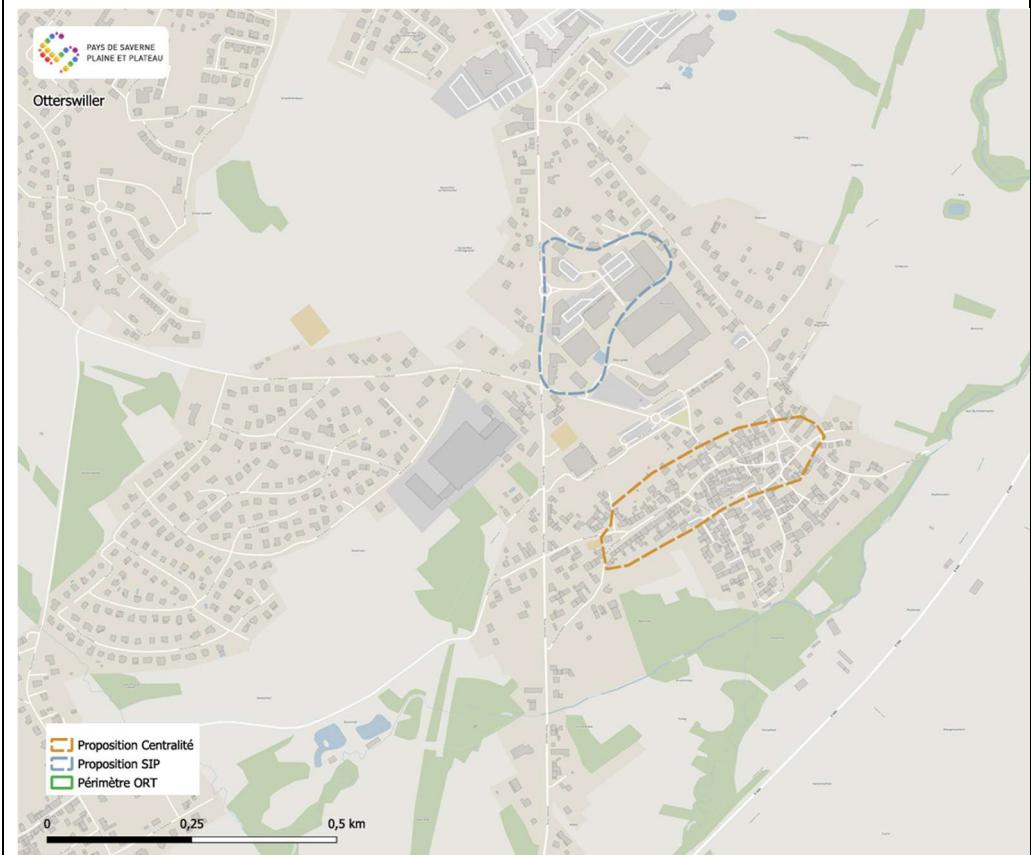


PROJET DE MODIFICATION

| REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO | PROJET DE MODIFICATION |
|--|---|
|  <p>A detailed map of the town of Monswiller and its surroundings. The map shows various urban areas, roads, and green spaces. A large orange shaded area covers the central part of Monswiller, indicating the current zoning. A blue shaded area covers a larger area including Monswiller and parts of the surrounding rural areas. A green line outlines the ORT (Outer Residential Zone). A scale bar at the bottom left indicates distances up to 0.5 km.</p> | <p>3.3.c - centralités locales</p>  <p>A map of Monswiller showing proposed changes for local centers. A yellow dashed circle highlights a specific area within the town. A legend in the bottom left corner identifies the symbols: a yellow square for 'Proposition Centralité', a blue square for 'Proposition SIP', and a green line for 'Périmètre ORT'. A scale bar at the bottom left indicates distances up to 0.5 km.</p> |

REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

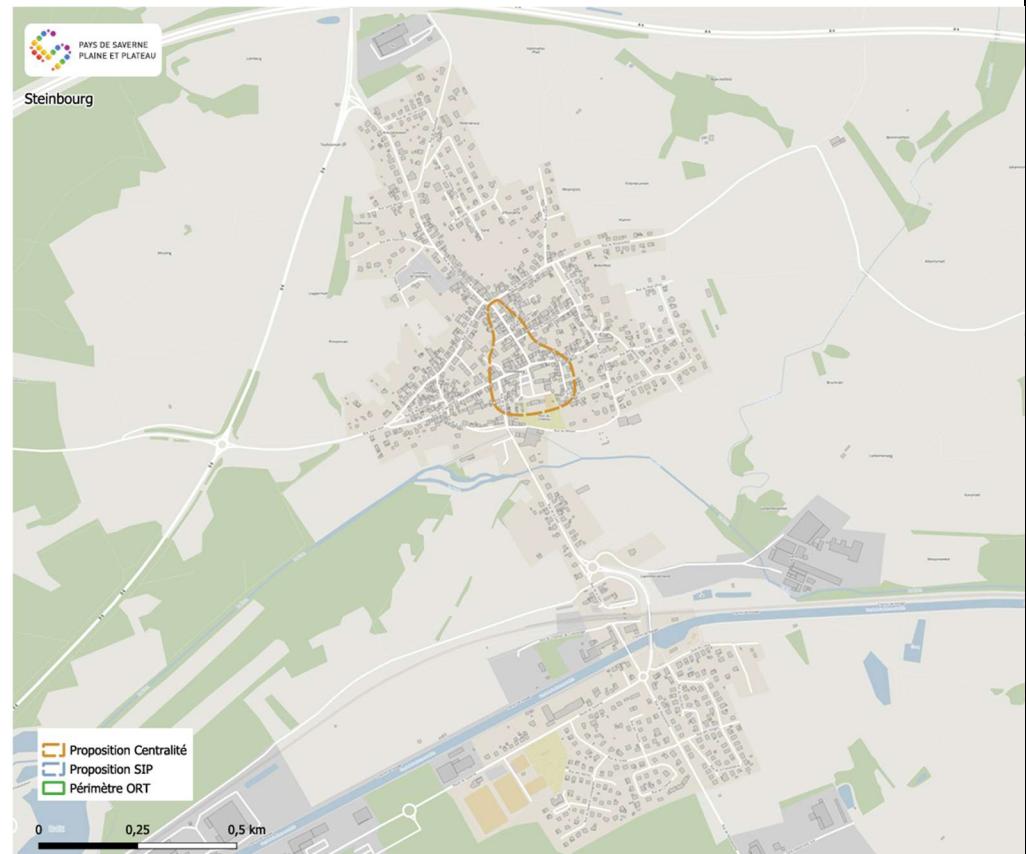
PROJET DE MODIFICATION



REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

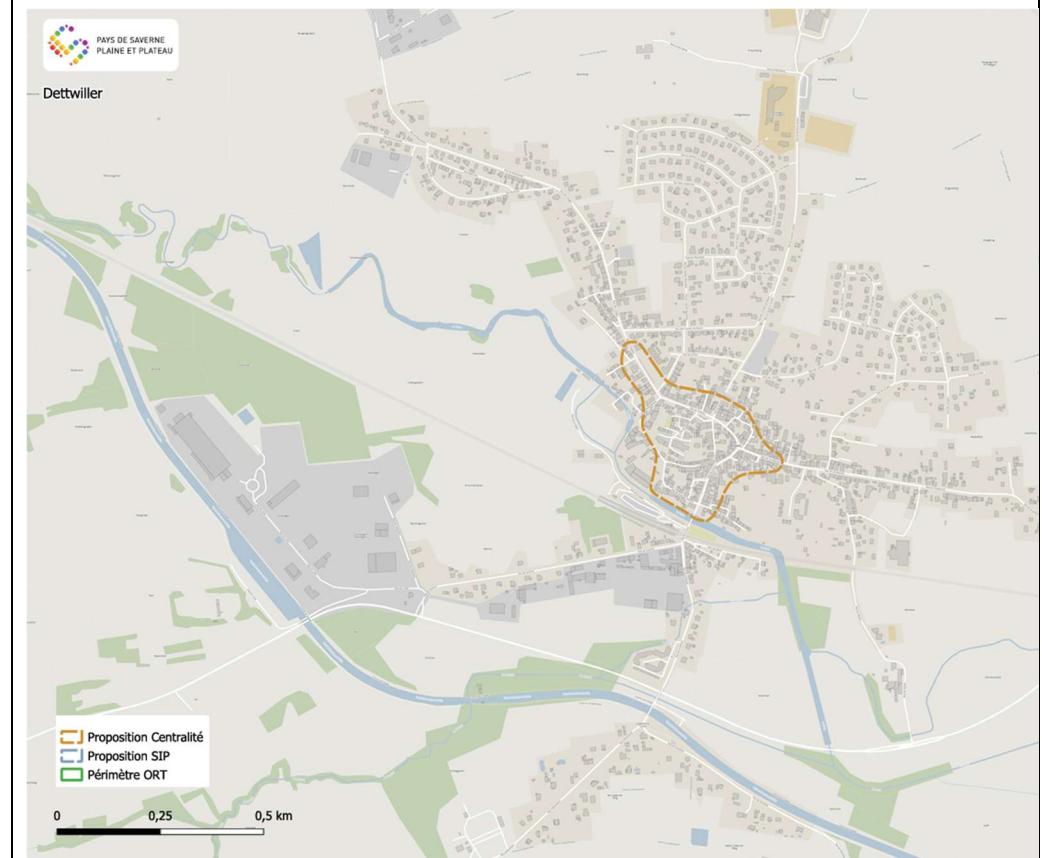


PROJET DE MODIFICATION

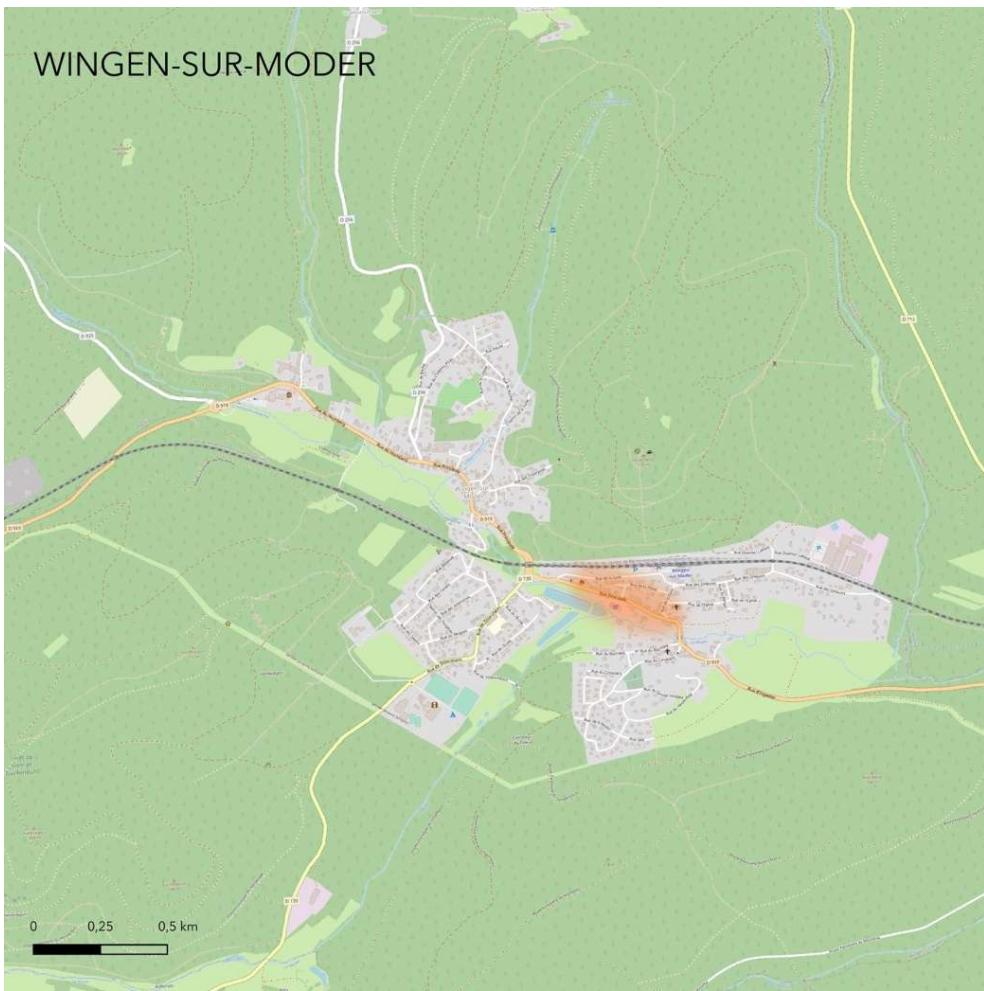


REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

PROJET DE MODIFICATION



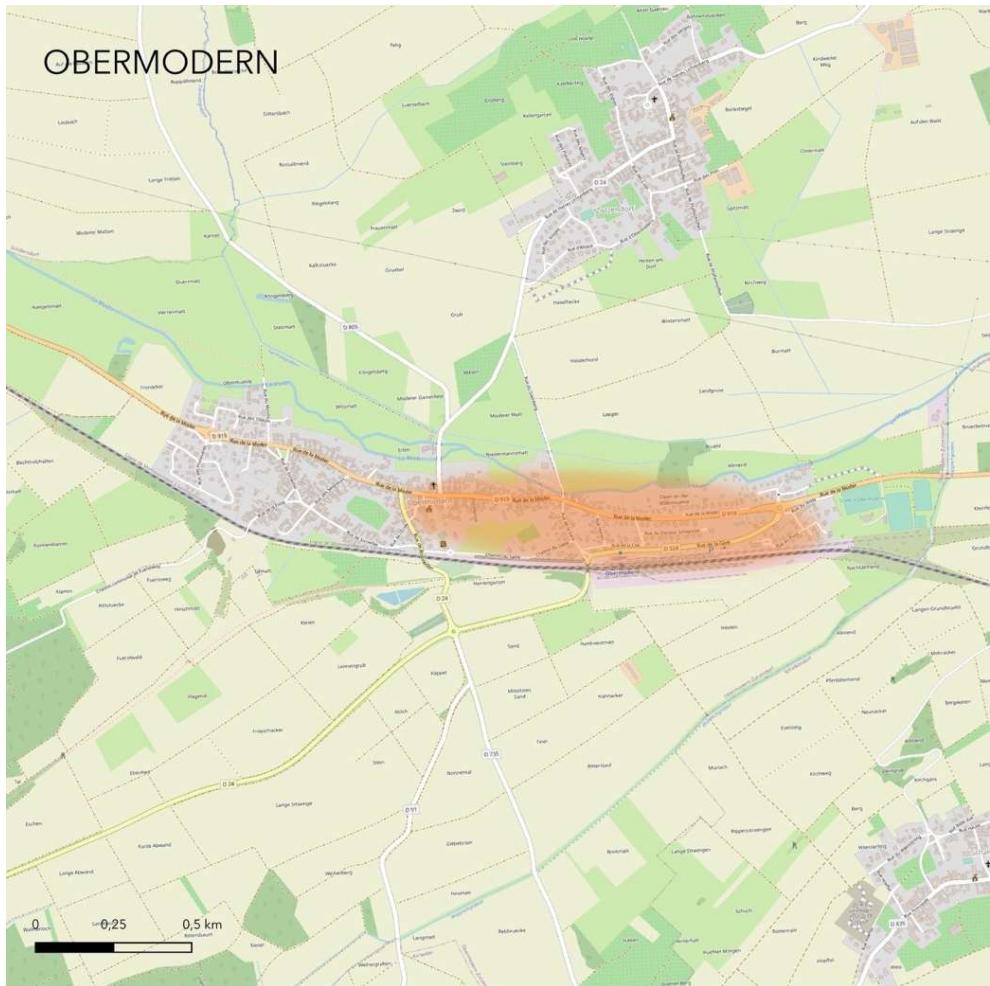
REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO



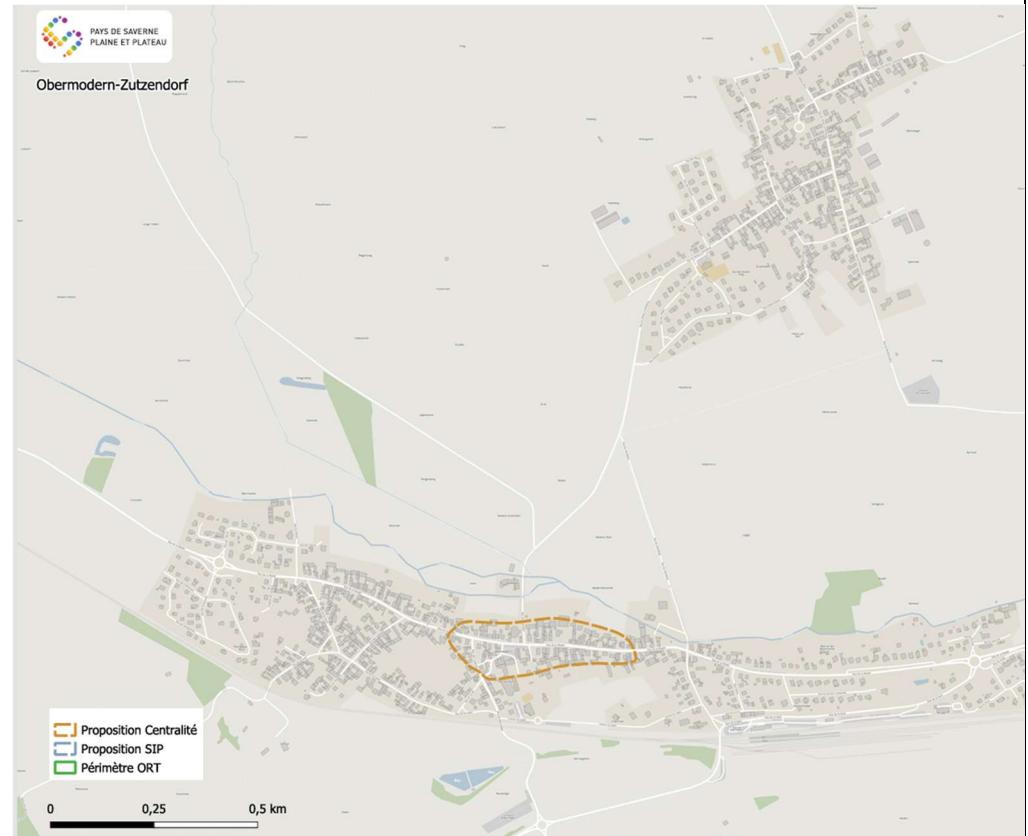
PROJET DE MODIFICATION



REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

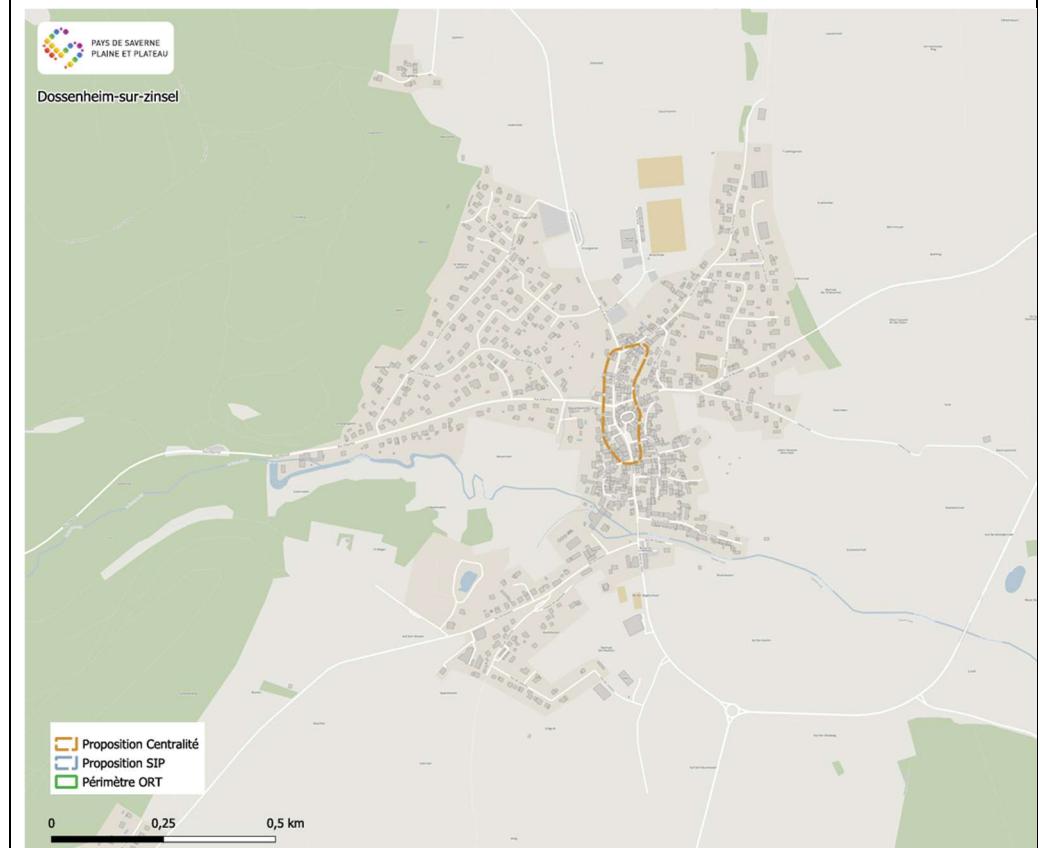


PROJET DE MODIFICATION



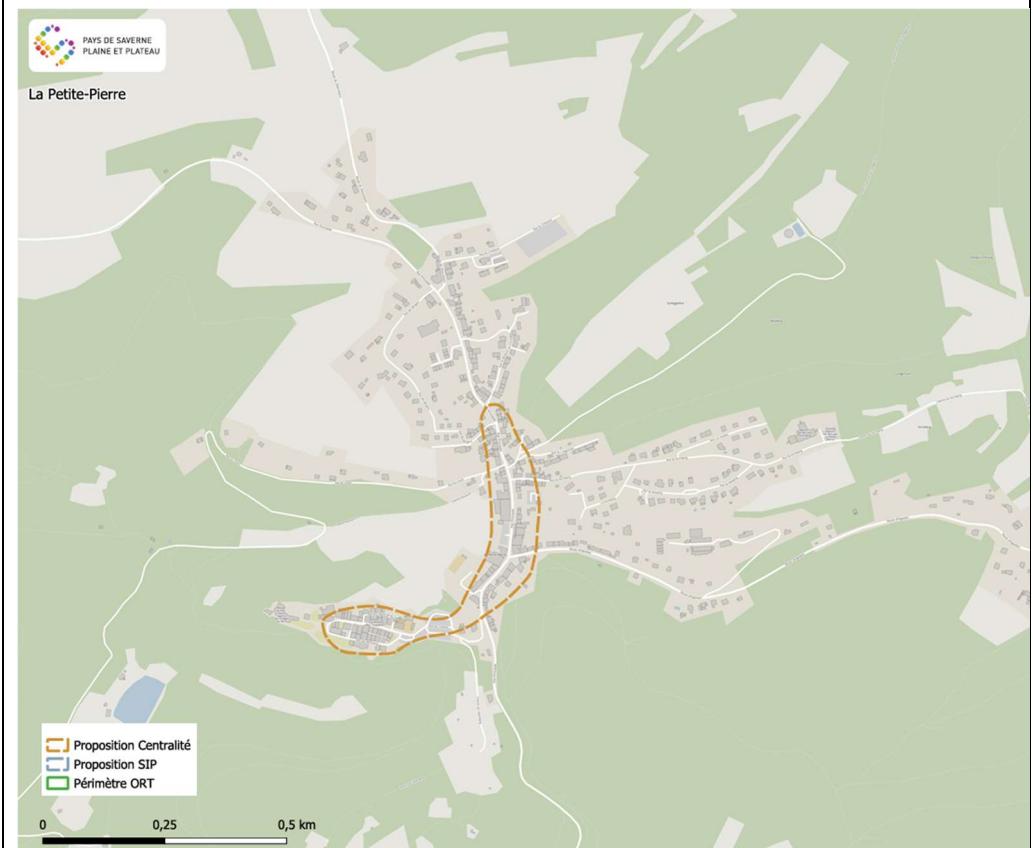
REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

PROJET DE MODIFICATION



REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

PROJET DE MODIFICATION



REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

PROJET DE MODIFICATION



REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

PROJET DE MODIFICATION



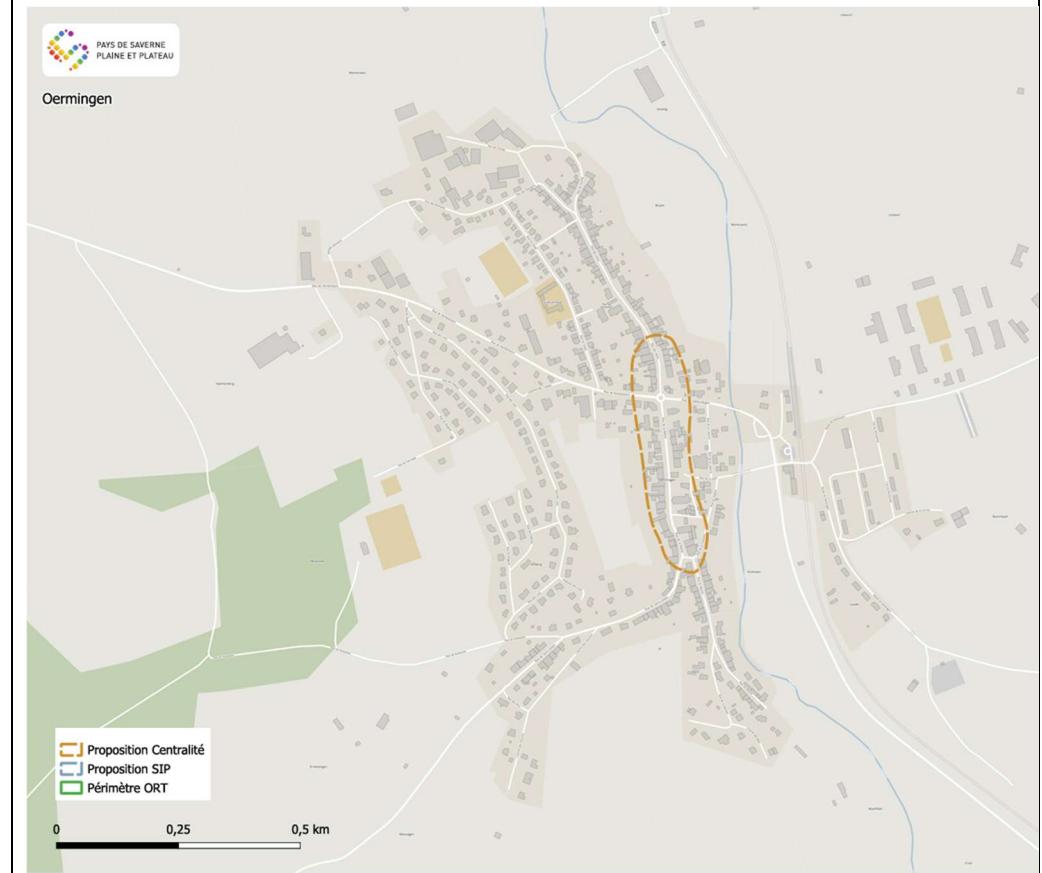
REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

PROJET DE MODIFICATION



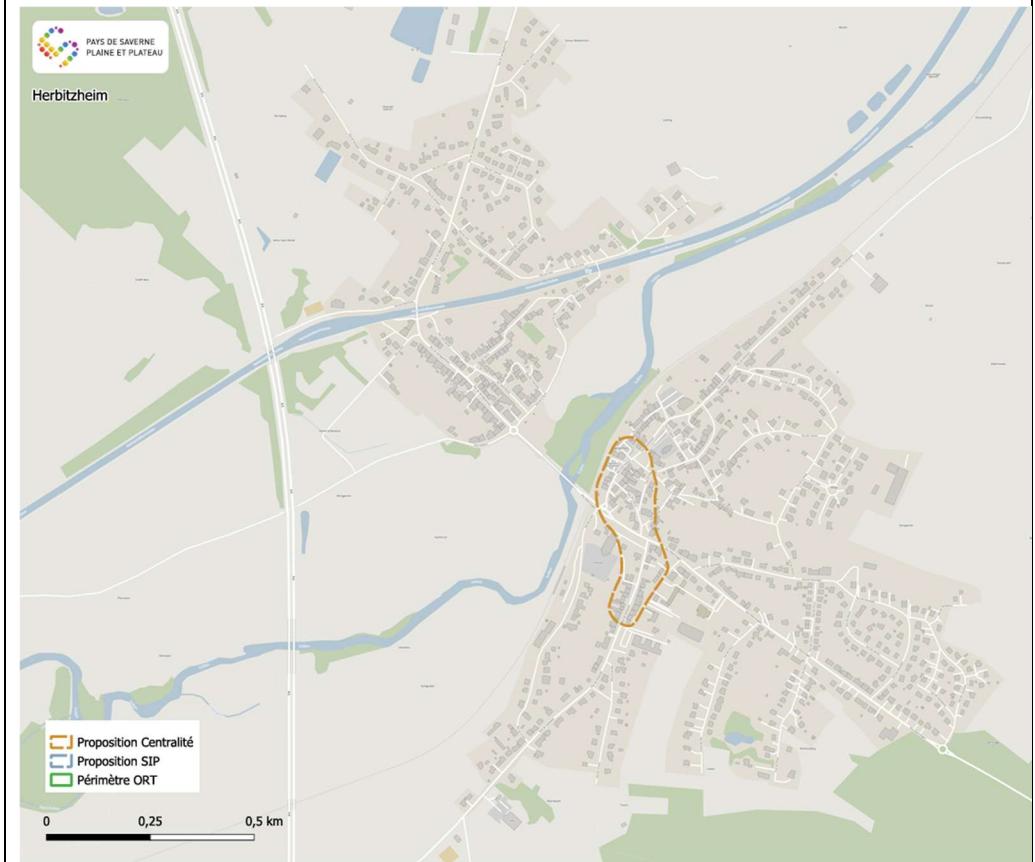
REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

PROJET DE MODIFICATION



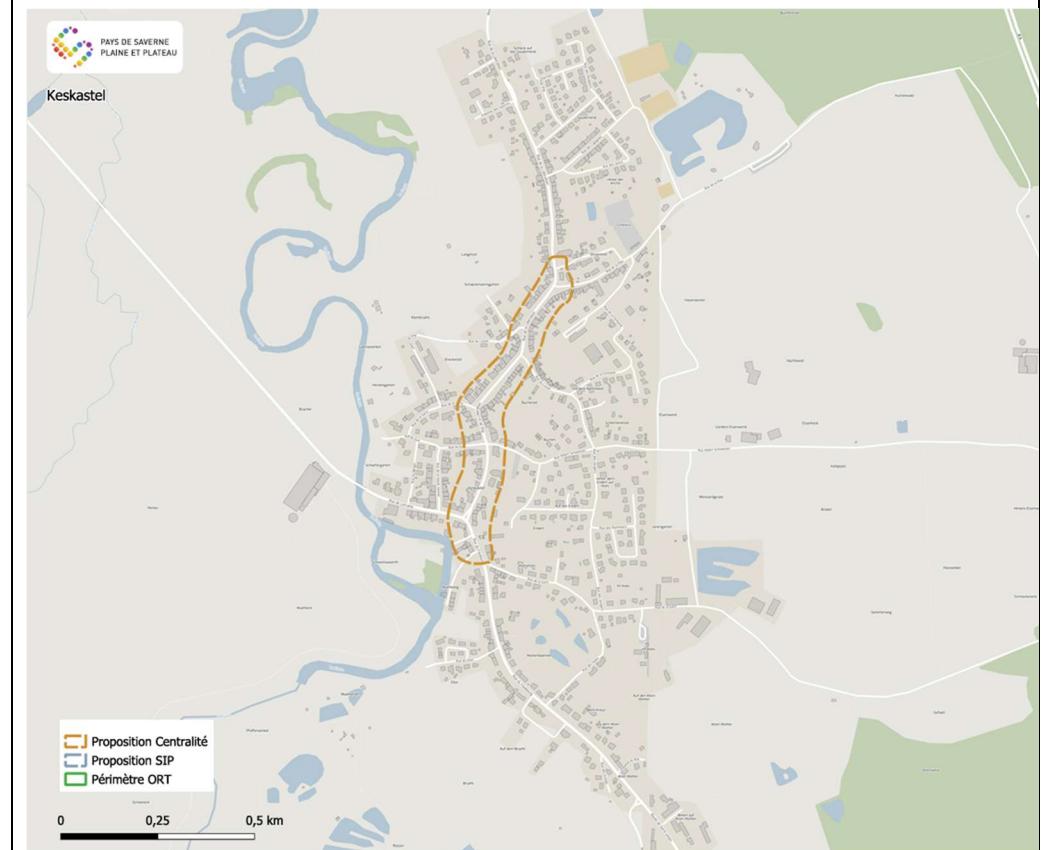
REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

PROJET DE MODIFICATION



REDACTION EN VIGUEUR DANS LE DOO

PROJET DE MODIFICATION



JUSTIFICATION DES CHOIX

Une recherche de plus grande cohérence avec les stratégies de développement commercial des EPCI

La convention ORT CCAB qui porte sur les centralités intermédiaires de Sarre-Union, Diemeringen et Drulingen.

La convention souligne la situation de la commune de Diemeringen qui possède une densité commerciale bien supérieure aux autres centres-bourgs et attire l'attention de la commune de Sarre-Union où un phénomène de « tertiarisation » est palpable. Elle souligne une offre en grandes et moyennes surfaces assez limitée avec une phénomène de « dilution » aux abords des villes. Elle relève que l'enjeu du développement commercial du commerce de périphérie est plutôt faible avec une stagnation de la surface de vente en périphérie depuis 2008.

La convention ORT CCHPP qui porte sur les centralités intermédiaires de Bouxwiller, Ingwiller et la centralité locale de Wingen-sur-Moder.

La synthèse du diagnostic confirme le rôle majeur des deux centralités intermédiaires de Bouxwiller et Ingwiller qui concentre 57% de l'offre commerciale de la communauté de communes. 75% des commerces sont implantées au sein des centralités commerciales avec un chiffre - supérieur aux moyennes habituelles pour un territoire équivalent - en progression depuis 2017. En matière de grandes et moyennes surfaces, il est relevé une progression de la surface totale de vente inférieure à 2% depuis 2008 et très nettement inférieure aux tendances observées autour de Saverne ou Haguenau. L'offre en GMS faiblement diversifiée constraint les habitants à se rendre dans les pôles voisins tels que Saverne, Haguenau et Strasbourg situés à plus de 20 minutes en voiture. De surcroît, la densité en GMS alimentaires ($287,7 \text{ m}^2$ pour 1000 habitants) est inférieure à la moyenne nationale (366 m^2 pour 1000 habitants). Enfin 84% des GMS se concentrent à Ingwiller, 73% pour la seule zone du Wittholz.

Face à ce constat, il est important de veiller à la synergie de l'offre commerciale et artisanale de centre-bourg et celle proposée en périphérie et d'inciter à la diversification de l'offre pour éviter l'évasion commerciale sur les pôles voisins. La possibilité d'extension des locomotives commerciales que représentent les principaux supermarchés locaux semble indispensable pour garantir une zone de chalandise contentant une offre de diversification commerciale suffisante pour être conforme aux attentes des usagers (offre de panier de services de la vie courante complet) et équilibrer les flux sur le territoire.

Dans le programme d'action, il est prévu d'accompagner les communes dans la définition d'un périmètre d'intensité commerciale.

Liens avec les Objectifs 2 et 3 du DOO

- Les diagnostics mettent en avant la polarisation commerciale qui s'exerce autour des centralités intermédiaires mais souligne le rôle complémentaire que peuvent jouer des communes comme Keskastel, Wingen-sur-Moder ou la Petite Pierre. L'armature commerciale proposée permet de mieux prendre en compte les spécificités au sein des EPCI.
- Au sein des centralités intermédiaires, les diagnostics montrent des singularités (densité commerciale plus forte à Diemeringen, concentration des GMS sur le SIP rattaché à Ingwiller). Tout en posant le cadre commun, le SCOT invite les collectivités en charge du document d'urbanisme à le décliner au niveau communal.
- En particulier, le SCOT demande aux centralités de préciser la localisation de leur centralité commerciale et de prendre des mesures visant à lutter contre la périphérisation, la dilution sur les axes de flux.

- La création dans le DAACL de règles spécifiques à une nouvelle catégorie de commerces faisant plutôt défaut sur le territoire répond à la volonté de compléter l'offre de GMS afin de lutter contre l'évasion.
- Les commerces importants avec une fréquence d'achat élevée jouent un rôle essentiel de locomotive commerciale pour les centralités ; l'adaptation de leur offre aux attentes actuelles des consommateurs est nécessaire pour équilibrer les flux sur le territoire. Ainsi, tout en maintenant le principe général de maintenir les extensions commerciales au sein des enveloppes urbaines, le SCOT assouplit les conditions d'extension des commerces de détail à dominante alimentaire dans le SIP des centralités.

Objectif 2 - Renouveler l'attractivité commerciale des centralités et coeurs de villages

Face à l'absence de définition législative quant à la notion d'équipements commerciaux et afin de faciliter l'appropriation du SCOT par les EPCI, les communes et les porteurs de projets, le SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau précise le champ du commerce de détail auquel s'appliquent les objectifs 2 (volet commerce) et 3 (DAACL) du SCOT en s'appuyant sur la nomenclature des activités françaises 2025.

Le SCOT confirme la vision générale en matière de développement commercial selon laquelle

- les pôles du territoire ont vocation à développer de façon organisée et complémentaire des fonctions d'offre commerciale accessibles par l'ensemble des habitants en cohérence avec les objectifs de mobilité du projet. Le PAS ambitionne pour cela de permettre le recentrage des commerces sur des espaces plus restreints pour accompagner un effet de masse et une centralité commerciale lisible et attractive, associé à une requalification et une pacification des espaces publics ainsi qu'une requalification des façades commerciales pour une reconquête de la qualité et de la capacité d'attraction des linéaires de vitrine.
- l'offre commerciale s'appuie sur une organisation hiérarchisée entre les centralités.

La modification du SCOT propose une nouvelle approche de cette organisation hiérarchisée avec la proposition d'une armature commerciale plus fine distinguant

- une centralité structurante (Saverne),
- des centralités intermédiaires (Marmoutier, Bouxwiller, Ingwiller, Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union)
- des centralités locales (Dettwiller, Monswiller, Otterswiller, Steinbourg, Dossenheim-sur-Zinsel, Neuwiller-lès-Saverne, Obermodern-Zutzendorf, Petersbach, La Petite-Pierre, Wimmenau, Wingen-sur-Moder, Herbitzheim, Keskastel, Oermingen)
- et des villages.

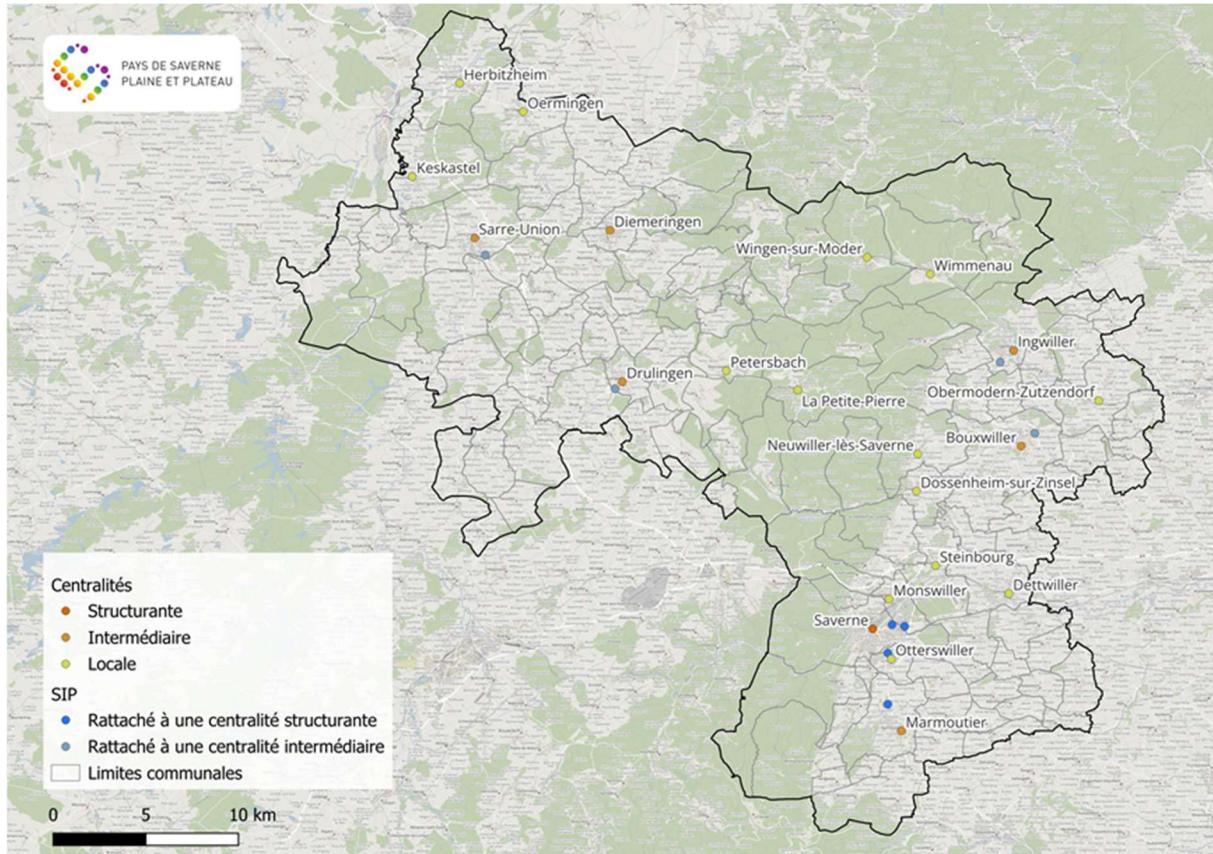
Cette armature se base sur l'étude de l'ANCT « Centralités : comment les identifier et quels rôles dans les dynamiques locales et intercommunales ? ». Cette étude, qui a pour objet d'étudier la notion de centralité, en tenant compte des contextes territoriaux, produit des éléments permettant : de donner un nouveau cadre d'analyse des centralités, partagé et pérenne ; de guider les actions de politique publique visant à renforcer les centralités selon le type de territoire (rural, métropolitain, périurbain, montagne, intercommunalité monocentrique ou polycentrique, etc.).

Cette armature permet notamment de reconnaître pleinement le rôle des centralités locales pour la satisfaction de besoins de premier niveau des consommateurs de quelques villages alentours dépourvus de commerces et services. Elle permet d'ajouter de la nuance par rapport à l'ancienne catégorie « villages » qui comprenait à la fois des villages éloignés des principaux axes de communication, faiblement peuplés et sans offre commerciale et de gros bourgs sur des axes passants, peuplés de plus de 1500 habitants et disposant d'une offre en commerces et services significative.

Dans l'armature commerciale proposée, les secteurs d'implantation périphériques (SIP) sont rattachés à la centralité sur laquelle ils s'appuient qui n'est pas forcément la commune sur laquelle ils sont implantés. Ce choix améliore la compréhension des dynamiques commerciales entre la centralité structurante de Saverne et les SIP alentours. En effet, les équipements commerciaux localisés dans les SIP de Marmoutier, Monswiller

ou Otterswiller ne se justifient pas par le niveau dans l'armature de ces communes mais par celui de la ville de Saverne.

Ce choix de rattachement des SIP trouve tout son sens dans l'objectif 3 et la définition des conditions d'implantation des commerces importants dans les SIP selon qu'ils soient rattachés à la centralité structurante ou à une centralité intermédiaire.



2.1 - Renforcer le rôle commercial des centralités du territoire

Fidèle en cela aux préconisations du cabinet Lestoux&Associés formulées dès 2018 dans l'étude menée sur le PETR « imaginer aujourd'hui les centralités de demain » et renouvelées via les études commerce des programmes Action Cœur de Ville et petites Villes de Demain, le DOO rappelle que « l'attractivité des centralités doit être traitée de manière transversale en cherchant à optimiser les synergies entre habitat, services et commerce et que le recentrage des commerces sur des espaces plus restreints est souhaité pour accompagner un effet de masse et une meilleure lisibilité du centre-ville contribue à renforcer l'attractivité commerciale des centralités. »

De même, comme le rappelle le guide « Les SCoT et l'aménagement commercial de demain » proposé par la fédération des SCOT, les acteurs du commerce et, par capilarité les SCOT, se focalisent majoritairement sur les rapports commerce de détail/grandes et moyennes surfaces et sur les rapports centres/Zacom alors que sur la décennie 2008-2018, 60 % des commerces de moins de 300m² de surface de vente se sont créés hors des centres et hors des espaces de périphérie sur des espaces interstitiels : axes de flux, ronds points... Boulangerie drive, pharmacie, etc., y trouvent leur place avec un impact direct sur la vitalité des centralités.

Le SCOT invite donc les communes centralités à intégrer dans leur PLU des dispositions spécifiques de protection de leur tissu commercial de centre-ville, par exemple via une OAP ou en réglementant la création de nouveaux commerces dans certaines zones (entrées de ville, lotissements, zones d'activités...).

2.1.c - Prévoir de nouvelles formes d'accueil de commerces de proximité dans les villages

Certains villages, notamment parce qu'ils sont traversés par des axes à flux importants, peuvent être concernés par le phénomène de périphérisation évoqué ci-avant à la différence que c'est la centralité voisine qui serait fragilisée et non le cœur de village s'il est dépourvu de commerce.

Ainsi, afin de ne pas réduire la portée du 2.1 sans pour autant proscrire l'implantation de nouveaux commerces dans les villages, le SCOT encadre la création de nouveaux commerces dans les villages avec une double condition :

- La surface de vente doit être inférieure à 400m² en cohérence avec le DAACL
- La création de commerces soit être contenue dans l'enveloppe urbaine telle que définie dans le SCOT et proposée, commune par commune, dans l'atlas des enveloppes urbaines produit par le PETR.

Cette nouvelle disposition fait également écho à une initiative du PETR visant à sensibiliser les communes aux dispositions de l'article L752-4 du Code de Commerce leur permettant de saisir la CDAC suite à une demande de permis de construire pour les projets commerciaux dont la surface est comprise entre 300 et 1000m² et leur demandant de notifier sans délai le PETR dans le cas d'une telle demande.

2.1.d – Augmenter la part locale de consommation des productions locales

Le PAS annonce l'objectif de développer les activités économiques valorisant les ressources propres au territoire et permettant d'intensifier les liens entre économie locale et territoire. La valorisation en circuits courts, sur le lieu de production, des productions locales est donc encouragée dans un cadre précisé par le DOO.

Vente directe de productions agricoles, maraîchères, horticoles

Le SCOT distingue

- les activités de vente directe en magasin, par le producteur – ou un collectif de producteur dans les conditions prévues par l'article L611-8 du code rural et de la pêche et précisée dans la note de service n°2010-8103 de la Direction générale de l'alimentation – qui constitue une prolongation directe de l'activité agricole et n'entrent pas dans le champ d'application du volet commerce du SCOT ou du DAACL ;
- les activités de vente en magasin de produits agricoles locaux qui ne justifient pas de traitement particulier au regard du SCOT.

Vente directe de productions industrielles, artisanales ou artistiques

Souvent réduite au secteur alimentaire, la promotion de circuits courts est tout aussi importante dans les domaines industriels, artisanaux ou artistiques. Elle renforce les liens entre l'économie locale et les consommateurs, contribue de manière significative à la résilience du territoire, limite les flux logistiques de marchandises et participe à la promotion des métiers. Sur un territoire qui souffre du vieillissement de ses artisans, comment prétendre susciter de l'intérêt pour un métier si un jeune n'a jamais eu l'opportunité de pousser la porte de l'atelier de l'artisan ?

Ce lien essentiel entre production et commercialisation justifie que des magasins de vente directe puissent être créés en dérogation aux principes de localisation préférentielle de l'objectif 2.1, aux conditions suivantes :

- Le magasin doit être implanté sur le site de production ou à proximité immédiate ;
- Au moins 70% du chiffre d'affaire du magasin doit être réalisé avec les productions propres de l'entreprise ;
- La surface de vente du magasin ne doit pas dépasser 25% de la surface dédiée à l'activité avec un plafond à 300m². La surface de vente peut être fixée à 20m² si la formule précédente amène à une surface inférieure.

Enfin, le SCOT exclut du champ d'application des objectifs 2 et 3 du DOO les espaces de présentation de produits (show-rooms) dans la mesure où, en règle générale, ils ne permettent pas l'acquisition immédiate à emporter, sur stock, de produits pour un usage domestique.

2.2 - Renouveler les offres commerciales périphériques

Bien que marginales, les précisions apportées proposent une formulation plus affirmative et renforcent la cohérence avec le DAACL.

- Ainsi, dès lors que le SCOT pose le principe selon lequel « le Pays de Saverne Plaine et Plateau n'a pas vocation à créer de nouveaux secteurs d'implantation périphériques à vocation commerciale (SIP) », il est logique de considérer la liste des SIP identifiés - et représentés cartographiquement dans le DAACL – comme exhaustive.
- De même, dans la mesure où le DAACL ne permet pas l'implantation de commerces de moins de 1000m² dans les SIP, le SCOT gagne en lisibilité en affirmant proscrire l'implantation de petites cellules commerciales de type « galerie commerciale » dans les SIP au lieu de simplement les limiter.

Objectif 3 - Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques (valant DAACL)

La modification proposée abaisse le seuil d'application du DAACL à 400m², contre 500m² dans la version actuelle. Outre l'impact positif en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, ce nouveau seuil améliore la lisibilité d'ensemble et la compréhension des dispositions relatives au commerce.

En effet, chaque fois que possible, le SCOT souhaite s'appuyer sur des référentiels et nomenclatures existantes. Le seuil de 400m² a été retenu en référence :

- au seuil d'application de la TASCOM,
- à la surface de bascule entre supérette et supermarché
- à un seuil fréquemment évoqué dans la NAF2025 qui sert de référentiel en matière de commerce pour le SCOT.

Le SCOT précise les commerces de détail qui entrent dans le champ d'application du DAACL en renvoyant à la définition de l'objectif 2 (en référence à la NAF 2025).

3.1.a - Définition des centralités commerciales

En cohérence avec les dispositions de l'objectif 2.1, le SCOT souhaite que les collectivités compétentes en matière de document d'urbanisme puissent pleinement s'approprier cette notion de *centralité commerciale*, préciser, compléter leurs contours dans un rapport de compatibilité, notamment avec la localisation des centralités commerciales (objectif 3.3, l'objectif 2 (volet commerce), l'objectif 3.1.a (définition des centralités commerciales) et l'objectif 9 (maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain)).

Pour faciliter l'analyse de compatibilité, la notion de centralité commerciale a été précisée.

[les centralités commerciales] correspondent à un centre-ville ou à un centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines et dans lequel se pose des enjeux particuliers en matière de revitalisation, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre. Elles sont définies en cohérence avec les flux de personnes et de marchandises et avec un objectif de consommation économique de l'espace, de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

3.1.b - Les conditions d'implantation au sein des centralités commerciales

Le principe d'une offre commerciale hiérarchisée selon le niveau dans l'armature commerciale est réaffirmé et une limitation de surface (*jusqu'à 800m² de surface pour les centralités locales avec une possibilité d'extension de 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT*) est introduite pour les centralités locales.

Ainsi, particulièrement en matière de commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire, une catégorie de commerce peut être associée à chaque niveau de l'armature commerciale :

- Villages : Supérette (jusqu'à 400m²) dans l'enveloppe urbaine,

- Centralités locales : supérette ou petit supermarché (jusqu'à 800m²) dans la centralité commerciale,
- Centralités intermédiaires : supermarché (jusqu'à 2500m²) dans la centralité commerciale ou un SIP existant,
- Centralité structurante : hypermarché mais sans possibilité de création de nouveaux hypermarchés dans les SIP existants.

3.2.a - Définition des secteurs d'implantation périphériques (SIP)

En matière commerciale, les relations entre commerce de ville et de périphérie sont complexes et se sauraient se limiter à une vision manichéenne. Afin de renforcer les centralités et de lutter contre l'étalement urbain, le SCOT entend plus que jamais contenir le développement des secteurs d'implantation périphériques. Pour autant, le SCOT reconnaît le rôle positif que peuvent avoir les SIP pour renforcer l'attractivité globale de la centralité à laquelle ils sont rattachés, notamment en matière de lutte contre l'évasion commerciale – par ailleurs génératrice de déplacements carbonés hors territoire.

A l'instar de la localisation des centralités commerciales, le SCOT propose une cartographie des SIP existants mais permet aux PLU d'en préciser les contours, dans un rapport de compatibilité et notamment avec deux principes clés régissant les SIP :

- **Le Pays de Saverne Plaine et Plateau n'a pas vocation à créer de nouveaux secteurs d'implantation périphériques à vocation commerciale (SIP).** L'offre commerciale située dans les secteurs existants a vocation à se renouveler.
- Une application des principes de sobriété foncière en ne permettant **ni la création ni l'extension d'espaces commerciaux périphériques hors des enveloppes urbaines existantes** (cf. objectif 10) et en favorisant la requalification du bâti.

3.2.b - Les conditions d'implantation au sein des secteurs d'implantation périphériques (SIP)

Pour réguler le développement des commerces importants, le SCOT fixe des conditions d'implantation en SIP des commerces importants selon leur localisation dans l'armature commerciale, en fonction de leur surface et de leur activité. Le croisement surface/activité permet de catégoriser les commerces présentant des fréquences d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises proches tout en offrant une lecture aisée, notamment avec des références à la NAF2025.

Le SCOT confirme son orientation selon laquelle *ne pourront être créés que des commerces dont la surface de vente est au minimum de 1000m²*. Il est rappelé que *les galeries marchandes de plus de 1000m² proposant des cellules de moins de 1000m² ne sont pas autorisées*.

La modification du SCOT introduit une nouvelle catégorie de commerces. Il s'agit de :

- Commerce de détail de fleurs, plantes, engrains, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux ;
- Commerce de détail de quincaillerie, de matériaux de construction et de bricolage, de peinture et de verre en magasin de plus de 400 m² ;
- Commerce de détail de meubles ;
- Commerce de détail d'appareils électroménagers.

Cette nouvelle catégorie permettra de mieux répondre à des besoins peu ou mal satisfaits sur le territoire (taille trop petite des magasins, éloignement...) et qui génèrent une évolution commerciale avec des répercussions également sur le commerce alimentaire ou l'équipement de la personne.

Par ailleurs, il s'agit en général de commerces qui ont besoin de plus de surface de vente que les autres catégories pour présenter une gamme de produits satisfaisantes. Ils peuvent également avoir besoin d'espaces extérieurs (cour matériaux, exposition de mobilier de jardin, plantes...)

Les conditions d'implantation de ces commerces sont déclinées en fonction du niveau du SIP dans l'armature commerciale, en vertu du principe général d'une offre hiérarchisée.

Les qualités environnementale, architecturale et paysagère des constructions commerciales et logistiques étant aussi importantes au sein des SIP que dans les centralités commerciales, le SCOT étend les prescriptions pour l'implantation dans les centralités commerciales aux SIP.

SIP rattaché à la centralité structurante de Saverne

Il est proposé de limiter à 1500m² l'extension maxi d'un commerce alimentaire. Il ne semble en effet pas souhaitable que l'extension d'un hypermarché existant dépasse le plafond retenu pour une création.

Pour la nouvelle catégorie « bricolage, jardinage, meubles/électro-ménager » définie précédemment, la surface de vente maximale d'un commerce ne pourra pas excéder 4000m².

SIP rattaché à une centralité intermédiaire

Le SCOT encourage le renouvellement de l'offre commerciale dans les SIP, ceci passe notamment par une amélioration qualitative des constructions, les plus anciennes pouvant encore être qualifiées de manière caricaturale de « boîte à chaussures ». Ce renouvellement de l'offre passe également par l'adaptation de l'offre de services aux attentes actuelles des consommateurs.

Dans les centralités intermédiaires, le supermarché joue un rôle essentiel pour fixer les consommateurs locaux. C'est un équipement déterminant pour une centralité intermédiaire, par rapport à une centralité locale. En matière de fréquence d'achat, le supermarché répond aux besoins du quotidien des consommateurs et est, de fait, le commerce de proximité de bon nombre de ménages.

En contenant le développement des commerces de détail à vocation alimentaire de plus de 400m² à la fois au sein des SIP rattachés à la centralité structurante de Saverne (plafonnement de l'extension à 1500m²) et dans les centralités locales (plafond à 800m²), le SCOT vise à conforter la fonction commerciale des centralités intermédiaires. Ainsi, il permet à un supermarché existant de s'agrandir jusqu'à la limite de l'hypermarché (2500m²)

Pour la nouvelle catégorie « bricolage, jardinage, meubles/électro-ménager » définie précédemment, la surface de vente maximale d'un commerce ne pourra pas excéder 2000m² en création et 3000m² après une extension.

DECISION DE NE PAS REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Lorsque que la personne publique responsable à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale, elle saisit l'autorité environnementale dans le cadre d'un dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas «ad hoc»

Auto-évaluation

La demande d'examen au cas par cas ad hoc déposée par le PETR s'appuie notamment sur une auto-évaluation des incidences notables sur l'environnement du projet de modification du SCOT.

susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

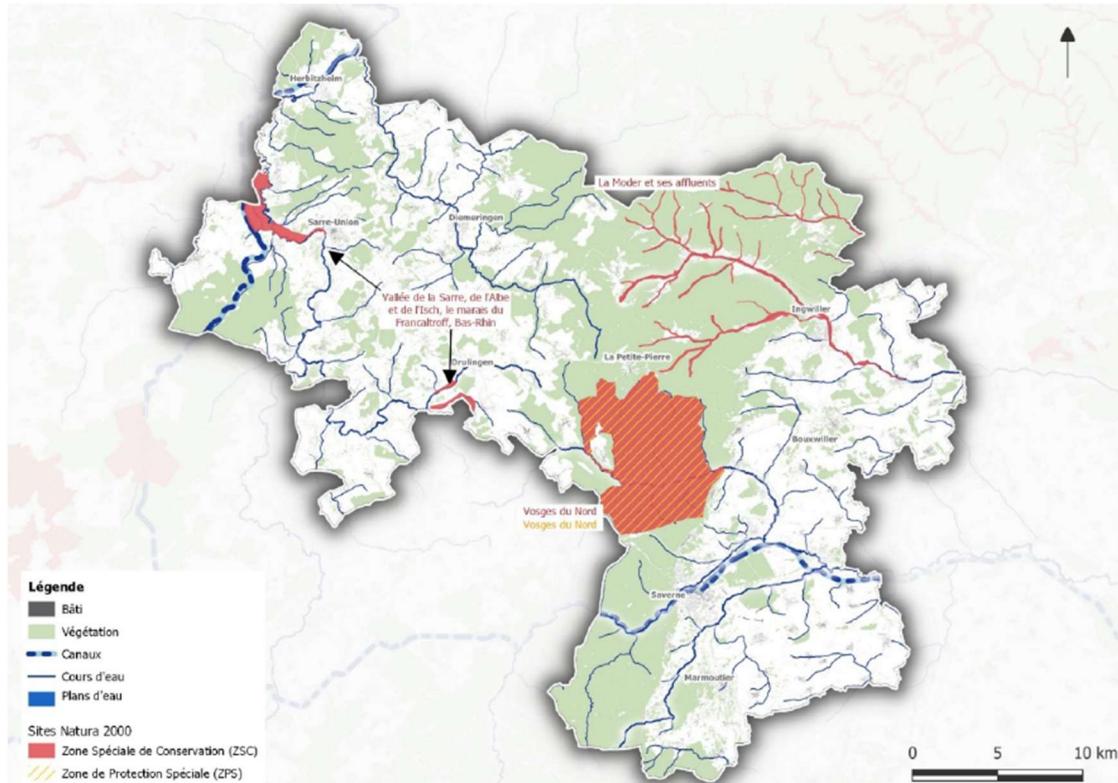


Figure 11 : Sites Natura 2000 au droit du territoire du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

Source : DREAL Grand-Est

Le projet de modification ne porte que sur les espaces urbanisés existants dans les centralités et les SIP et ne porte aucune mesure nouvelle susceptible de compromettre les objectifs de conservation des site Natura 2000 identifiés sur le territoire.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

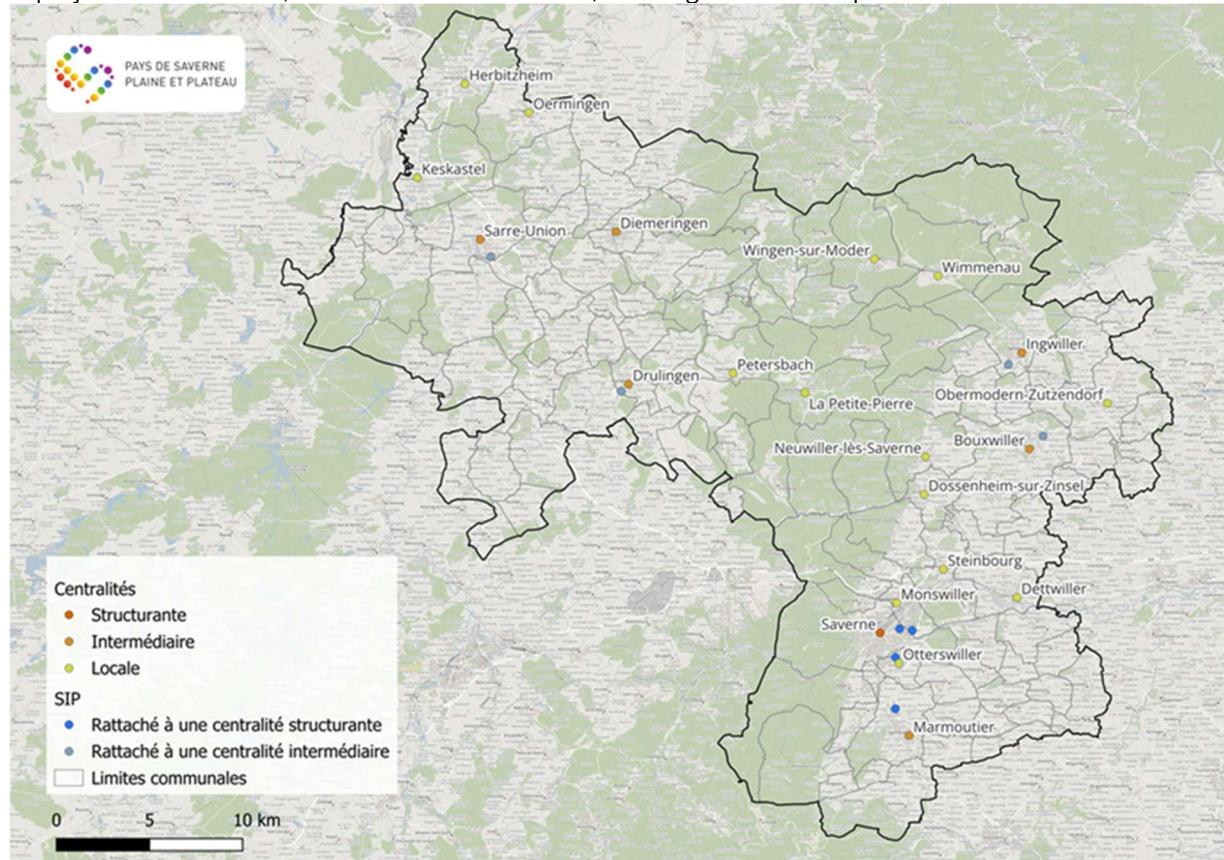
Conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, modifiée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, le SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau - tel qu'approuvé en novembre 2023 - détermine une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette à 2050.

En particulier, le projet d'aménagement stratégique fixe, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (L.141-3 Code Urbanisme) et le document d'orientation et d'objectifs décline ces objectifs par secteur géographique (L.141-8 Code Urbanisme).

Le SCOT fixe une capacité maximale d'extension de l'urbanisation à 215 ha d'ici à 2050 sur l'ensemble du territoire (Objectif 9.1). Ainsi, le développement se fera en priorité au sein des enveloppes urbaines, afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

De plus, le DOO promeut la préservation des grands paysages caractéristiques du territoire, associés aux milieux naturels (cours d'eau, zones humides...), agricoles (prairies, bocages, vergers...) et forestiers (massif des Vosges notamment) (Obj 10.1). La préservation des paysages concourt donc directement à la préservation de la biodiversité du territoire.

Les centralités et les secteurs d'implantation périphériques (SIP) rattachés sont principalement concernés par le projet de modification, dans une moindre mesure, les villages dans leurs parties urbanisées.

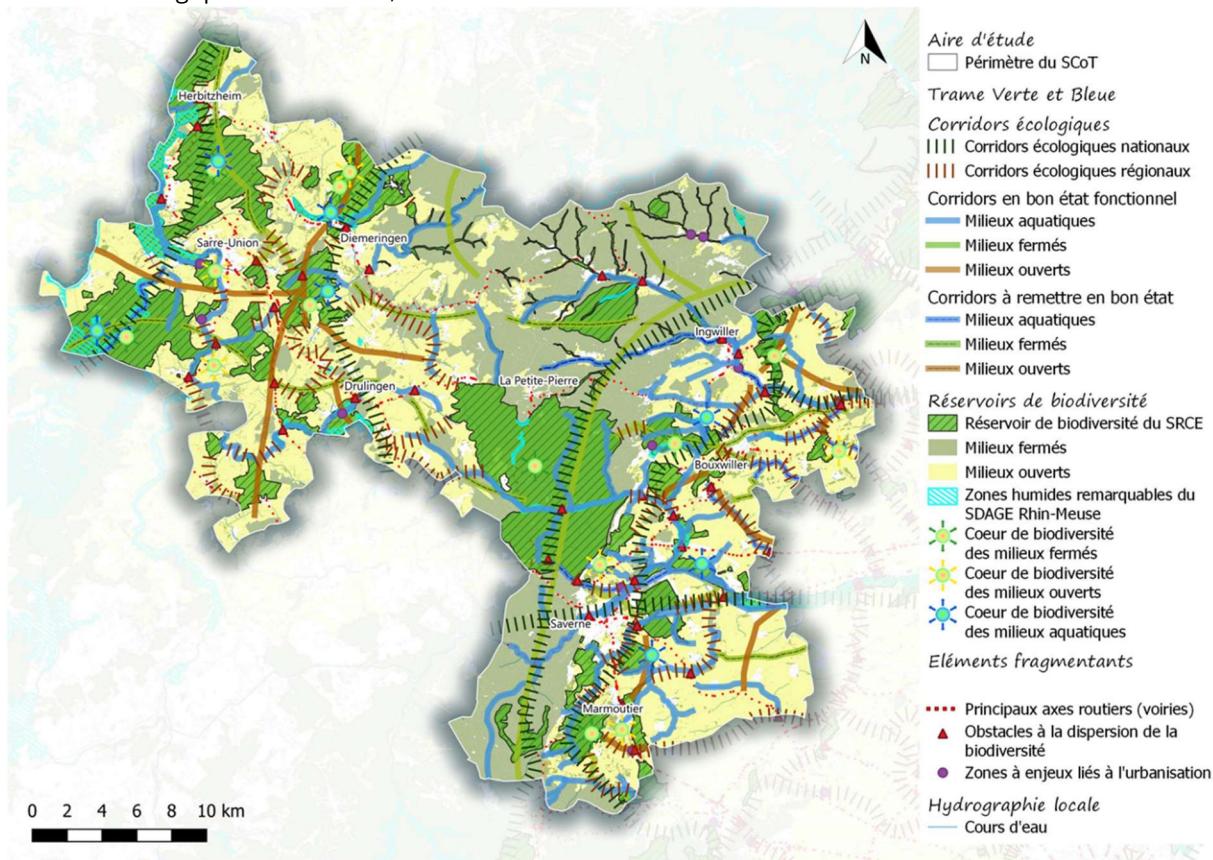


Carte des centralités et des SIP principalement concernés par la modification

La stratégie de développement du SCOT est susceptible d'avoir une incidence sur le bon fonctionnement de la TVB du territoire puisque les pôles de développement identifiés peuvent se situer au droit de réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

Cependant, le maintien et la valorisation de la trame verte et bleue du territoire est un enjeu majeur du SCOT.

En effet, le DOO identifie clairement la nécessité de préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire, constitutifs de la TVB.



Le projet de modification ne porte que sur les espaces urbanisés existants dans les centralités et les SIP et n'a pas d'incidences négatives nouvelles par rapport à celles identifiées dans l'évaluation environnementale de la révision générale du SCOT (2023).

En matière de qualité environnementale, architecturale et paysagère, il aligne les conditions d'implantation dans les SIP sur celles des centralités commerciales, à savoir que les projets doivent :

- Proposer des traitements architecturaux et paysagers qualitatifs des bâtiments en cohérence avec le bâti environnant (dans un périmètre élargi), notamment à travers les gabarits et le choix des couleurs ;
- Diminuer les impacts visuels des espaces liés aux accès techniques et de livraison de marchandises ;
- Traiter les arrières de bâti, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis les axes de circulation ;
- Favoriser l'ouverture des équipements commerciaux sur l'espace public ;
- Favoriser les alignements de bâtiments selon le contexte urbain ;
- Améliorer les espaces publics en développant des cheminements sécurisés et végétalisés.

Pour poursuivre les ambitions en matière de qualité environnementale, il est nécessaire que les projets :

- prennent en compte l'impact carbone de construction du bâtiment en intégrant notamment des matériaux bio-sourcés ;
- favorisent des bâtiments performants en matière énergétique (isolation, consommation, etc.) ;
- prévoient une gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle ou du projet ;
- intègrent une part significative d'espaces végétalisés, d'espaces non imperméabilisés ;
- contribuent à la réduction des déchets à la source en accueillant des dispositifs permettant le tri (notamment pour les bio-déchets), la valorisation ou la réutilisation des matières.

Le projet de modification a une incidence probable sur les milieux naturels et la biodiversité mais cette incidence n'est pas notable par rapport à la version du SCOT approuvée le 14 novembre 2023.

Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

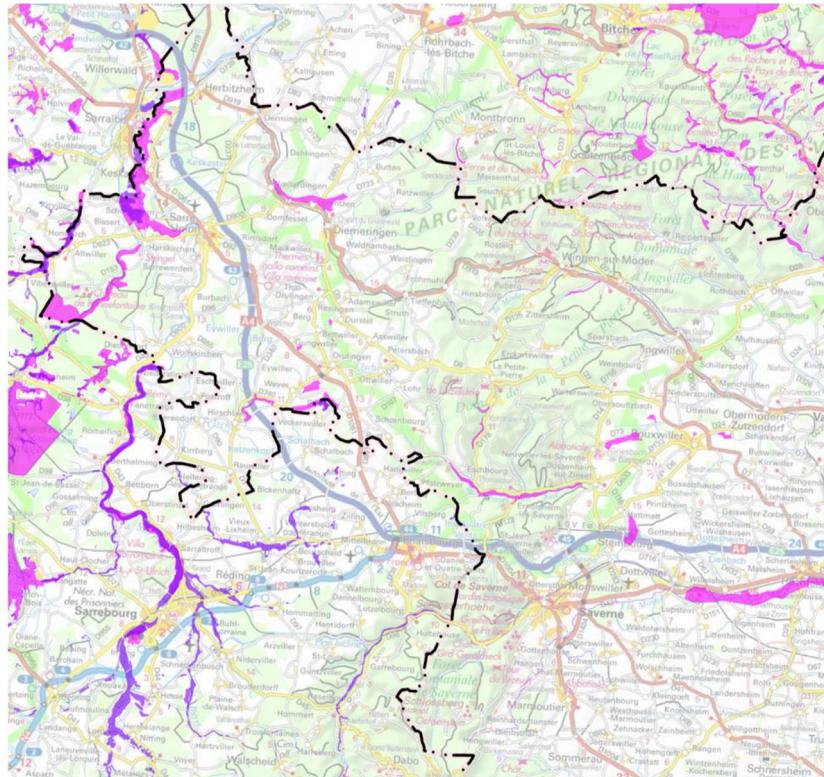
Par rapport au SCOT en vigueur, le projet de modification n'offre aucune perspective nouvelle de consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers. Il porte même des mesures permettant de renforcer les efforts de réduction de consommation foncière.

En effet,

- Il abaisse le seuil d'application du DAACL à 400m² contre 500m² dans la rédaction initiale.
- Pour les secteurs d'implantation périphériques (SIP),
 - il réaffirme les principes selon lesquels :
 - Le Pays de Saverne Plaine et Plateau n'a pas vocation à créer de nouveaux secteurs d'implantation périphériques à vocation commerciale (SIP). L'offre commerciale située dans les secteurs existants a vocation à se renouveler.
 - En vertu du principe de sobriété foncière ne sont permis ni la création ni l'extension d'espaces commerciaux périphériques hors des enveloppes urbaines existantes (cf. objectif 10) et en favorisant la requalification du bâti.
 - il limite les possibilités d'extension des plus grands hypermarchés à 1500m² contre 25% de la surface de vente dans la rédaction initiale.
- Pour les centralités, le projet de modification
 - introduit un plafond de surface à 800m² dans les centralités locales,
 - introduit des mesures de préservation des centralités commerciales et de lutte contre la périphérisation
- Pour les villages, la création de commerces ne peut se faire que dans l'enveloppe urbaine et dans une limite de 400m².

Le projet de modification n'a pas d'incidences notables sur la consommation foncière.

Incidences sur une zone humide



Extrait de la carte des zones humides en Grand Est - DREAL

Sont représentées ici

- les ZH effectives conformes à la définition de la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et inventoriées soit selon la méthode définie dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, soit selon une méthode différente tout en présentant un caractère humide unanimement admis,
- les ZH spéciales groupant les ZH remarquables du SDAGE Rhin-Meuse et les ZH remarquables ou prioritaires de certains SAGE.

Le projet de modification n'a pas d'incidences notables sur le fonctionnement de ces zones humides ni sur les services écosystémiques associés.

Incidences sur l'eau potable

Le projet de modification permettant la création de nouveaux commerces peut engendrer une augmentation de la consommation d'eau potable. Celle-ci sera toutefois très limitée, le secteur du commerce étant très peu consommateur d'eau potable.

Par ailleurs, les créations ou extensions de nouveaux commerces n'étant possible que dans les enveloppes urbaines, la desserte en eau est assurée et les réseaux suffisamment dimensionnés.

Le projet de modification n'a pas d'incidences notables sur l'eau potable.

Incidences sur la gestion des eaux pluviales

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau n'a pas vocation à créer de nouveaux secteurs d'implantation périphériques à vocation commerciale (SIP). L'offre commerciale située dans les secteurs existants a vocation à se renouveler.

De même, en vertu du principe de sobriété foncière ne sont permis ni la création ni l'extension d'espaces commerciaux périphériques hors des enveloppes urbaines existantes (cf. objectif 10) et en favorisant la requalification du bâti.

Les commerces importants ont donc vocation à s'implanter dans des zones déjà identifiées, déjà en grande partie imperméabilisées, le projet de modification n'augmentera pas le volume d'eaux pluviales à connecter par le réseau.

En effet, le projet de modification prévoit la végétalisation des espaces de stationnement (obj. 2.2) et une gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle ou du projet (3.1.b et 3.2.b)

Par rapport à la version en vigueur, le projet de modification améliore la gestion des eaux pluviales.

Incidences sur l'assainissement

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau n'a pas vocation à créer de nouveaux secteurs d'implantation périphériques à vocation commerciale (SIP). L'offre commerciale située dans les secteurs existants a vocation à se renouveler.

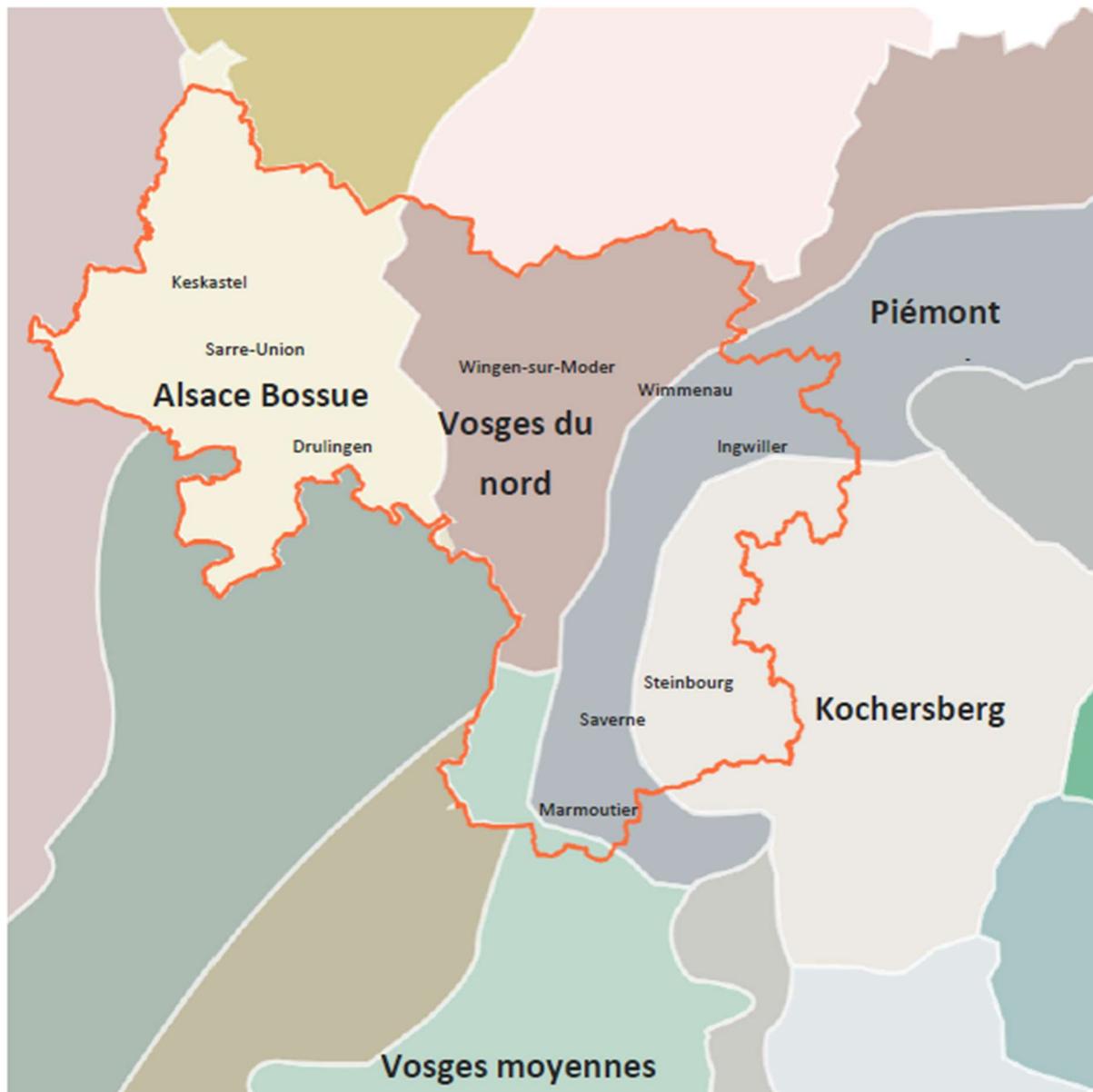
De même, en vertu du principe de sobriété foncière ne sont permis ni la création ni l'extension d'espaces commerciaux périphériques hors des enveloppes urbaines existantes (cf. objectif 10) et en favorisant la requalification du bâti.

Les commerces importants ont donc vocation à s'implanter dans des zones déjà identifiées, déjà en grande partie imperméabilisées avec des réseaux d'assainissement existants et suffisamment dimensionnés.

Le projet de modification n'a pas d'incidences notables sur l'assainissement.

Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

Le SCOT accorde une grande place au traitement paysager sur le territoire, caractérisé par l'identité « Vosges du Nord ». Les objectifs de préservation et de valorisation paysagère poursuivis par le DOO sont définis en cohérence avec les unités paysagères régionales qui concernent le territoire du SCOT et les territoires limitrophes.



D'une manière générale, le SCOT promeut la valorisation des paysages dans le cadre des projets d'aménagement via le développement d'espaces verts, la végétalisation des surfaces ou encore la bonne intégration des bâtis dans l'environnement. (obj. 1.1.a, 1.3.b, 2.2, 3.1.b, 3.1.c, 11.c).

Le SCOT souhaite assurer la bonne prise en compte du patrimoine bâti dans le cadre des projets de développement et notamment du renouvellement urbain (obj 1.3.a, 6.1, 8.1.a, 10.2.a).

Le projet de modification renforce ces dispositions pour les SIP (3.2.b) et prend de nouvelles mesures en faveur des entrées de villes qui seront traitées avec une attention particulière, d'une part dans un souci de préservation de leur qualité environnementale, paysagère et architecturale et, d'autre part, afin d'enrayer le phénomène de migration des commerces vers ces secteurs de flux au détriment de la dynamique de centre-ville (obj. 2.1)

Le projet de modification n'a pas d'incidences nouvelles notables sur le paysage ou le patrimoine bâti.

Sols pollués et incidences sur les déchets

D'une manière générale, le projet de modification ne porte pas sur des sites et sols pollués ou potentiellement pollués non identifiés dans la version en vigueur du SCOT.

En matière de déchets, le projet de modification promeut la réduction des déchets à la source en demandant aux porteurs de projets commerciaux et logistiques d'accueillir des dispositifs permettant le tri (notamment pour les bio-déchets), la valorisation ou la réutilisation des matières.

Le projet de modification n'a pas d'incidences nouvelles notables sur les sols pollués et les déchets.

Incidence sur les risques et nuisances

Le projet de modification ne portant que sur des zones déjà existantes et identifiées dans l'évaluation environnementale du SCOT approuvé le 14/11/2023, il n'a pas d'incidences notables sur les risques et nuisances.

Incidence sur l'air, l'énergie ou le climat

Le projet de modification permettant la création de nouveaux commerces peut engendrer une augmentation des flux logistiques et des flux de consommateurs.

Les objectifs 2 et 3 visés par le projet de modification prévoient que

- Les stationnements incitent à l'adoption de nouvelles formes de mobilité en prévoyant des équipements de recharge en électricité et des espaces adaptés aux modes doux.
- Les espaces de livraison seront adaptés pour limiter l'impact de celles-ci sur les espaces publics (les nuisances, notamment sonores, pour les riverains et les pollutions).
- Les aménagements favorisent les modes d'accès alternatifs à la voiture par des cheminements piétons et cyclables sécurisés, aisés et accessibles à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR) entre les magasins et ensembles commerciaux, ainsi que depuis les arrêts de transport collectif.

Le renforcement de l'offre commerciale des centralités a, entre autres, pour objectif de lutter contre l'évasion commerciale, génératrice de déplacements, souvent carbonés.

Sur le plan énergétique, il est attendu (obj 3.1.b et 3.2.b) que les projets

- prennent en compte l'impact carbone de construction du bâtiment en intégrant notamment des matériaux bio-sourcés ;
- favorisent des bâtiments performants en matière énergétique (isolation, consommation, etc.) ;

Les commerces importants au sens du DAACL sont par ailleurs concernés par les obligations de solarisation des toitures et parkings et peuvent ainsi contribuer à augmenter la part de couverture des consommations énergétiques locales par des ENR.

Des boucles locales d'autoconsommation collective sont en cours de développement sur le territoire (en service sur la CC du Pays de Saverne, travaux en cours sur la CC de Hanau-La Petite Pierre), les enseignes commerciales seront encouragées à orienter tout ou partie de leur surplus vers ces boucles locales d'ACC, contribuant ainsi à la dynamique citoyenne de réappropriation des questions énergétiques et une plus grande prévisibilité du prix de l'énergie.

Le projet de modification n'a pas d'incidences notables sur l'air, l'énergie et le climat.

Conclusion

A l'aune des développements précédents, il apparaît que **le projet de modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau apporte des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement** et qu'à ce titre, **une nouvelle évaluation environnementale n'est pas nécessaire**.

Avis conforme MRAE

Saisie le 8 juillet, la MRAE a rendu son avis conforme le 25 août. Cet avis considère que :

- **la modification du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement** et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

Avis conforme MRAE 2025ACGE80 du 25 août 2025

<https://urls.fr/nz1nIM>

à consulter également en annexe 5



Délibération du comité syndical

Après l'avis de la MRAE, il appartient toutefois à la personne publique responsable de prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Par délibération 2025-V-03 du 16 septembre 2025, le comité syndical du PETR a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du SCOT à évaluation environnementale.

Délibération 2025-V-03 du 16 septembre 2025

<https://urls.fr/svyi9c>

à consulter également en annexe 6



AVIS RECUÉILLIS AUPRES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DE L'ETAT

Avis sollicités et reçus

| | Date avis |
|--|------------|
| Etat | 27/08/2025 |
| Région Grand Est | |
| Collectivité Européenne d'Alsace | 04/09/2025 |
| SCOTERS | X |
| PETR Bruche Mossig | |
| PETR Alsace du Nord | X |
| Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines | 20/08/2025 |
| PETR du Pays de Sarrebourg | 10/09/2025 |
| Communauté de communes de l'Alsace Bossue | 03/09/2025 |
| Communauté de communes de Hanau-La Petite Pierre | 04/09/2025 |
| Communauté de communes du Pays de Saverne | 23/07/2025 |
| Syndicat de coopération Parc Naturel Régional des Vosges du Nord | 09/09/2025 |
| Chambre de Commerce Alsace Eurométropole | 25/08/2025 |
| Chambre de Métiers d'Alsace | 14/08/2025 |
| Chambre d'Agriculture d'Alsace | 10/09/2025 |
| SNCF Réseau | 08/09/2025 |

Synthèse des avis

Tous les avis exprimés sont favorables, certains avec des observations qui peuvent être synthétisées dans le tableau ci-dessous.

| Objectif du SCOT | Observations |
|---|--|
| 2 – cadrage des activités | La CCI propose de compléter la liste des activités (selon la NAF) concernées par les dispositions du SCOT au titre du volet commerce ou du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique. |
| 2.1 - Renforcer le rôle commercial des centralités du territoire | <p>La CCI encourage les PLU à s'emparer de l'orientation (localisation préférentielle des commerces de moins de 400m² dans les coeurs de ville) afin de spécifier les dispositions quant aux périmètres d'implantation commerciale effectifs dans leurs communes, en veillant à limiter les commerces dits « de flux » et dans une logique de contribution au dynamisme des coeurs de ville et de villages.</p> <p>La DDT suggère que l'objectif 2 précise la localisation préférentielle des commerces de moins de 400m² de surface de vente dans la centralité structurante de Saverne, les centralités intermédiaires et locales ainsi que les villages.</p> |
| 2.1.c - Prévoir de nouvelles formes d'accueil de commerces de proximité dans les villages | La CC de l'Alsace Bossue souhaite qu'il soit expressément mentionné que la création de commerces de moins de 400 m ² dans les villages est possible dès lors qu'elle n'entraîne pas d'extension de l'enveloppe urbaine <u>et</u> qu'elle intervienne en cœur de village. Il est nécessaire que ces deux conditions soient cumulatives. Cela permettra de se prémunir d'éventuelles implantations commerciales dans des écarts ou en limite de ban communal, ce qui pourrait directement concurrencer les communes limitrophes. |
| 2.1.d - Augmenter la part locale de consommation des productions locales | <p>La CCI serait favorable à la limitation de la surface des points de vente à la ferme à 80m² ou 100m² avec une attention particulière pour les points de vente collectifs qui peuvent s'apparenter à de véritables « petits supermarchés » avec le risque de déséquilibrer la dynamique commerciale de centre-ville.</p> <p>La CMA est favorable à autoriser la vente directe sur le périmètre d'une exploitation agricole mais à condition de plafonner la surface de vente autorisée, ceci afin de limiter le risque de distorsion de concurrence vis-à-vis des artisans et de préserver l'équilibre et la diversité économique sur le territoire.</p> <p>La DDT suggère qu'il soit précisé que la localisation préférentielle de la vente de productions locales est dans les centres de villages et centralités, en synergie avec les autres commerces de détail.</p> <p>La Chambre d'Agriculture soutient qu'en tant que prolongation directe de l'activité agricole, la vente directe des produits de l'exploitation puisse se faire sur l'exploitation, en dérogation avec les principes de localisation préférentielle de l'objectif 2.1. Elle soutient cette initiative, au regard des contraintes technico-économiques que représenterait l'obligation d'implantation dans les centralités (locaux, logistique, investissement, coût de fonctionnement, etc.).</p> |
| 3 – Définition | <p>La CCI recommande de préciser que les surfaces indiquées dans le DAACL concernent les surfaces de vente pour les commerces.</p> <p>La DDT suggère de préciser que les surfaces mentionnées sont des surfaces de vente pour les commerces et des surfaces de plancher pour les équipements de logistique commerciale.</p> <p>En matière de logistique commerciale, la DDT suggère de mieux définir la nature des équipements concernés et de préciser les enjeux de la localisation des implantations selon les besoins logistiques du territoire.</p> |

| Objectif du SCOT | Observations |
|--|---|
| 3.1.b - Les conditions d'implantation au sein des centralités commerciales | La CCI souligne le risque de confusion avec la notion de « centralité » parfois associée à la commune dans son ensemble et parfois au périmètre de centralité commerciale, soit une partie délimitée au sein de la commune. |
| 3.1.b et 3.2.b - Les conditions d'implantation au sein des centralités commerciales et au sein des SIP | Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord trouve souhaitable de reconstruire la densité verticale des constructions et de favoriser la mutualisation des espaces de stationnement, en lien avec le maillage des mobilités douces, afin de concilier attractivité commerciale et qualité de vie. Il suggère par ailleurs d'intégrer un volet spécifique sur les enjeux paysagers, en particulier pour les entrées d'agglomération, avec un accent sur la végétalisation et la déminéralisation des sols. Il serait également pertinent d'ajouter un volet relatif à la production d'énergie, tenant compte des surfaces bâties et artificialisées générées par les projets. |
| 3.3 – localisation des centralités commerciales et des secteurs d'implantation périphériques | La CC de l'Alsace Bossue, en concertation avec les communes concernées, propose un ajustement des tracés des périmètres de centralités commerciales de Diemeringen, Drulingen, Sarre-Union, Herbitzheim, Keskastel et Oermingen ainsi que des SIP de Drulingen et Sarre-Union. |
| Observations générales | <p>La Collectivité Européenne d'Alsace rappelle que les conventions ORT et Action Coeur de Ville doivent intégrer les règles du SCOT en matière de commerce, notamment celles relatives à la localisation des centralités, aux plafonds de surface de vente, et aux conditions d'implantation. Cette articulation paraît indispensable pour garantir la cohérence entre les documents de planification et les outils opérationnels de revitalisation.</p> <p>Elle suggère que cette modification puisse être l'occasion opportune d'intégrer la liaison A4-Lorentzen dans le SCOT et rappelle à cette occasion son avis de 2023 par lequel elle demandait expressément que la liaison entre l'autoroute A4 et Lorentzen soit intégrée au SCOT en tant qu'infrastructure structurante pour le territoire de l'Alsace Bossue. Ce projet représente un enjeu majeur pour la desserte des zones d'activités économiques (Thal-Drulingen, Diemeringen, Petersbach), la fluidification des flux logistiques, ainsi que la revitalisation du tissu commercial local.</p> |

Avis détaillés



**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :
Michel Rivière
Tél : 03 88 88 91 89 / 06 72 05 00 44
Mél : michel.riviere@bas-rhin.gouv.fr

Saverne, le 27 AOUT 2025

Le sous-préfet de Saverne

à

Monsieur le président du pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau

Objet : Modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

Avis sur le projet de modification notifié aux PPA le 07/07/2025

PJ : Remarques détaillées sur le projet de modification

Vous m'avez transmis le 7 juillet 2025 le projet de modification n°1 du schéma de cohérence territoriale du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

La modification du SCOT a été prescrite le 8 avril 2025 afin de préciser les dispositions des objectifs n°2 et 3 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) portant sur le volet commercial et valant document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).

Deux réunions de travail se sont tenues les 23 avril et 3 juin avec les acteurs publics concernés par cette problématique complexe de l'aménagement du territoire. Je tiens à saluer cette démarche qui a permis de structurer le SCOT selon les projets de revitalisation des centres urbains. Les modifications apportées au SCOT s'appuient sur un projet de territoire, en lien direct avec les Opérations de Revitalisation de Territoire.

Ces réunions de travail ont permis d'échanger sur les enjeux des activités commerciales et artisanales. Les débats ont conduit à améliorer significativement la qualité du document en apportant des précisions sur l'armature commerciale, les centralités commerciales et les secteurs périphériques ainsi que sur les conditions d'implantation des équipements commerciaux.

La modification du SCOT définit ainsi un cadre plus élaboré du développement des activités commerciales. Ces dispositions pourront être reprises dans les plans locaux d'urbanisme.

Cependant l'évolution du DOO aurait également pu porter sur les équipements de logistique commerciale, en fonction des enjeux et des impacts du développement de cette activité. Ce sujet ainsi que d'autres observations sont repris dans l'annexe technique ci-jointe.

Néanmoins, les changements apportés au SCOT sont très positifs et je vous en remercie. En conséquence j'émetts un avis favorable sur le projet de modification.

fin = Jan / Le sous-préfet,
Loïc LUISETTO

**Avis sur la modification n°1
du schéma de cohérence territoriale du Pays de Saverne Plaine et Plateau**

Annexe – Remarques détaillées de l'État

Cette modification porte sur les objectifs :

- n°2 Renouveler l'attractivité commerciale des centres villes et coeurs de villages en améliorant la complémentarité à l'échelle des pôles pluri communaux
- et n° 3 Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques (valant Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique).

L'objet de la modification est de :

- préciser les niveaux de l'armature commerciale, en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes développés dans les opérations de revitalisation de territoire (ORT), ainsi que les centralités identifiées par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires ;
- préciser les conditions d'implantation des équipements commerciaux inscrites dans le DAACL ;
- mieux définir la nature des centralités commerciales et des secteurs périphériques ;
- mieux définir les activités commerciales concernées par le DAACL.

Les évolutions prévues dans le projet de modification du SCOT permettent ainsi de fixer des objectifs de développement de l'activité commerciale plus précis et mieux adaptés au projet d'aménagement du territoire.

Les évolutions envisagées n'ouvrent pas de possibilités supplémentaires d'implantation en sites périphériques, hors centralité ou hors du tissu urbain déjà constitué.

1. Équipements de logistique commerciale

Le DAACL indique les conditions d'implantation des activités de logistique commerciale dans son tableau synthétique.

Il convient de les définir avec davantage de précision :

- la nature des équipements concernés (approvisionnement du commerce de détail, points de retrait d'achats commandés sur internet, services de livraison à domicile,...) ;
- les enjeux de la localisation des implantations selon les besoins logistiques du territoire, la capacité des voiries à gérer les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ainsi que l'aménagement durable du territoire (impacts sur la circulation et les paysages urbains, gestion du dernier km de la livraison,...).

La justification de ces dispositions peut s'appuyer sur un diagnostic de territoire (enjeux, contraintes, organisation territoriale).

Une définition, des orientations et des justifications explicites du développement logistique commercial auraient permis d'affirmer l'intention du SCOT et de maîtriser l'implantation des équipements de logistique commerciale ainsi que leurs impacts sur le territoire. Si l'analyse avait conduit à ce que les enjeux liés à la logistique ne nécessitent pas de règles différencierées par rapport aux autres équipements commerciaux, la justification des choix aurait du l'expliciter.

2. Vente directe de productions locales

Le DOO est complété par un point 2.1.d relatif à la valorisation en circuits courts des productions locales. Cette orientation répond aux enjeux de l'économie circulaire et de la valorisation des ressources locales.

Cependant, le développement de la vente directe de productions agricoles nécessite d'être encadré pour maîtriser ses impacts sur l'activité au niveau local du commerce de détail. En effet, le commerce de détail est essentiel pour répondre aux besoins d'achats et de services dans les centres de villages et les centres-bourgs. Il est un acteur de la vitalité communale.

Ainsi, le DOO pourrait indiquer que la localisation préférentielle de la vente de productions locales est dans les centres de villages et les centralités, en synergie avec les autres commerces de détail.

Quand la vente directe de productions agricoles se réalise néanmoins en dehors des centres villageois ou urbains, le DOO pourrait indiquer que leur localisation est de préférence dans les exploitations existantes (pour éviter la création de sites isolés dans l'espace agricole) et rappeler le principe de gestion économe du sol.

Au regard des enjeux de localisation préférentielle des commerces à proximité des lieux de vie, le DOO pourrait prévoir un bilan périodique sur les impacts du développement commercial, en lien avec les opérations de revitalisation des centres-villes.

3. Commerces de surface de vente inférieure à 400 m²

Le DOO indique dans son point 2.1.c Prévoir de nouvelles formes d'accueil de commerces de proximité dans les villages que la création de nouveaux commerces de moins de 400 m² reste possible dès lors qu'elle n'entraîne pas d'extension de l'enveloppe urbaine.

Il convient que l'objectif n°2 précise la localisation préférentielle des commerces de moins de 400 m² de surface de vente :

- dans la centralité structurante de Saverne ;
- dans les centralités intermédiaires et locales ;
- dans les villages, dès lors que la création de ces commerces n'entraîne pas d'extension de l'enveloppe urbaine. La création de nouveaux commerces de plus de 400 m² de surface de vente n'est pas souhaitée.

4. Observations de rédaction

Il convient de préciser que les mentions de surface commerciale sont la surface de vente pour les commerces et la surface de plancher pour les équipements de logistique commerciale.

La note de service n°2010-8103nde la Direction générale de l'alimentation indiquée dans le point 2.1.d est remplacée par l'instruction technique n°2023-756 de la Direction générale de l'alimentation.

Dans le tableau de synthèse dans l'objectif n°3, il convient d'employer la même qualification « Alimentation – Commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire » pour les SIP structurant et intermédiaires.

Il convient de formuler de la même manière les secteurs d'activités indiqués dans le point 3.2.b (2) et (3) et dans le tableau de synthèse.

Consultation - SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

mailbox://C:/Users/Fr%C3%A9d%C3%A9ric%20Terrien/App...

Sujet : Consultation - SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

De : 67 BAL Urbanisme - PPA <urbanisme.ppa@alsace.eu>

Date : 04/09/2025, 10:47

Pour : "contact@paysdesaverne.fr" <contact@paysdesaverne.fr>, BRIX Thibaut

<thibaut.brix@alsace.eu>, "frédéric.terrien@paysdesaverne.fr"

<frédéric.terrien@paysdesaverne.fr>

Monsieur le Président,

Nous vous remercions pour la transmission du dossier relatif à la Modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

Après instruction, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite porter à votre attention les observations suivantes :

Tout d'abord, il nous semble essentiel de rappeler que les conventions ORT et Action Cœur de Ville doivent intégrer les règles du SCOT en matière de commerce, notamment celles relatives à la localisation des centralités, aux plafonds de surface de vente, et aux conditions d'implantation. Cette articulation paraît indispensable pour garantir la cohérence entre les documents de planification et les outils opérationnels de revitalisation.

Bien que la modification n°1 du SCOT porte exclusivement sur les règles commerciales, cette révision pourrait être l'occasion opportune d'intégrer la liaison A4-Lorentzen, conformément aux engagements pris et à la logique de structuration territoriale.

Pour rappel, dans le cadre de l'arrêt du SCOT en 2023, la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) a transmis son avis officiel par délibération en date du 13 mars 2023, dans lequel elle demandait expressément que **la liaison entre l'autoroute A4 et Lorentzen soit intégrée au SCOT** en tant qu'infrastructure structurante pour le territoire de l'Alsace Bossue. Ce projet représente un enjeu majeur pour la desserte des zones d'activités économiques (Thal-Drulingen, Diemeringen, Petersbach), la fluidification des flux logistiques, ainsi que la revitalisation du tissu commercial local. En outre, la Collectivité européenne d'Alsace a sollicité la Région Grand Est, dans le cadre de la révision du SRADDET, afin que la consommation foncière liée à cette infrastructure soit décomptée au titre des projets d'envergure régionale, et non imputée à la consommation locale. Cette démarche vise à préserver les marges de manœuvre des territoires dans le cadre des objectifs ZAN.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information ou échange technique.

Bien cordialement,



Débora POITEAUX

Cheffe de projet Urbanisme et Aménagement

Service Aménagement, Economie et Ingénierie

Direction de l'Economie, Aménagement et Tourisme

Collectivité européenne d'Alsace

Tél : 03 89 30 66 17 – 06 49 09 00 23

debora.poiteaux@alsace.eu

www.alsace.eu





**SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE
SARREGUEMINES**
SCOT

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 :



**SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE
SARREGUEMINES**
S C O T

- 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.



**SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE
SARREGUEMINES**
SCOT

- 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.

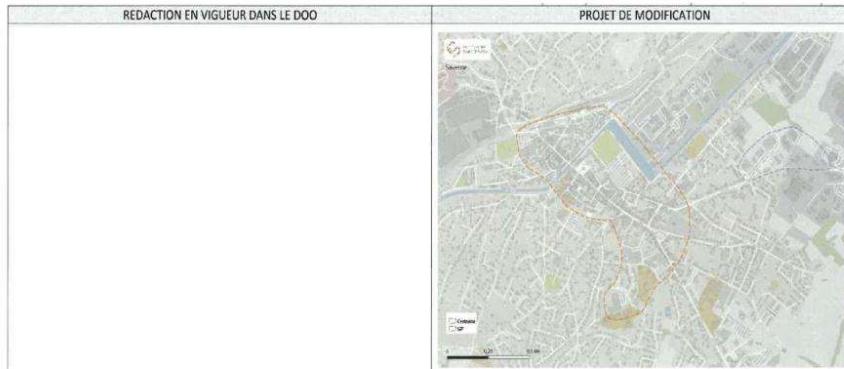
- ➔ L'ajout d'un tel seuil apparaît pertinent pour que les projets d'implantation commerciale, d'une superficie compatible avec les centralités urbaines, soient réalisés dans lesdites centralités sans pouvoir envisager une implantation en périphérie.
- Enfin, les cartographies présentes au point 3.3 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 |
|----------------------------------|------------------------|
| | |



**SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE
SARREGUEMINES**
SCoT



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**.



Le Président du PETR du Pays de Sarrebourg

à

M. Stéphane LEYENBERGER
Président
PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau
16 Rue du Zornhoff

67700 SAVERNE

Sarrebourg le *10 Septembre 2025*

Objet : Modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau – Avis du SCOT du Pays de Sarrebourg
Affaire suivie par : Marie-Christine KARAS, Responsable du SCOT – e.mail : mc.karas@pays-sarrebourg.fr

Monsieur le Président, *cher Stéphane,*

Vous m'avez adressé la notification relative au projet de modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau, visant à préciser les objectifs 2 (volet commerce) et 3 (DAACL) du Document d'Orientation et d'Objectifs.
Je vous en remercie.

L'analyse de votre dossier a permis de constater la qualité du travail réalisé autour de la question du commerce et la manière dont cette thématique a été abordée dans vos réflexions dans le cadre du Document d'Orientation et d'Objectifs et le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique.

Le projet de modification qui en résulte, notamment en introduisant le concept d'armature commerciale hiérarchisée, offre une nouvelle approche et une nouvelle vision en matière de développement commercial ; cette approche permet de concilier commerces de centres urbains et commerces périphériques, intégrant les notions de sobriété foncière, de maintien et de renforcement des centres-villes, de renouvellement et d'innovation dans les secteurs périphériques, tout en laissant davantage de débouchés aux productions locales.

Le PETR du Pays de Sarrebourg partage avec le PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau la préoccupation de conserver sur nos territoires une offre commerciale significative et équilibrée pour répondre aux besoins de nos populations et ainsi à l'attractivité du cadre de vie. Aussi, dans le cadre de la présente consultation, nous n'avons pas d'objections à formuler quant au projet de modification que vous avez soumis à notre attention.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Président, mes salutations les plus cordiales.

et les plus amicales



Le Président

Camille ZIEGER

PETR DU PAYS DE SARREBOURG
3 Terrasse Normandie - ZAC des Terrasses de la Sarre - 57400 SARREBOURG -
03 87 03 66 45 - contact@pays-sarrebourg.fr





**Monsieur Stéphane LEYENBERGER,
Président du PETR du Pays de Saverne,
Plaine et Plateau,
16, rue du Zornhoff
67 700 SAVERNE**

A Sarre-Union, le 2 septembre 2025

Transmission par voie électronique et LRAR

Objet : avis PPA de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue sur le projet de modification du SCOT

Dossier suivi par : Mickaël KLEIN – mickael.klein@ccab.eu

Monsieur le Président,

La Communauté de Communes de l'Alsace Bossue a été sollicitée par courrier en date du 07 juillet 2025 pour rendre un avis sur le projet de modification du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saverne, Plaine et Plateau, portant sur le volet « commerce » du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) et sur le Document d'aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).

La vitalité commerciale est essentielle pour l'attractivité de notre bassin de vie rural, notamment au sein des trois centralités de Sarre-Union, Diemeringen et Drulingen qui sont pleinement engagées dans une Opération de Revitalisation de Territoire depuis 2023. Dans un souci d'équilibre territorial, il est également important que l'ensemble des villages du territoire puissent continuer à accueillir des commerces de proximité, et ce dans une logique de complémentarité entre centralités intermédiaires, locales et villages. A ce titre, le SCOT doit pouvoir créer un cadre sécurisant pour maintenir un équilibre entre le commerce de centralité, dans les villages et en périphérie.

Les services de la communauté de communes ont pris connaissance de l'ensemble des pièces relatives à la modification du volet commerce du DOO et du DAACL du SCOT et ont formulé des remarques qui figurent dans l'avis annexé au présent courrier.

Mes agents se tiennent à disposition de votre équipe pour échanger à ce sujet.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Le Président

Marc SÉNÉ



Communauté de Communes de l'Alsace Bossue
14, rue Vincent d'Indy • 67260 SARRE-UNION
Tél : 03 88 01 67 07 • Fax : 03 88 01 67 08
Mail : accueil@ccab.eu • Site internet : www.alsace-bossue.fr

Avis de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue sur le projet de modification du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau

2 septembre 2025

Rédacteur : Mickaël KLEIN

Contexte général – Objectifs de la modification du SCOT

Le SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau fait l'objet d'une modification prescrite par délibération du comité syndical du PETR en date du 8 avril 2025. Conformément aux dispositions des articles L.137-2 et L.132-8 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue a été sollicitée en date du 7 juillet 2025 pour émettre un avis PPA sur le projet de modification avant le 5 septembre 2025.

La modification du SCOT porte exclusivement sur les objectifs 2 (volet commerce) et 3 (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique - DAACL) du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

En matière de commerce, artisanat et activités de logistique commerciale, le DOO :

- fixe les orientations en matière de localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports mais aussi en matière de préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de ville (article L.141-5 du CU) ;
- comprend un DAACL déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable (article L.145-6 du CU).

Le principe de la modification est d'introduire une armature commerciale plus fine qui permettra au SCOT de mieux prendre en compte les spécificités des différents niveaux de centralités, notamment celles couvertes par une ORT dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

Modifications apportées au SCOT et avis de la CCAB

OBJECTIF 2 – Renouveler l'attractivité commerciale des centralités et coeurs de villages

► Définition du commerce de détail et liste d'activités concernées à partir de la nomenclature des activités françaises 2025

La modification du SCOT précise le champ d'application des objectifs 2 et 3 en proposant une définition du commerce de détail et une liste d'activités concernées à partir de la nomenclature NAF 2025. Par « commerce » est entendu tout magasin avec accueil de clientèle où s'effectue la vente de biens ou de services à des consommateurs pour un usage domestique. Sur la base de la NAF 2025, une liste de sous-classes concernées figure dans un tableau récapitulatif.

La CCAB est favorable à l'ajout de ces précisions.

► Définition d'une armature commerciale plus fine en distinguant les centralités structurantes, intermédiaires, locales et les villages

La modification du SCOT propose d'appliquer une organisation hiérarchisée de l'offre commerciale selon une armature de centralités du territoire basée sur une étude de l'ANCT (« Centralités : comment les identifier et quels rôles dans les dynamiques locales et intercommunales ? ») et au regard des secteurs d'implantations périphériques existants. Sont ainsi distingués :

- une centralité structurante, Saverne ;
- des centralités intermédiaires qui confortent et développent une offre commerciale intermédiaire rayonnant sur une aire de 10 000 à 15 000 habitants : **3 en Alsace Bossue, à savoir Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union** ;
- des centralités locales, qui possèdent un niveau d'équipements et de services rayonnant sur quelques villages alentour : **3 en Alsace Bossue, à savoir Herbitzheim, Keskastel et Oermingen** ;
- les villages, qui conservent leurs commerces de proximité et adaptent leurs espaces publics pour accueillir des commerces ambulants : **les 39 autres communes de la CCAB**.

La CCAB est favorable à l'ajout de ces précisions.

► Rattachement de chaque Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) à une centralité de l'armature commerciale

La modification du SCOT apporte des précisions en rattachant chaque Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) à une centralité de l'armature commerciale qui n'est pas forcément la commune sur laquelle le SIP est localisé.

En Alsace Bossue, 2 SIP sont identifiés :

- le SIP rattaché à Sarre-Union ;
- le SIP rattaché à Drulingen.

La CCAB est favorable à l'ajout de ces précisions.

► Privilégier l'implantation des commerces en centre-ville et enrayer le phénomène de migration des commerces vers les secteurs périphériques et entrées de ville

La modification du SCOT renforce les dispositions du DOO visant à renforcer le rôle commercial des centralités du territoire en privilégiant l'implantation des commerces en centre-ville et en enrayer le phénomène de migration des commerces vers les entrées de ville (secteurs de flux) au détriment de la dynamique de centre-ville.

2.1. Renforcer le rôle commercial des centralités du territoire

- Hors SIP, les nouveaux commerces seront implantés de manière préférentielle dans les coeurs de ville, à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports ;
- Les entrées de ville seront traitées avec une attention particulière dans un souci de préservation de leur qualité environnementale, paysagère et architecturale et de façon à enrayer le phénomène de migration des commerces vers ces secteurs de flux au détriment de la dynamique de centre-ville.

Il est précisé que les communes centralités sont encouragées à intégrer dans leur PLU des dispositions spécifiques de protection de leur tissu commercial de centre-ville, par exemple via une OAP ou en réglementant la création de nouveaux commerces dans certaines zones (entrées de ville, lotissements, zones d'activités...).

En Alsace Bossue, 6 communes sont ainsi encouragées à intégrer des dispositions spécifiques dans leur document d'urbanisme :

- 3 centralités intermédiaires, à savoir Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union ;
- 3 centralités locales, à savoir Herbitzheim, Keskastel et Oermingen.

La CCAB est favorable à l'ajout de ces propositions. Il paraît tout à fait pertinent de laisser aux communes le choix d'intégrer éventuellement des dispositions qui permettraient de protéger leur tissu commercial et ce au regard de leurs spécificités. Aussi, il est primordial de ne pas obliger mais bel et bien de privilégier l'implantation des nouveaux commerces dans les centres-villes. Les éventuels projets commerciaux qui seraient envisagés hors des périmètres de centralité commerciale mais au sein de l'enveloppe urbaine doivent être appréciés au cas par cas pour en évaluer la pertinence, en cohérence avec les dispositions prévues dans les PLU.

2.1.b. Développer l'offre commerciale sur les centralités intermédiaires et locales

La modification du SCOT redéfinit la notion de « pôles intermédiaires » en proposant « des centralités intermédiaires et locales » qu'il s'agira de conforter pour proposer une offre commerciale de qualité à destination des habitants de chaque bassin de vie, notamment pour ne pas augmenter les besoins de mobilité.

Pour cela, l'offre commerciale est renforcée dans les centralités intermédiaires et locales où il s'agit de :

- recentrer les commerces sur des espaces plus restreints pour accompagner un effet de masse et une meilleure lisibilité du centre-ville ;
- améliorer l'attractivité urbaine en requalifiant la voirie et les espaces publics permettant la sécurisation des piétons, des modes de transport doux et la création d'une ambiance conviviale.

En Alsace Bossue, 6 communes sont concernées :

- **3 centralités intermédiaires, à savoir Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union ;**
- **3 centralités locales, à savoir Herbitzheim, Keskastel et Oermingen.**

La CCAB est favorable à l'ajout de ces propositions.

Concernant les centralités intermédiaires, les 3 PVD de l'Alsace Bossue ont pleinement intégré ces dispositions à leur stratégie de revitalisation, inscrite dans la convention d'ORT de la CCAB et des 3 PVD. L'offre commerciale est déjà plutôt lisible et la voirie et les espaces publics sont traités de façon qualitative.

S'agissant des centralités locales, dans la mesure où l'offre commerciale est moins conséquente et plus ponctuelle, les enjeux d'effet de masse et de meilleure lisibilité de l'offre commerciale sont à apprécier avec une exigence moins élevée que pour les centralités intermédiaires.

2.2. Renouveler les offres commerciales périphériques

La modification du SCOT introduit la notion de Secteurs d'Implantation Périphériques à vocation commerciale (SIP). Le Pays de Saverne, Plaine et Plateau n'a pas vocation à créer de nouveaux SIP, l'offre commerciale située dans les secteurs existants ayant vocation à se renouveler.

Pour rappel, en Alsace Bossue, 2 SIP sont identifiés :

- **le SIP rattaché à Sarre-Union ;**
- **le SIP rattaché à Drulingen.**

Concernant ces SIP, le SCOT envisage, dans un ordre de priorité :

- une complémentarité des fonctions commerciales des SIP vis-à-vis de l'offre commerciale des centralités en proscrivant l'implantation de petites cellules commerciales de type « galerie commerciale ». L'évolution porte sur la notion de « proscription » qui remplace celle de « limitation » ;
- une application des principes de sobriété foncière en ne permettant ni la création ni l'extension d'espaces commerciaux périphériques hors des enveloppes urbaines existantes et en favorisant la requalification du bâti ;
- une meilleure articulation avec les transports en commun ;
- une amélioration de l'urbanité de ces secteurs (optimisation et diversification des espaces ouverts et bâtis, aménagements de circulation douces et cheminements locaux entre les différents points de vente, sécurisation

des voiries permettant une cohabitation apaisée entre les usagers, renouvellement du mobilier urbain, amélioration des conditions de stationnement...) ;

- un meilleur traitement paysager en privilégiant l'intégration des abords du secteur dans son environnement paysager élargi et la végétalisation des espaces de stationnement.

La CCAB est favorable à l'ajout de ces propositions. Une vigilance particulière doit être portée au dessin des contours des SIP, de façon à ce qu'ils soient en accord avec le Schéma Directeur des Zones d'Activités Économiques de l'Alsace Bossue en cours de finalisation. Voir remarques sur les propositions de périmètres en annexe.

► Implantation des commerces de moins de 400m² dans les villages

La modification du SCoT précise les règles d'implantation des commerces de moins de 400² dans les villages qui ne doivent pas entraîner de consommation foncière.

2.1.c. Prévoir de nouvelles formes d'accueil de commerces de proximité dans les villages

Les villages du territoire ont vocation à maintenir-renouveler l'offre de commerces de première proximité en cœur de village. A ce titre, les dispositions prévues actuellement dans le SCoT sont maintenues :

- Maintenir un noyau regroupé de commerces, en particulier dans les coeurs de villages ;
- Améliorer l'attractivité des points de vente, notamment en requalifiant les façades commerciales désuètes et peu attractives ;
- Développer des points de vente multi-services tels que des conciergeries, consignes, espaces de retrait de commandes, etc. ;
- Requalifier les espaces en friches et dégradés dans les coeurs de villages, en s'appuyant sur des espaces fonciers stratégiques en matière d'opportunité de renouvellement urbain ;
- Moderniser l'offre de marchés de proximité, grâce à la remobilisation des espaces publics, notamment ceux dédiés au stationnement, pour en faire des espaces complémentaires d'accueil de commerces ambulants.

Une disposition est ajoutée :

- La création de nouveaux commerces de moins de 400 m² reste possible dès lors qu'elle n'entraîne pas d'extension de l'enveloppe urbaine.

En Alsace Bossue, 39 villages sont concernés par ces dispositions.

La formulation proposée pour l'implantation des commerces de moins de 400 m² dans les villages serait à revoir car il est d'une part mentionné qu'il faut « maintenir un noyau regroupé de commerces, en particulier dans les coeurs de villages » mais aussi que « la création de nouveaux commerces de moins de 400m² reste possible dès lors qu'elle n'entraîne pas d'extension de l'enveloppe urbaine ».

La CCAB souhaite qu'il soit expressément mentionné que la création de commerces de moins de 400 m² dans les villages est possible dès lors qu'elle n'entraîne pas d'extension de l'enveloppe urbaine et qu'elle intervienne en cœur de village. **Il est nécessaire que ces deux conditions soient cumulatives.** Cela permettra de se prémunir d'éventuelles implantations commerciales dans des écarts ou en limite de ban communal, ce qui pourrait directement concurrencer les communes limitrophes.

► Cas particulier de la vente directe de productions agricoles, industrielles, artisanales et artistiques

La modification du SCoT ajoute un point relatif à la vente directe de productions agricoles, industrielles, artisanales et artistiques, en lien avec le Projet d'Aménagement Stratégique qui souhaite encourager la valorisation en circuit courts, sur le lieu de production, des productions locales.

2.1.d. Augmenter la part locale de consommation des productions locales

Vente directe de productions agricoles, maraîchères et horticoles

- La vente directe des produits de l'exploitation est une prolongation directe de l'activité agricole et peut donc se faire sur l'exploitation en dérogation aux principes de localisation préférentielle de l'objectif 2.1. ;
- Il en est de même pour la vente de productions agricoles en points de vente collectifs ;
- En dehors de ces deux cas, les autres formes de distribution, en magasin ou distributeurs, relèvent du commerce de détail et des dispositions des objectifs 2 et 3 du DOO.

Vente de productions industrielles, artisanales ou artistiques

- Les magasins de vente directe au consommateur constituent une prolongation directe de l'activité de l'entreprise et sont donc autorisés, en dérogation aux principes de localisation préférentielle de l'objectif 2.1., sous certaines conditions :
 - > implantation du magasin sur le site de production ou à proximité immédiate ;
 - > au moins 70% du chiffre d'affaires du magasin doit être réalisé avec les productions propres de l'entreprise ;
 - > la surface de vente du magasin ne doit pas dépasser 25% de la surface dédiée à l'activité avec un plafond à 300 m² ;
 - > la surface de vente peut être fixée à 20 m² si la formule précédente amène à une surface inférieure.

Les espaces de présentation de produits (show-rooms) qui, en règle générale, ne permettent pas l'acquisition immédiate à emporter, sur stock, de produits pour un usage domestique ne relèvent pas de la vente directe et ne sont pas encadrés par les dispositions des objectifs 2 et 3 du DOO.

La CCAB est favorable à l'ajout de ce paragraphe et note bien que le critère de part de chiffre d'affaires réalisé avec les productions propres de l'entreprise est mentionné pour définir la vente directe.

OBJECTIF 3 – Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques (valant DAACL)

► Fixer un seuil d'application du DAACL à 400m²

La modification du SCOT propose de renforcer la portée du DAACL en fixant son seuil d'application à 400m², contre 500m² dans la rédaction actuelle (soit le seuil appliqué pour la taxe sur les surfaces commerciales ou le palier entre supérette et supermarché).

Le territoire du Pays de Saverne, Plaine et Plateau entend réguler le développement de commerces qu'il définit comme importants en limitant leur implantation uniquement au sein des centralités commerciales et des secteurs périphériques identifiés. Les commerces de détail importants et équipements de logistique commerciale importants seraient ainsi définis par une surface de plus de 400m² au lieu de 500 m².

Les commerces de détail et équipements de logistique commerciale importants, c'est-à-dire de plus de 400 m², sont soumis aux dispositions du DAACL.

La CCAB est favorable à la mise en place d'un seuil de 400 m² pour les commerces dits « importants » au lieu de 500 m².

► Précisions sur la localisation (cartographie) des centralités commerciales et des secteurs d'implantation périphériques (SIP) et les conditions respectives d'implantation commerciale

La modification du SCOT propose une cartographie plus fine des centralités commerciales et des secteurs d'implantation périphériques (SIP) en laissant aux PLU la possibilité de les préciser et les compléter, en compatibilité avec les autres objectifs du DOO.

En Alsace Bossue, 6 centralités commerciales et 2 SIP sont identifiés :

- les centralités commerciales des centralités structurantes de Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union ;
- les centralités commerciales des centralités locales de Herbitzheim, Keskastel et Oermingen ;
- les SIP rattachés à Drulingen et Sarre-Union.

CENTRALITÉS COMMERCIALES

Diemeringen, Drulingen, Sarre-Union, Herbitzheim, Keskastel, Oermingen

3.1. Privilégier la création de commerces importants au sein des centralités commerciales pour affirmer leur rôle structurant

L'objectif du SCOT est de privilégier l'accueil et le développement des commerces dans les centralités commerciales, notamment pour favoriser l'utilisation des modes de déplacements décarbonés, pour maîtriser l'artificialisation des espaces et pour améliorer la qualité de l'offre, du parcours marchand et de l'ambiance commerciale en centre-ville.

3.1.a. Définition des centralités commerciales

La modification du SCOT apporte des précisions sur la définition de la « centralité commerciale ». Il s'agit d'espaces disposant de linéaires commerciaux, situés dans les différents niveaux de centralité de l'armature commerciale du territoire. Les centralités commerciales correspondent à un centre-ville ou à un centre de quartier, caractérisé par un bâti dense et présentant une diversité des fonctions urbaines et dans lequel se posent des enjeux particuliers en matière de revitalisation et de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité.

Il est mentionné dans le projet de modification du SCOT que les centralités commerciales devront pouvoir évoluer localement et qu'à ce titre les PLU pourront les préciser et les compléter en compatibilité avec les objectifs du DOO (en particulier sur le volet commerce et sur le volet relatif à la maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain).

3.1.b. Les conditions d'implantation au sein des centralités commerciales

| | CENTRALITÉS INTERMÉDIAIRES Centralités commerciales <i>Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union</i> | CENTRALITÉS LOCALES Centralités commerciales <i>Herbitzheim, Keskastel, Oermingen</i> |
|--|--|--|
| Types d'activités commerciales | | Ensemble des types d'activités des commerces |
| Limite de surface | Sans limite de surface | Jusqu'à 800 m ² de surface avec une possibilité d'extension de 25% de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT |
| Densité et compacité des formes urbaines | Implantations commerciales favorisées au sein de bâtiments à usage mixte, dans le prolongement de linéaires commerciaux existants | |
| Reconquête des surfaces vacantes | Créations ou extensions des commerces privilégiant la réutilisation de locaux commerciaux vacants ou friches existantes dans le secteur de centralité commerciale Équipements commerciaux réalisés en priorité dans l'enveloppe urbaine | |
| Optimisation des surfaces dédiées au stationnement | Accès et stationnements devant être mutualisés avec les autres commerces ou fonctions urbaines (équipements, habitat, services...) Stationnements incitant à l'adoption de nouvelles formes de mobilités en prévoyant des équipements de recharge en électricité et des espaces adaptés aux modes doux Espaces de livraison adaptés pour limiter l'impact de celles-ci sur les espaces publics (nuisances sonores pour les riverains et pollutions) | |
| Desserte par les transports collectifs, accessibilité aux piétons et cyclistes | Aménagements favorisant les modes d'accès alternatifs à la voiture par des cheminements piétons et cyclables sécurisés et accessibles entre les magasins et ensembles commerciaux, ainsi que depuis les arrêts de transport collectif | |
| Qualité environnementale, architecturale et paysagère | Traitements architecturaux et paysagers qualitatifs des bâtiments en cohérence avec le bâti environnant (gabarits et choix des couleurs) Diminution de l'impact visuel des espaces liés aux accès techniques et de livraison de marchandises Traitement des arrières du bâti, notamment ceux visibles depuis les axes de circulation Ouverture des équipements commerciaux favorisée sur l'espace public Alignements de bâtiments favorisés selon le contexte urbain Amélioration des espaces publics en développant des cheminements sécurisés et végétalisés Prise en compte de l'impact carbone de construction en intégrant notamment des matériaux biosourcés Performance des bâtiments en matière énergétique favorisée Gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle ou du projet à prévoir Intégration d'une part significative d'espaces végétalisés, non imperméabilisés Contribution à la réduction des déchets à la source par des dispositifs permettant le tri, la valorisation et la réutilisation de matières | |

La CCAB est favorable à la mise en place de ces dispositions, notamment celle créant un plafond de surface jusqu'à 800 m² dans les centralités commerciales des centralités locales.

Il est primordial de ne pas obliger mais bel et bien de privilégier l'implantation des nouveaux commerces au sein des centralités commerciales. Les éventuels projets commerciaux qui seraient envisagés hors des périmètres de centralité commerciale mais au sein de l'enveloppe urbaine doivent être appréciés au cas par cas pour en évaluer la pertinence.

SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES (SIP)*SIP rattachés à Sarre-Union et Drulingen***3.2. Contenir le développement des commerces existants en périphérie****3.2.a. Définitions des secteurs d'implantation périphériques (SIP)**

Les commerces « importants », c'est-à-dire de plus de 400 m² de surface de vente, se situent pour la majorité au sein des SIP. Les SIP sont les espaces urbanisés en périphérie des centres-villes constitués accueillant une fonction commerciale structurée. Ils présentent un fonctionnement souvent déconnecté des zones d'habitat et une densité bâtie inférieure aux centralités. L'objectif du SCoT est de contenir le développement des SIP afin de renforcer les centralités tout permettant de freiner, notamment dans les bassins de vie ruraux, l'évasion commerciale.

Les SIP ont vocation à accueillir le commerce de façon complémentaire à celui présent dans les centralités, dans le respect d'un équilibre centre/périphérie. Une proposition de délimitation est faite et celle-ci pourra être précisée par le PLU dans un rapport de compatibilité.

Pour mémoire, 2 SIP sont identifiés en Alsace Bossue :

- le SIP rattaché à Sarre-Union (rue de Phalsbourg, ZAC Grundgrube) ;
- le SIP rattaché à Drulingen (rue de Weyer).

3.2.b. Les conditions d'implantation au sein des SIP

| Secteurs d'Implantation Périphériques SIP rattachés à une centralité intermédiaire SIP rattachés à Drulingen et Sarre-Union | |
|--|--|
| Types d'activités commerciales | Ensemble des types d'activités des commerces |
| Plancher de surface | <p>Ne pourront être créés que des commerces dont la surface de vente est au minimum de 1 000 m².</p> <p>Les galeries marchandes de plus de 1 000 m² proposant des cellules de moins de 1 000 m² ne sont pas autorisées.</p> |
| Conditions d'implantation | <p>ALIMENTATION, COMMERCE DE DÉTAIL NON SPÉCIALISÉ A PRÉDOMINANCE ALIMENTAIRE</p> <p>Création : surface de vente minimale de 1 000 m² et maximale de 1 500 m²</p> <p>Extension : jusqu'à 2 500 m² de surface de vente totale après extension ou extension maximale de 25 % de la surface de vente à la date d'approbation du SCoT pour les commerces dépassant 2 000 m² de surface de vente</p> <p>COMMERCE DE DÉTAIL DE FLEURS, PLANTES, ENGRAIS, ANIMAUX DE COMPAGNIE ET ALIMENTS POUR CES ANIMAUX, QUINCAILLERIE, MATERIAUX DE CONSTRUCTION ET DE BRICOLAGE, PEINTURE ET VERRE EN MAGASIN DE PLUS DE 400 m², MEUBLES, APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS</p> <p>Création : surface de vente minimale de 1 000 m² et maximale de 2 000 m²</p> <p>Extension : jusqu'à 3 000 m² de surface de vente totale du commerce après extension</p> <p>AUTRES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ACTIVITÉS DE LOGISTIQUE COMMERCIALE</p> <p>Création : surface de vente minimale de 1 000 m² et maximale de 2 500 m²</p> <p>Extension : jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCoT</p> |
| Densité et compacité des formes urbaines | Recherche d'une compacité des formes bâties permettant d'accroître la densité urbaine et commerciale |

| | |
|--|---|
| Reconquête des surfaces vacantes | <p>Créations ou extensions des commerces privilégiant la réutilisation de locaux commerciaux vacants ou friches existantes dans le secteur périphérique, que ce soit par rénovation ou démolition-reconstruction</p> <p>Équipements commerciaux réalisés en priorité dans les enveloppes urbaines existantes</p> |
| Optimisation des surfaces dédiées au stationnement | <p>Accès et stationnements devant être mutualisés avec les autres commerces ou fonctions urbaines (équipements, habitat, services...)</p> <p>Stationnements incitant à l'adoption de nouvelles formes de mobilités en prévoyant des équipements de recharge en électricité et des espaces adaptés aux modes doux</p> <p>Surfaces de stationnement à valoriser pour l'implantation d'équipements de production énergétique</p> <p>Mesures de désimperméabilisation à prendre lorsque la structure du sol permet une infiltration de l'eau</p> <p>Espaces de livraison à adapter pour limiter l'impact de ceux-ci sur les espaces publics (nuisances sonores et pollutions)</p> |
| Desserte par les transports collectifs, accessibilité aux piétons et cyclistes | <p>Aménagements favorisant les modes d'accès alternatifs à la voiture par des cheminements piétons et cyclables sécurisés et accessibles entre les magasins et ensembles commerciaux, ainsi que depuis les arrêts de transport collectif</p> |
| Qualité environnementale, architecturale et paysagère | <p>Traitements architecturaux et paysagers qualitatifs des bâtiments en cohérence avec le bâti environnant (gabarits et choix des couleurs)</p> <p>Diminution de l'impact visuel des espaces liés aux accès techniques et de livraison de marchandises</p> <p>Traitement des arrières du bâti, notamment ceux visibles depuis les axes de circulation</p> <p>Ouverture des équipements commerciaux favorisée sur l'espace public</p> <p>Alignements de bâtiments favorisés selon le contexte urbain</p> <p>Amélioration des espaces publics en développant des cheminements sécurisés et végétalisés</p> <p>Prise en compte de l'impact carbone de construction en intégrant notamment des matériaux biosourcés</p> <p>Performance des bâtiments en matière énergétique favorisée</p> <p>Gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle ou du projet à prévoir</p> <p>Intégration d'une part significative d'espaces végétalisés, non imperméabilisés</p> <p>Contribution à la réduction des déchets à la source par des dispositifs permettant le tri, la valorisation et la réutilisation de matières</p> |

La CCAB est favorable à la mise en place de ces dispositions.

► Retour sur les propositions de périmètres de centralités commerciales (Diemeringen, Drulingen, Sarre-Union, Herbitzheim, Keskastel, Oermingen) et de SIP (Drulingen, Sarre-Union)

Voir documents annexés

Centralité commerciale – Diemeringen – Modifications

- > Extension du périmètre au nord de la Grand Rue, jusqu'à la rue Tiergarten, pour inclure le Relais Fleuri et la jardinerie Jardi'nat ;
- > Extension du périmètre au sud de la Grand Rue pour inclure le magasin BigMat ;
- > Réduction du périmètre en partie sud-est, au niveau de la rue du Faubourg et de la rue de la Redoute, car il n'y a pas de linéaire commercial.

Centralité commerciale et SIP – Drulingen – Modifications

- > (Centralité commerciale) Extension du périmètre à l'ouest pour inclure les anciens locaux de l'usine Bieber qui accueillent actuellement quelques activités ;
- > (SIP) Extension du périmètre au sud pour inclure le site de l'ancien moulin Koenig.

Centralité commerciale et SIP – Sarre-Union – Modifications

- > (Centralité commerciale) Extension du périmètre au nord-est, jusqu'au croisement entre la rue de Bitche et la route d'Oermingen, pour inclure l'hôtel restaurant « A la Porte Haute » ;
- > (Centralité commerciale) Extension du périmètre au sud, jusqu'au croisement entre la route de Phalsbourg et la rue Vincent d'Indy, pour inclure un petit linéaire commercial constitué.
- > (SIP) Réduction du périmètre du SIP en limite est en supprimant la partie du ban communal de Rimsdorf qui n'est pas destinée à accueillir des activités commerciales (station essence, McDo, clinique vétérinaire). Dans un souci de cohérence avec le Schéma Directeur des ZAE de l'Alsace Bossue en cours de finalisation, l'idée est de protéger la vitalité commerciale de la centralité intermédiaire de Sarre-Union, qui est engagée dans un projet global de revitalisation inscrit dans la convention d'ORT de l'Alsace Bossue (CCAB et 3 PVD) ;
- > (SIP) Extension du périmètre du SIP au nord-est pour inclure le bâtiment existant de Schneider Electric.

Centralité commerciale – Herbitzheim – Validé

- > La proposition de périmètre de centralité commerciale est validée.

Centralité commerciale – Keskastel – Modifications

- > Extension du périmètre en limite sud, au niveau de la rue du Faubourg, pour inclure un ensemble de commerces qui marque l'entrée dans le centre-bourg (L'Alsace les emportés, boulangerie pâtisserie...) ;
- > Extension du périmètre en limite sud-ouest, en direction de Sarralbe, pour inclure l'ancien bar restaurant de la Sarre.

Centralité commerciale – Oermingen – Modifications

- > Extension du périmètre en limite nord-ouest pour inclure l'entreprise « Meubles Hertzog ».

JUSTIFICATION DES CHOIX

Points de vigilance :

- page 56 – Pour caractériser les centralités locales, il est fait mention de « gros bourgs sur des axes passants, peuplés de plus de 1 500 habitants » : en Alsace Bossue, si c'est bien le cas pour Herbitzheim, les communes de Keskastel et Oermingen ont en revanche un poids de population inférieur à 1 500 habitants. Mention à supprimer pour sécuriser la modification du SCOT.

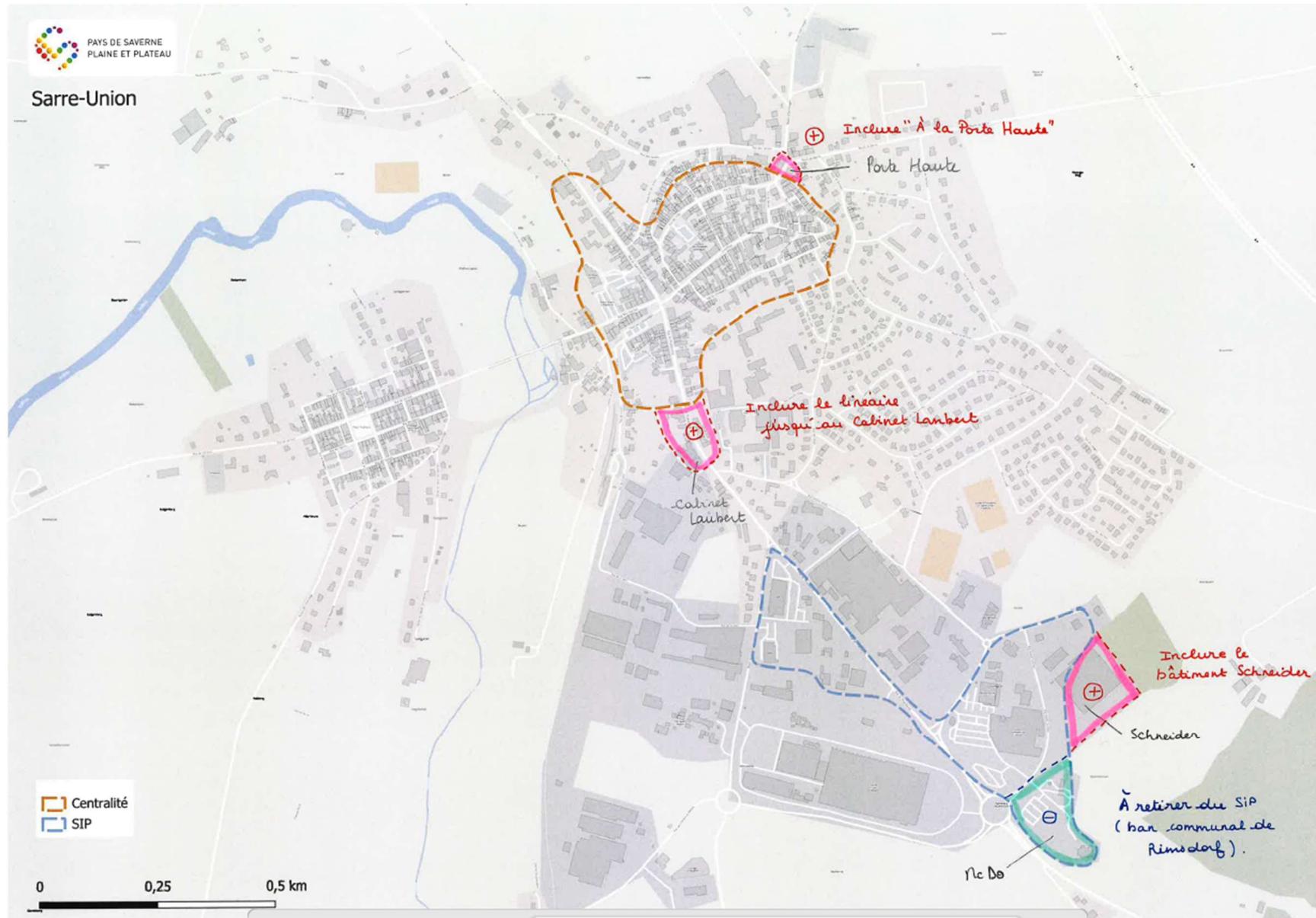














COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

UN TERRITOIRE DE PROJETS

Bischholtz

Bosselshausen

Bouxwiller

Criesbach-
le-Bastberg

Imbsheim

Riedheim

Buswiller

Dossenheim-
sur-Zinsel

Erckartswiller

Eschbourg

Frohmuhl

Hinsbourg

Ingwiller

Kirrwiller

La Petite Pierre

Lichtenberg

Lohr

Menchhoffen

Mulhausen

Neuwiller-
lès-Saverne

Niedersoultzbach

Obermodern-
Zutzendorf

Obersoultzbach

Petersbach

Pfalzweyer

Puberg

Reipertswiller

Ringendorf

Rosteig

Schalkendorf

Schillersdorf

Schoenbourg

Sparsbach

Struth

Tieffenbach

Uttwiller

Weinbourg

Weiterswiller

Wimmernau

Wingen-sur-Moder

Zittersheim

www.hanau-lapetitepierre.alsace

Suivez-nous sur [citykomi](#) [f](#) [i](#) [in](#) [vimeo](#)

Le Président

A

Monsieur Stéphane LEYENBERGER
Président du PETR du Pays de Saverne
Plaine et Plateau
16 rue du Zornhoff
67700 SAVERNE

Bouxwiller, le 28 août 2025

Objet : Avis sur la modification n°1 du SCOT

Monsieur le Président,

Par courrier du 7 juillet 2025 vous sollicitez notre avis sur le projet de modification n°1 du SCOT.

Les élus et services de la Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre (CCHLPP) ont été étroitement associés à la rédaction de ce projet de modification et nous vous en remercions.
Aussi, après examen en Groupe de Travail « PLUi » de la CCHLPP, nous n'avons pas d'observations sur ce projet de modification n°1 du SCOT.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de notre profonde considération

Le Président
Par délégation

Christian DORSCHNER
Vice-président
en charge de l'urbanisme





Communauté de Communes du Pays de Saverne

Pôle Economie-Environnement

Affaire suivie par :

Frédéric AVELINE

T : 03.88.71.61.17.

P : 07.68.75.30.58.

M : frederic.aveline@cc-paysdesaverne.fr

REÇU le

25 AOUT 2025

Rép:

Saverne, le 23 juillet 2025.

LE PRESIDENT

A

Pays de Saverne Plaine et Plateau

Monsieur le Président

Stéphane LEYENBERGER

10 rue du Zornhoff

67700 SAVERNE

Objet : demande d'avis – Projet de modification N° 1 du SCOT.

Monsieur le Président,

Vous m'avez saisi pour avis concernant les évolutions, proposées par le SCOT, relatives au développement commercial du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

J'ai pris connaissance du dossier de présentation de la modification proposée, dont je relève les points suivants :

1. Une approche structurante et hiérarchisée du commerce.

Le SCOT propose une refonte de l'organisation commerciale du territoire, basée sur une **armature hiérarchisée** distinguant :

- **Une centralité structurante** (Saverne),
- **Des centralités intermédiaires** (Marmoutier, Bouxwiller, Ingwiller, etc.),
- **Des centralités locales** (villages et bourgs),
- **Des secteurs d'implantation périphériques (SIP)** rattachés à ces centralités.

Cette approche permet de **clarifier les rôles de chaque pôle** et d'éviter une concurrence déséquilibrée entre les centres-villes et les zones périphériques.

Le rattachement des SIP à une centralité (par exemple Saverne pour Monswiller et Otterswiller) est une mesure pertinente pour renforcer la complémentarité et limiter l'étalement commercial anarchique.

2. Renforcement des centralités et lutte contre la désertification commerciale.

Les modifications du SCOT visent à **redynamiser les coeurs de ville** en :

- **Privilégiant l'implantation des commerces en centre-ville** (notamment via des OAP dans les PLU),
- **Limitant les extensions des zones périphériques** (seuil abaissé à 400 m² pour le DAACL),
- **Encourageant la reconquête des friches commerciales** et la mutualisation des espaces (stationnements, livraisons).



> www.cc-paysdesaverne.fr

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SAVERNE

16 rue du Zornhoff - 67700 SAVERNE | T : 03 88 71 12 29 | contact@cc-saverne.fr

Altenheim • Dettwiller • Dimbsheim • Eckartswiller • Emolsheim-Lès-Saverne • Friedolsheim • Furchhausen • Goltenhouse • Gottesheim • Haegen • Hattmatt • Hengwiller • Kleingaßt • Landersheim • Litzenheim • Lochwiller • Lupstein • Maennolsheim • Marmoutier • Monswiller • Otterswiller • Otterswiller • Printzheim • Reinhardsmünster • Reutenbourg • Saessolsheim • Saint-Jean-Saverne • Saverne • Schwenheim • Sommerau • Steinbourg • Thal-Marmoutier • Waldolwisheim • Westhouse-Marmoutier • Wolschheim



Ces mesures sont **positives** car elles permettent de :

- **Lutter contre la vacance commerciale** en centre-ville,
- **Réduire l'artificialisation des sols,**
- **Favoriser une offre de proximité** (circuits courts, commerces ambulants).

3. Adaptation aux enjeux locaux et transition écologique.

Le SCOT intègre des **dispositions environnementales et sociales** :

- **Vente directe des productions locales** (agricoles, artisanales) en dérogation aux règles d'implantation,
- **Encadrement des commerces spécialisés** (bricolage, meubles, électroménager) pour éviter une surconcentration périphérique,
- **Amélioration des espaces publics** (végétalisation, mobilité douce, stationnements mutualisés).

Ces évolutions répondent aux attentes de sobriété foncière et de réduction des déplacements contraints, tout en soutenant l'économie locale.

En conclusion : Les évolutions du SCOT constituent une avancée en faveur d'un développement commercial équilibré et mieux ancré dans l'organisation urbaine des territoires. Elles renforcent la planification de l'offre commerciale tout en intégrant les enjeux de transition écologique et de revitalisation des centres-villes.

Afin de bénéficier des améliorations il sera nécessaire d'assurer un suivi régulier de l'application du DAACL et des PLU pour garantir une mise en œuvre homogène et adaptative.

Je suis donc favorable aux éléments contenus dans le projet de modification n° 1 du SCOT.

L'application des règles constituera un cadre commun au territoire et utile à la structuration de l'offre commerciale.

Il y aura cependant lieu d'accompagner ces évolutions avec une certaine souplesse concernant les projets en cours, pour leur permettre une compatibilité avec les objectifs de la modification auxquels ils devront répondre.

En vous remerciant pour le travail mené par le SCOT, je vous adresse, Monsieur le Président, l'expression de ma meilleure considération.



> www.cc-paysdesaverne.fr

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SAVERNE

16 rue du Zornhoff - 67700 SAVERNE | T : 03 88 71 12 29 | contact@cc-saverne.fr

Altenheim • Dettwiller • Dimbsthal • Eckartswiller • Ermolsheim-Lès-Saverne • Friedolsheim • Furchhausen • Gottenhouse • Gottesheim • Haegen • Hattmatt • Hengwiller • Kleingott • Landersheim • Litterheim • Lochwiller • Lupstein • Maennolsheim • Marmoutier • Monswiller • Ottersthal • Otterswiller • Printzheim • Reinhardsmünster • Reutenbourg • Saessolsheim • Saint-Jean-Saverne • Saverne • Schwenheim • Sommerau • Steinbourg • Thal-Marmoutier • Waldowisheim • Westhouse-Marmoutier • Wolschheim



REÇU le
22 SEP. 2025
RÉP: _____

M. Stéphane LEYENBERGER
Président du PETR de Saverne
Plaine et Plateau
16 rue du Zornhoff
67700 SAVERNE

LMP/PDE/VR
Le 9 septembre 2025

Objet : Avis sur la Modification n° 1 du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau concernant les volets commerce et DACCL

Monsieur le Président,

Le Parc naturel régional des Vosges du Nord tient à saluer la qualité et la pertinence des orientations présentées dans le cadre de la modification n° 1 du SCoT, notamment en ce qui concerne les volets commerce et le DAACL. La volonté de favoriser la réimplantation de commerces et de services dans les centres anciens, associée à une maîtrise des surfaces de projets, constitue une approche stratégique essentielle. Elle contribue à la redynamisation des centres bourgs tout en limitant les déplacements contraints liés aux commerces périphériques, et s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement territorial équilibré.

L'armature commerciale proposée, distinguant les commerces structurants, intermédiaires et locaux, apparaît cohérente et adaptée aux besoins du territoire. Afin de renforcer l'efficacité de cette approche, il serait toutefois souhaitable de reconsidérer la densité verticale des constructions et de favoriser la mutualisation des espaces de stationnement, en lien avec le maillage des mobilités douces, afin de concilier attractivité commerciale et qualité de vie.

Par ailleurs, le Parc recommande d'intégrer un volet spécifique sur les enjeux paysagers, en particulier pour les entrées d'agglomération, avec un accent sur la végétalisation et la déminéralisation des sols. Dans une perspective de transition énergétique, il serait également pertinent d'ajouter un volet relatif à la production d'énergie, tenant compte des surfaces bâties et artificialisées générées par les projets.

Une autre vie s'invente ici

PARC NATUREL RÉGIONAL DES VOSGES DU NORD - SYCOPARC Maison du Parc / Château - 2 place du Château - 67290 La Petite Pierre
+33 (0)3.88.01.49.59 - www.parc-vosges-nord.fr - contact@parc-vosges-nord.fr



Alpes, Ardennes, Aoste, Aude, Aveyron, Baie du Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine normande, Bresse, Brie, Camargue, Caps de Varais d'Opale, Causses du Quercy, Charente, Cévennes-Diois-Minervois, Corse, Doubs-Haute-Saône, Drôme, Est-Orient, Gévaudan-Vaucluse, Gévaudan-Vivarais, Gévaudan-Vivarais, Grands Causses, Gergovie, Haute-Jura-Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Lavedan-Forêt, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Marlygues, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Verdun, Monts de Reims, Monts d'Ardeche, Morvan, Narbonnaise en Languedoc, Normandie-Vanne, Oisans, Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Puisat, Préalpes d'Aix, Pyrénées catalanes, Quesnoy, Sainte-Baume, Scarpe-Escaut, Vallée de la Rhône - Côte d'Azur, Vercors, Vézère, Vosges françaises, Valses d'Avignon, Vercors du Nord



L'équipe technique se tient à disposition du PETR et des collectivités membres du SCoT pour tout échange, précision ou accompagnement technique nécessaire à la mise en œuvre de ces recommandations, afin de garantir une planification cohérente, durable et respectueuse des spécificités du territoire.

Au regard de ces différents éléments, le SYCOPARC émet un **avis favorable** à la modification n° 1 du SCoT de Saverne Plaine et Plateau, assorti des recommandations formulées précédemment.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,
Nathalie MARAJO-GUTHMULLER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nathalie Maraño-Guthmuller', is placed here.



Monsieur le Président
PETR du Pays de Saverne, Plaine et Plateau
16 rue du Zornhoff
67700 Saverne

Dossier suivi par :
Romane HAUSWALD
Chargée de missions
Direction Attractivité et Développement des Territoires
Tél : +33 7 61 72 83 06
Courriel : r.hauswald@alsace.cci.fr

Strasbourg, le 25 août 2025

Objet : Avis CCI Alsace Eurométropole
Projet de modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 17 juillet 2025, vous avez sollicité l'avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau. Ces modifications portent sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et touchent plus particulièrement les objectifs 2 et 3 correspondants respectivement au volet commerce et au Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).

Nous notons avec intérêt votre engagement pour favoriser l'attractivité économique et commerciale de votre territoire, au travers des évolutions envisagées.

L'examen du dossier, transmis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, nous amène à formuler des observations développées dans le document joint au présent courrier.

Après analyse par notre service compétent, la CCI Alsace Eurométropole émet un avis favorable sur ce dossier, sous réserve de la prise en compte de nos remarques.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur Attractivité et Développement
des Territoires
CCI Alsace Eurométropole

Olivier SCHMITT

PJ : Avis CCIAE

8 rue du 17 Novembre - BP 1088
68051 Mulhouse Cedex
T. 03 90 20 67 68

14 rue de La Haye - Schiltigheim
Adresse postale : CS 10066
67012 Strasbourg Cedex
T. 03 90 20 67 68
www.alsace-eurometropole.cci.fr

1 place de la Gare - CS 40007
68001 Colmar Cedex
T. 03 90 20 67 68



AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SUR LA MODIFICATION DU SCOT DU PAYS DE SAVERNE, PLAINE ET PLATEAU

La CCI Alsace Eurométropole a pris part aux réunions de travail, avec les autres personnes publiques associées, portant sur le présent projet de modification du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau et a analysé le dossier réceptionné le 17 juillet 2025.

Nous saluons la qualité générale du document et vous remercions pour la démarche constructive et collaborative dans laquelle il s'inscrit. Néanmoins, l'analyse du dossier amène encore quelques observations développées ci-dessous.

OBJECTIF 2 : RENOUVELER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DES CENTRALITES ET COEURS DE VILLAGES

ELEMENTS DE CADRAGE :

Après relecture des activités inscrites dans le champ d'application des objectifs 2 et 3 du DOO, nous aimerions vous suggérer d'ajouter quelques activités à votre liste :

- 10.13H Préparation de produits à base de viande associée à leur vente au détail
- 32.12Y Fabrication d'articles de joaillerie et bijouterie
- 32.13Y Fabrication d'articles de bijouterie fantaisie et articles similaires
- 96.30Y Services funéraires et activités connexes

L'absence des services de réparation et d'entretien de biens divers dans cette liste, nous a également interpelé. Ces activités consistent également en l'accueil d'une clientèle où s'effectue la vente de services, ainsi nous nous questionnons sur le choix de ne pas les inscrire dans le champ d'application. Il s'agit notamment des sous-classes :

- 95.23Y Réparation et entretien de chaussures et d'articles en cuir
- 95.25Y Réparation et entretien d'articles d'horlogerie et de bijouterie
- 95.22Y Réparation et entretien d'appareils électroménagers et d'équipements pour la maison et le jardin
- 95.24Y Réparation et entretien de meubles et d'équipements du foyer
- 95.10Y Réparation et entretien d'ordinateurs et d'équipements de communication
- 95.21Y Réparation et entretien de produits électroniques grand public
- **95.29G Réparation et entretien de cycles et autres engins de la mobilité douce**

8 rue du 17 Novembre - BP 1088
68051 Mulhouse Cedex
T. 03 90 20 67 68

14 rue de La Haye - Schiltigheim
Adresse postale : CS 10066
67012 Strasbourg Cedex
T. 03 90 20 67 68
www.alsaco-eurometropole.cci.fr

1 place de la Gare - CS 40007
68001 Colmar Cedex
T. 03 90 20 67 68



De plus, il nous semblait que vous souhaitiez ajouter la restauration de type rapide (56.11J) et les activités de débit de boissons (56.30Y) mais ils n'apparaissent pas dans la liste. Nous en concluons que cette décision a été rejetée en comité syndical.

2.1 – RENFORCER LE ROLE COMMERCIAL DES CENTRALITES DU TERRITOIRE

Nous déduisons de ce paragraphe que les commerces, quelles que soient leurs caractéristiques, sont encouragés à s'implanter de manière préférentielle dans les coeurs de ville. Toutefois, il ne s'agit-là que d'une orientation, notamment pour les commerces de moins de 400m², dont l'implantation n'a pas vocation à être réglementée dans les SCOT. Nous encourageons donc les Plans Locaux d'Urbanisme à s'emparer de cette orientation afin de spécifier les dispositions quant aux périmètres d'implantation commerciale effectifs dans leurs communes, en veillant à limiter les commerces dit « de flux » et dans une logique de contribution au dynamisme des coeurs de villes et villages.

2.1.D – AUGMENTER LA PART LOCALE DE CONSOMMATION DES PRODUCTIONS LOCALES

Dans la première phrase, s'agirait-il de préciser : « *La vente directe des produits de l'exploitation, en magasin ou distributeurs, est une prolongation directe ...* » ?

Bien que le SCOT ne puisse cadrer davantage cette partie, nous souhaitons faire part de notre position. D'une part, la CCI serait favorable à une limitation de la surface des points de vente à la ferme, par exemple à 80 m² ou 100 m². D'autre part, une telle restriction semble d'autant plus nécessaire pour les points de vente collectifs, afin d'éviter l'émergence de points de ventes s'apparentant à de véritables « petits supermarchés » en dehors des localisations préférentielles définies dans le DAACL, au risque de déséquilibrer la dynamique commerciale souhaitée.

OBJECTIF 3 : DEVELOPPER LE COMMERCE DE FAÇON COMPLEMENTAIRE ENTRE LES CENTRALITES COMMERCIALES ET LES SECTEURS PERIPHERIQUES (VALANT DAACL)

DEFINITION :

Ce volet a vocation à réglementer les commerces de détail importants et les équipements de logistique commerciale importants, correspondant à des surfaces de plus de 400m². Afin de clarifier la notion de « commerce de détail important », nous vous encourageons à préciser la définition et à souligner que nous parlons ici de surface de vente. L'enjeu est d'exclure de manière claire les espaces de stockage ou administratifs du décompte.

8 rue du 17 Novembre - BP 1088
68051 Mulhouse Cedex
T. 03 90 20 67 68

14 rue de La Haye - Schiltigheim
Adresse postale : CS 10066
67012 Strasbourg Cedex
T. 03 90 20 67 68

www.alsace-eurometropole.cci.fr

1 place de la Gare - CS 40007
68001 Colmar Cedex
T. 03 90 20 67 68



3.1.B – LES CONDITIONS D’IMPLANTATION AU SEIN DES CENTRALITES COMMERCIALES

Les centralités commerciales ont vocation à accueillir tous les types de commerces, listés dans l’objectif 2, de plus de 400m² de surface de vente, sans limite dans les centralités structurantes et intermédiaires et jusqu’à 800m² dans les centralités locales. La CCI entend ces dispositions.

Comme évoqué durant les précédents échanges, la CCI craint un risque de confusion entre les notions de « *centralité commerciale* » et de « *centralité par rapport à l’armature urbaine* ». Il s’agirait notamment de lever le doute dans les phrases suivantes :

- Dans le paragraphe : « *En lien avec les objectifs de développement de l’offre commerciale au sein des centralités, l’objectif est ...* » (partie 3.1.b), il serait utile de préciser le type de centralité. Parle-t-on des « *centralités commerciales* » ou des « *centralités de l’armature urbaine* » ?
- Même remarque lorsque vous écrivez : « *L’attractivité des centralités doit être traitée de manière transversale ...* » dans la partie 2.1.

3.2.B – LES CONDITIONS D’IMPLANTATION AU SEIN DES SECTEURS D’IMPLANTATION PERIPHERIQUES (SIP)

La CCI appuie l’encadrement des implantations commerciales dans les SIP et n’a pas de remarque complémentaire. Toutes nos observations ont trouvé justification au cours des échanges avec les services du PETR du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

3.3 – LOCALISATION DES CENTRALITES COMMERCIALES ET DES SECTEURS D’IMPLANTATION PERIPHERIQUE

Les délimitations proposées englobent des linéaires commerciaux bien établis. Les périmètres ont par ailleurs vocation à être précisés dans les Plans Locaux d’Urbanisme ; toutefois, en l’état, ils nous apparaissent d’ores et déjà comme compatibles avec les enjeux de préservation du tissu commercial des centres-villes et de renforcement de leur attractivité.

8 rue du 17 Novembre - BP 1006
68051 Mulhouse Cedex
T. 03 90 20 67 68

14 rue de La Haye - Schiltigheim
Adresse postale : CS 10066
67012 Strasbourg Cedex
T. 03 90 20 67 68
www.alsace-eurometropole.cci.fr

1 place de la Gare - CS 40907
68001 Colmar Cedex
T. 03 90 20 67 68



Monsieur Le Président
PETR de Saverne Plaine et Plateau
16 Rue du Zornhoff
67700 SAVERNE

Schiltigheim, le 14 août 2025

Monsieur Le Président,

Le PETR de Saverne, Plaine et Plateau a prescrit une modification de son Schéma de Cohérence Territorial afin de préciser les objectifs du volet commerce.

Conformément aux dispositions de l'article L 132-7 et L 132-8 du code de l'urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Métiers d'Alsace.

Les réunions de concertation avec les personnes publiques associées ont permis la prise en compte de certaines observations, notre avis est donc favorable.

Notre Compagnie souhaite cependant formuler une dernière remarque relative à la vente directe de productions agricoles, maraîchères et horticoles qui ne semble pas faire l'objet d'un encadrement strict.

Nous sommes favorables à autoriser la vente directe sur le périmètre d'une exploitation agricole mais à condition de plafonner la surface de vente autorisée, ceci afin de limiter le risque de distorsion de concurrence vis-à-vis des artisans et de préserver l'équilibre et la diversité économique sur le territoire.

La Chambre de Métiers d'Alsace est à la disposition de votre Collectivité pour vous accompagner à consolider et développer les activités artisanales de votre territoire. Pour le Bas-Rhin, votre référent est Madame Cécile GAMBET, Chargée de développement économique-Partenariat territorial joignable au 03.88.19.79.58.

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace
Jean-Luc HOFFMANN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

30 AVENUE DE L'EUROPE
CS 10011 SCHILTIGHEIM
67013 STRASBOURG CEDEX
Tél. +33 3 88 19 79 79
cma@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00093

13 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
CS 20044
68025 COLMAR CEDEX
Tél. +33 3 89 20 84 50
cma.colmar@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00044

12 BOULEVARD DE L'EUROPE
CS 43007
68061 MULHOUSE CEDEX 3
Tél. +33 3 89 46 89 00
cma.mulhouse@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00069

Qualiopi
processus certifié

■ ■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
La certification qualité a été délivrée au titre
des catégories d'actions suivantes :
Actions de formation
Actions permettant de valider les acquis
de l'expérience
Actions de formation par l'apprentissage.



**Monsieur le Président
PETR Pays de Saverne Plaine et Plateau**

**16 rue du Zornhoff
67700 SAVERNE**

1^{er} VICE PRESIDENT

Objet
Avis Chambre d'agriculture
M1 SCOT PSPP

Référence
AT/JC – n°320

Dossier suivi par :
Alexandre TREIBER
alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr
Tel : 03.88.19.17.28

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau.
Veuillez trouver ci-après nos observations.

La modification porte sur les axes commerciaux du DOO, notamment à travers les objectifs 2 et 3. Elle vise à affiner les dispositions liées à l'armature commerciale du territoire et aux modalités d'implantation des commerces.

Ces modifications sont sans impact sur le foncier (notamment le foncier agricole) et ne remettent pas en cause les grands principes liés aux besoins fonciers sur le territoire pour les activités commerciales. Il n'y a donc pas d'impact sur les surfaces destinées à ces activités qui seront traduites en zonages dans les documents d'urbanisme actuels et futurs.

Nous relevons également que des dispositions spécifiques sont prévues pour le commerce des produits agricoles sur les sites d'exploitation (dans le prolongement de l'acte de production), en points de vente individuels ou collectifs. Ces dispositions visent à faciliter le développement de telles initiatives sur les fermes, en les excluant du champ d'application du volet commercial du SCOT.
Nous soutenons cette initiative, au regard des contraintes technico-économiques que représenterait l'obligation d'implantation dans les centralités (locaux, logistique, investissement, coût de fonctionnement, etc.). Cette exception ne remettra pas en cause la vigilance que nous portons sur ce type de projet et sur leur caractère accessoire et indissociable de l'acte de production (généralement vérifié via les autorisations d'urbanisme).

La Chambre d'agriculture émet donc un avis favorable sur ce projet de modification du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos cordiales salutations.

Didier BRAUN
1^{er} Vice-Président



**Siège Social
Site du Bas-Rhin**
Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
CS 30022 SCHILTIGHEIM
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin
11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél. : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
direction@alsace.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z
alsace.chambre-agriculture.fr

Sujet : Modification SCOT Pays de Saverne, Plaine et Plateau - réponse chrono n°90

De : "GRAN Michael (SNCF RESEAU / SIEGE SNCF RESEAU / DT GE - POLE ENVIRO & DD)"

<michael.gran@reseau.sncf.fr>

Date : 08/09/2025, 11:06

Pour : "contact@paysdesaverne.fr" <contact@paysdesaverne.fr>

Copie à : "DREVET Alexia (SNCF RESEAU / SIEGE SNCF RESEAU / DT GRAND EST)"

<alexia.drevet@reseau.sncf.fr>, "CROUVEZIER Valerie (SNCF RESEAU / SIEGE SNCF RESEAU / DT GE - POLE ENVIRO & DD)" <valerie.crouvezier@reseau.sncf.fr>

Bonjour,

Après consultation des éléments portant sur la modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plain et Plateau, nous n'avons pas de remarques particulières à formuler au niveau de SNCF Réseau.

L'avis de SNCF Réseau et donc considéré comme étant favorable.

Je vous remercie et vous souhaite une agréable journée.

Bien cordialement,

Michaël GRAN

Responsable Environnement et procédures administratives

Pôle Environnement et Développement Durable

SNCF Réseau

Direction Territoriale Grand Est

15 rue des Francs-Bourgeois

67000 Strasbourg

michael.gran@reseau.sncf.fr

06 37 27 92 23

ANNEXES

1 - Délibération 2025-III-05 du 8 avril 2025 (Prescription de la modification)

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Bas-Rhin
Pôle d'équilibre territorial et rural **Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

Envoyé en préfecture le 09/04/2025
Reçu en préfecture le 09/04/2025
Publié le
ID : 067-200074953-20250408-2025III05-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL**

Séance du 8 avril 2025 à 19h30
Communauté de communes du Pays de Saverne

Date envoi des
convocations :
31/03/2025

Etaient réunis sous la présidence de Stéphane LEYENBERGER

Communauté de communes de l'Alsace Bossue5 délégués présents sur 5

Titulaires : M. SENE, G. STUTZMANN, K. INSEL

Suppléants faisant office de titulaires : JL. SCHEUER, G. GLATH

Suppléants sans voix délibérative : néant

Communauté de communes de Hanau la Petite-Pierre4 délégués présents sur 5

Titulaires : P. MICHEL, F. ENSMINGER, V. DA SILVA ADRIANO, C. DORSCHNER

Suppléants faisant office de titulaires : néant

Suppléants sans voix délibérative : néant

Communauté de communes du pays de Saverne.....7 délégués présents sur 7

Titulaires : D. MULLER, S. LEYENBERGER, JC. BUFFA, V. KERN, JC. WEIL, E. KREMER

Suppléants faisant office de titulaires : D. GERARD

Suppléants sans voix délibérative : N. SCHNITZLER, JL. MULLER

Nb de délégués en exercice : 17

Nombre de votants : 16

Secrétaire de séance : Eliane KREMER

2025-III-05 - PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU SCOT

Exposé des motifs

La révision générale du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau a été approuvée le 14 novembre 2023.

La délibération d'approbation prévoit la tenue d'un débat annuel sur la mise en œuvre du SCOT et ses évolutions éventuelles. Le débat du 04/02/2025 a fait apparaître le besoin de faire évoluer le volet commerce du SCOT, soit dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO), les objectifs 2 « renouveler l'attractivité commerciale des centres villes et coeurs de villages en améliorant la complémentarité à l'échelle des pôles pluri communaux » et 3 « développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques ». L'objectif 3 du SCOT vaut document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).

En effet, le DOO pose des principes généraux en matière de développement commercial organisés principalement autour de la distinction entre « centralités » et « secteurs périphériques ». Bien qu'il soit rappelé qu'un projet commercial doit être analysé globalement dans un rapport de compatibilité avec le SCOT et pas uniquement sur des critères quantitatifs du DAACL, les dispositions du SCOT ont pu être interprétées de façon plus restrictive que la volonté du PETR exprimée dans la rédaction.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Bas-Rhin
Pôle d'équilibre territorial et rural **Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

Envoyé en préfecture le 09/04/2025
Reçu en préfecture le 09/04/2025
Publié le
ID : 067-200074953-20250408-2025III05-DE

En application de l'article L143-34, lorsque le projet de modification porte sur des dispositions du DOO prises en application du L141-6 (DAACL), sans changer les orientations du projet d'aménagement stratégique (PAS), la procédure relève de la modification avec enquête publique.

La procédure globale de cette modification est indiquée en annexe.

*
* *

Le comité syndical du pôle d'équilibre territorial et rural Pays de Saverne, Plaine et Plateau,

- VU** le code général des collectivités territoriales
- VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L143-33 à L143-36 ainsi que l'article L141-6
- VU** la délibération 2023-VI-06 du 14/11/2023 approuvant la révision du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau
- VU** le débat annuel sur la mise en œuvre du SCOT du 04/02/2025
- VU** l'avis du bureau du PETR du 04/03/2025

Sur proposition du Président

APRES EN AVOIR DELIBERE, le comité syndical

DECIDE de prescrire la procédure de modification de droit commun n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau ayant pour objectif principal de préciser la rédaction des objectifs 2 et 3 du DOO pour mieux prendre en compte les spécificités locales ;

CHARGE le président de toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente ;

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2025.

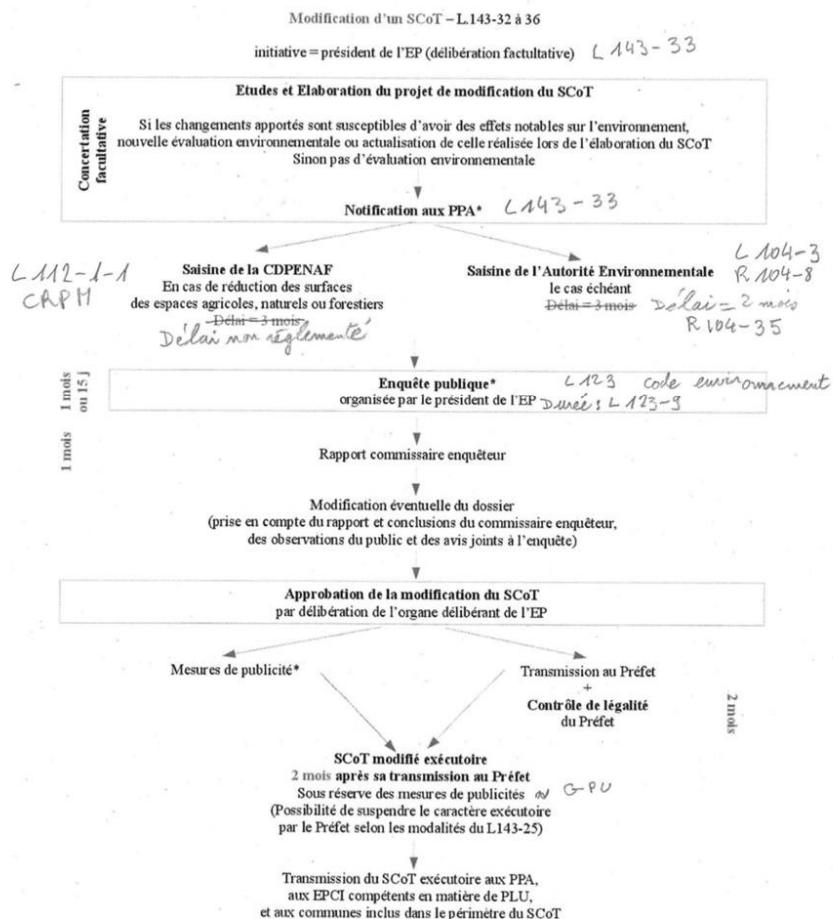
Vote à main levée
Pour : 16 / Contre : 0 / Abstention : 0

Annexe :

- Procédure de modification avec enquête publique

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Bas-Rhin
Pôle d'équilibre territorial et rural **Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

Envoyé en préfecture le 09/04/2025
Reçu en préfecture le 09/04/2025
Publié le
ID : 067-200074953-20250408-2025III05-DE



Signé par : STEPHANE
LEYENBERGER
Date : 09/04/2025
Qualité : PRESIDENT DU PETR
DE SAVERNE PLAINE ET
PLATEAU

2 - Délibération 2025-IV-07 du 24 juin 2025 (validation du projet de modification)

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Bas-Rhin
Pôle d'équilibre territorial et rural **Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 067-200074953-20250624-2025IV07-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL**

Séance du 24 juin 2025 à 19h00
Communauté de communes du Pays de Saverne

Date envoi des
convocations :
17/06/2025

Etaient réunis sous la présidence de Stéphane LEYENBERGER

Communauté de communes de l'Alsace Bossue1 délégué présent sur 5 (2 voix sur 5)

Titulaires : M. SENE (pouvoir donné à G. STUTZMANN), G. STUTZMANN

Suppléants faisant office de titulaires : néant

Suppléants sans voix délibérative : néant

Communauté de communes de Hanau la Petite-Pierre.....4 délégués présents sur 5

Titulaires : P. MICHEL, P. GANGLOFF, V. DA SILVA ADRIANO, C. DORSCHNER

Suppléants faisant office de titulaires : néant

Suppléants sans voix délibérative : néant

Communauté de communes du pays de Saverne 4 délégués présents sur 7 (5 voix sur 7)

Titulaires : D. MULLER (pouvoir donné à S. LEYENBERGER), S. LEYENBERGER, V. KERN, JC. WEIL

Suppléants faisant office de titulaires : A. SUTTER (présent jusqu'au point 2025-IV-06), D. GERARD

Suppléants sans voix délibérative : néant

Nb de délégués en exercice : 17 Nombre de votants : 10

Secrétaire de séance : Daniel GERARD

2025-IV-07 – MODIFICATION N° 1 DU SCOT DU PAYS DE SAVERNE, PLAINE ET PLATEAU

Rappel du contexte

Par délibération 2025-III-05 du 8 avril 2025, le comité syndical a prescrit la modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau afin de préciser et adapter aux spécificités locales le volet commerce (objectif 2) et le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (Objectif 3) du document d'orientations et d'objectifs (DOO).

L'élaboration du projet de modification

La proposition de rédaction qui figure en annexe est le fruit d'un travail collaboratif associant les EPCI, les chambres consulaires et les services de la DDT du Bas-Rhin. Ce travail a été supervisé par le bureau du PETR.

Les points saillants de la proposition

Objectif 2 - Renouveler l'attractivité commerciale des centralités et coeurs de villages

- Précision apportée sur le champ d'application des objectifs 2 et 3 du DOO en proposant une **définition du commerce de détail et une liste des activités concernées** à partir de la nomenclature des activités françaises 2025.
- Le principe d'une organisation hiérarchisée de l'offre commerciale est renforcé avec la **définition d'une armature commerciale** plus fine, distinguant

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Bas-Rhin
Pôle d'équilibre territorial et rural **Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 067-200074953-20250624-2025IV07-DE

- une **centralité structurante** (Saverne),
- des **centralités intermédiaires** (Marmoutier, Bouxwiller, Ingwiller, Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union)
- des **centralités locales** (Dettwiller, Monswiller, Otterswiller, Steinbourg, Dossenheim-sur-Zinsel, Neuwiller-lès-Saverne, Obermodern-Zutzendorf, Petersbach, La Petite-Pierre, Wimmenau, Wingen-sur-Moder, Herbitzheim, Keskastel, Oermingen)
- et des **villages**.

Cette armature se base sur l'étude de l'ANCT « Centralités : comment les identifier et quels rôles dans les dynamiques locales et intercommunales ? ». Cette étude, qui a pour objet d'étudier la notion de centralité, en tenant compte des contextes territoriaux, produit des éléments permettant : de donner un nouveau cadre d'analyse des centralités, partagé et pérenne ; de guider les actions de politique publique visant à renforcer les centralités selon le type de territoire (rural, métropolitain, périurbain, montagne, intercommunalité monocentrique ou polycentrique, etc.).

- Précision apportée en **rattachant chaque secteur d'implantation périphérique à une centralité de l'armature commerciale qui n'est pas forcément la commune sur laquelle le SIP est localisé**. Dans une logique de complémentarité centralité / SIP et de hiérarchisation des centralités, le rattachement des SIP de Saverne, Marmoutier, Otterswiller et Monswiller à la centralité structurante de Saverne est plus conforme avec les dynamiques commerciales à l'œuvre sur le territoire.
- Renforcement des dispositions du DOO visant à renforcer le rôle commercial des centralités du territoire en **privilégiant l'implantation des commerces en centre-ville et en enrayant le phénomène de migration des commerces vers ces secteurs de flux au détriment de la dynamique de centre-ville**.
- Précision pour **l'implantation des commerces de moins de 400m² dans les villages** qui ne doivent pas entraîner de consommation foncière.
- Ajout d'un point 2.1.d relatif à la **vente directe de productions agricoles, industrielles, artisanales et artistiques**, en lien avec le projet d'aménagement stratégique qui souhaite encourager la valorisation en circuits courts, sur le lieu de production, des productions locales.

Objectif 3 - Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques (valant DAACL)

- Renforcement de la portée du DAACL en fixant son **seuil d'application à 400m²**, soit le seuil pour la TASCOM et le pallier entre supérette et supermarché.
- Précision dans la localisation (cartographie) des centralités commerciales et des secteurs d'implantation périphériques en laissant aux PLU la possibilité de les préciser, compléter (pour les centralités), en compatibilité avec les autres objectifs du DOO.
- Précision sur les conditions d'implantation de nouveaux commerces dans les centralités locales avec un **plafond à 800m²** et une possibilité d'extension, pour les commerces existants, de 25% de la surface de vente.
- Précisions sur les **possibilités d'extension pour les commerces de détail non spécialisés à dominante alimentaire** :
 - SIP rattaché à la **centralité structurante** : jusqu'à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT avec une **limite à 1500m² d'extension** ;

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Bas-Rhin
Pôle d'équilibre territorial et rural **Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 067-200074953-20250624-2025IV07-DE

- SIP rattaché à une **centralité intermédiaire** : jusqu'à **2500m²** de surface de vente totale du commerce après extension ou extension max. de 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT pour les commerces dépassant 2000m² de surface de vente à cette date.
- Création d'une règle pour les commerces importants de **jardinage, bricolage, meubles/électroménager**

| | Création | Extension |
|--|--|--|
| SIP rattaché à la centralité structurante | Mini : 1000m ² Maxi : 4000m² | Jusqu'à 4000m² de surface de vente totale du commerce après extension |
| SIP rattaché à une centralité intermédiaire | Mini : 1000m ² Maxi : 2000m² | Jusqu'à 3000m² de surface de vente totale du commerce après extension. |

La suite de la procédure

Dès l'adoption de la présente délibération, le projet de modification sera notifié à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées.

Concomitamment, l'autorité environnementale sera saisie dans la cadre d'une procédure d'examen au cas par cas *ad hoc* pour avis sur la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale, la modification ne créant pas de nouveaux droits à artificialiser, n'impactant pas de zone Natura 2000 et n'ayant pas d'incidences sur l'environnement par rapport à la version en vigueur du SCOT.

Le projet de modification du SCOT, l'avis conforme de l'autorité environnementale et les avis des personnes publiques associées constitueront le cœur du dossier soumis à enquête publique qui pourrait se dérouler sur un mois maxi à partir de fin septembre.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire pourra être approuvé par délibération du comité syndical avant la fin de l'année en cours.

*
* *

Le comité syndical du pôle d'équilibre territorial et rural Pays de Saverne, Plaine et Plateau,

VU le code général des collectivités territoriales

VU les articles L141-5 et L141-6 et L143-32 à L143-36 du Code de l'Urbanisme

VU les articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme

VU le SCOT approuvé par délibération 2023-VI-06 du 14 novembre 2023

VU la délibération 2025-III-05 du 8 avril 2025 prescrivant la modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau

Sur proposition du Président

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Bas-Rhin
Pôle d'équilibre territorial et rural **Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 067-200074953-20250624-2025IV07-DE

APRES EN AVOIR DELIBERE, le comité syndical

APPROUVE le projet de modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau tel que présenté en annexe ;

Vote à main levée
Pour : 10 / Contre : 0 / Abstention : 0

Annexe :

- Projet de modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau

Signé par : STEPHANE
LEYENBERGER
Date : 26/06/2025
Qualité : PRESIDENT DU PETR
DE SAVERNE PLAINE ET
PLATEAU

3 - Ordonnance E25000103/67 du 4 septembre 2025 (désignation de M. André Charlier en qualité de commissaire enquêteur et M. Jean-Thierry Daumont en qualité de commissaire enquêteur suppléant)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

04/09/2025

La vice-présidente du tribunal administratif

N° E25000103 /67

Décision désignation commission ou commissaire du 04/09/2025

Vu, la lettre enregistrée le 12 juillet 2025, par laquelle le PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification du Schéma de cohérence territorial du Pays de Saverne, Plaine et Plateau ;

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 : Monsieur André CHARLIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Thierry DAUMONT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau, à Monsieur André CHARLIER et à Monsieur Jean-Thierry DAUMONT.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau, à Monsieur André CHARLIER et à Monsieur Jean-Thierry DAUMONT.

Fait à Strasbourg, le 4 septembre 2025.

La vice-présidente,



A. DULMET

4 - Arrêté 2025-09-04 du président du PETR (prescription d'ouverture d'une enquête publique)

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Bas-Rhin
Pôle d'équilibre territorial et rural **Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

ARRETE N° 2025-09-04
prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1
du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du pays de Saverne plaine et plateau

Le Président,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.143-29 et L.143-3432;
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles R.123-2 et suivants ;
Vu la délibération 2023-VI-06 du 14 novembre 2023 approuvant la révision du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau ;
Vu la délibération 2025-III-05 prescrivant la modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau ;
Vu la décision n° E25000103/67 de Mme la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Strasbourg désignant M. André CHARLIER, en qualité de commissaire enquêteur et M. Jean-Thierry DAUMONT en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1 er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

La modification du SCOT porte exclusivement sur les objectifs 2 (volet commerce) et 3 (document d'aménagement artisanal commercial et logistique) du Document d'orientations et d'Objectifs (DOO).

Article 2 : Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de M. le Président du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau, ou de M. le directeur du Pays de Saverne Plaine et Plateau, aux coordonnées suivantes : 03 88 71 25 51 / contact@paysdesaverne.fr

Article 3 : La durée prévue de l'enquête publique est de 31 jours du mardi 7 octobre au jeudi 6 novembre 2025.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le Comité Syndical du PETR délibérera pour approuver la modification n°1 du SCOT.

Article 5 : M. André CHARLIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Jean-Thierry DAUMONT en qualité de commissaire enquêteur suppléant en vue de procéder à l'enquête publique par M. le Président du tribunal administratif ;

Article 6 : Le dossier de projet de modification n°1 du SCOT et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête seront disponibles :

- Sur le site internet suivant : <http://www.paysdesaverne.fr>
- En format papier au siège administratif du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau situé au 10 rue du Zornhoff 67700 Saverne et aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

- En format papier au siège des communautés de communes suivantes et aux horaires d'ouverture indiqués :
 - Communauté de communes du Pays de Saverne, 16 rue du Zornhoff à Saverne : lundi au jeudi 8h30 -12h00 et 13h30 - 17h00, vendredi 8h30-12h00 et 13h30 - 16h00
 - Communauté de communes de Hanau – La Petite Pierre, 10 rue d'Obermodern à Bouxwiller : lundi-mercredi-vendredi 9h00 - 12h30, mardi-jeudi 14h00 - 17h00
 - Communauté de communes de l'Alsace Bossue, 14 rue Vincent d'Indy à Sarre-Union : lundi au jeudi 8h00 - 12h00 et 13h00 - 16h45, vendredi 8h00 - 17h00

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique au siège administratif du PETR, aux jours et heures habituels d'ouverture susmentionnés ;

Article 7 : L'avis conforme de l'autorité environnementale, ainsi que ceux des personnes publiques associées sont intégrés au dossier et consultables sur le site internet de l'enquête publique ainsi que sur les lieux de l'enquête publique durant les jours et heures habituels d'ouverture, pendant la durée de l'enquête publique.

Article 8 : Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

Article 9 : Le commissaire enquêteur recevra dans les locaux des communautés de communes aux jours et horaires suivants :

- Mardi 7 octobre de 9h30 à 11h30 à la Communauté de communes du Pays de Saverne, 16 rue du Zornhoff à Saverne
- Mardi 7 octobre de 14h30 à 16h30 à la Communauté de communes de l'Alsace Bossue, 14 rue Vincent d'Indy à Sarre-Union
- Jeudi 16 octobre de 9h30 à 11h30 à la Communauté de communes de Hanau – La Petite Pierre, 10 rue d'Obermodern à Bouxwiller
- Jeudi 16 octobre de 14h30 à 16h30 à la Communauté de communes de l'Alsace Bossue, 14 rue Vincent d'Indy à Sarre-Union
- Lundi 27 octobre de 9h30 à 11h30 à la Communauté de communes du Pays de Saverne, 16 rue du Zornhoff à Saverne
- Lundi 27 octobre de 14h30 à 16h30 à la Communauté de communes de Hanau – La Petite Pierre, 10 rue d'Obermodern à Bouxwiller
- Jeudi 6 novembre de 15h00 à 17h00 à la Communauté de communes du Pays de Saverne, 16 rue du Zornhoff à Saverne

Article 10 : Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- Sur les registres d'enquête disponibles au siège du PETR et dans les communautés de communes citées à l'article 6 ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : contact@paysdesaverne.fr, dans ce cas les observations et propositions seront consultables dans les meilleurs délais sur le site internet suivant www.paysdesaverne.fr;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau 10 rue du Zornhoff 67700 Saverne.

Les observations et propositions du public seront accessibles sur le site suivant : <http://www.paysdesaverne.fr>

Article 11 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours (sous réserve de prolongation) pour transmettre au président du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 12 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- sur le site internet du PETR dans la rubrique « SCOT » ;
- sur support papier, au siège du PETR et au siège des communautés de communes où s'est déroulée l'enquête publique (désignées à l'article 6), aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture du Bas-Rhin.

Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Fait à Saverne, le 8 septembre 2025

Le Président,
Stéphane Leyenberger



5 - Avis conforme MRAE 2025ACGE80 du 25 août 2025



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)
du Pays de Saverne, Plaine et Plateau, portée par le Pôle
d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Saverne,
Plaine et Plateau (67)**

N° réception portail : 003584/KK AC SCOT

n°MRAe 2025ACGE80

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 8 juillet 2025 et déposée par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau, relative à la modification du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau (67), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant le projet de modification du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau (118 communes, environ 74 000 habitants), dont l'élaboration a été approuvée le 14 novembre 2023, qui consiste à faire évoluer le volet « commerce » de son Document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;

Considérant que les objectifs 2 « renouveler l'attractivité commerciale des centralités et coeurs de village » et 3 « développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques (valant Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique -DAACL) » du DOO sont modifiés principalement :

- pour apporter des précisions sur le champ d'application de ces objectifs : ajout d'une définition des commerces de détail et d'une liste des activités concernées ;
- pour affiner l'armature commerciale utilisée (centralité structurante¹, centralités intermédiaires², centralités locales³ et villages) et identifier les secteurs d'implantation périphériques rattachés à la centralité structurante de Saverne ou à une centralité intermédiaire ;
- pour renforcer le rôle commercial des centralités du territoire en privilégiant notamment l'implantation des commerces en centre-ville ;
- pour renforcer la portée de son DAACL qui s'applique aux commerces de détail et équipements de logistique, en abaissant le seuil d'application à 400 m² au lieu des 500 m² en vigueur ;
- pour cartographier plus finement les centralités commerciales et les secteurs d'implantation périphériques identifiés ;

1 Saverne.

2 Marmoutier, Bouxwiller, Ingwiller, Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union.

3 Dettwiller, Monswiller, Otterswiller, Steinbourg, Dossenheim-sur-Zinsel, Neuhäusel-lès-Saverne, Obermodern-Zutzendorf, Petersbach, La-Petite-Pierre, Wimena, Wingen-sur-Moder, Herbitzheim, Keskastel et Oermingen.

Observant que les modifications du DOO présentées :

- permettent de fixer des objectifs de développement de l'activité commerciale plus précis et mieux adaptés au projet d'aménagement du territoire en prenant notamment en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes développés dans les Opérations de revitalisation de territoire (ORT) ;
- délimitent désormais finement l'ensemble des secteurs concernés par l'activité commerciale du territoire traitée par le DAACL ;
- restreignent les natures de commerces pouvant s'implanter en périphérie, conditionnent leur superficie et extension ;
- encouragent la vente directe de productions agricoles et artisanales ;
- n'ouvrent pas de possibilités d'implantations supplémentaires en sites périphériques, hors centralité ou hors du tissu urbain déjà constitué ;

Observant que :

- deux secteurs situés dans les centralités locales de Wimmenau et Wingen-sur-Moder sont concernés par deux zonages environnementaux remarquables à enjeux forts, le site Natura 2000 « La Moder et ses affluents » et la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Cours amont de la Moder et de ses affluents » ;
- les parcelles non construites de ces deux secteurs sont toutefois classées en zone naturelle N dans les deux PLU et la présente modification de SCOT ne remet pas en cause les objectifs de préservation de ces sites ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau (67), des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- et **il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme ledit Pôle rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 25 août 2025

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation, par intérim


Yann THIÉBAUT

6 - Délibération 2025-V-03 du 16 septembre 2025 (décision de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du SCOT à évaluation environnementale)

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Bas-Rhin
Pôle d'équilibre territorial et rural **Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le
ID : 067-200074953-20250916-2025V03-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL**

Séance du 16 septembre 2025 à 19h00
Communauté de communes du Pays de Saverne

Date envoi des
convocations :
09/09/2025

Etaient réunis sous la présidence de Stéphane LEYENBERGER

Communauté de communes de l'Alsace Bossue3 délégués présents sur 5

Titulaires : M. SENE, G. STUTZMANN, K. INSEL
Suppléants faisant office de titulaires : néant
Suppléants sans voix délibérative : néant

Communauté de communes de Hanau la Petite-Pierre2 délégués présents sur 5

Titulaires : P. MICHEL, V. DA SILVA ADRIANO
Suppléants faisant office de titulaires : néant
Suppléants sans voix délibérative : néant

Communauté de communes du pays de Saverne.....7 délégués présents sur 7

Titulaires : D. MULLER, S. LEYENBERGER, JC. BUFFA, V. KERN, JC. WEIL, E. KREMER
Suppléants faisant office de titulaires : A. SUTTER
Suppléants sans voix délibérative : D. GERARD, JL. MULLER

Nb de délégués en exercice : 17

Nombre de votants : 12

Secrétaire de séance : Eliane KREMER

**2025-V-03 - DECISION DE NON REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE -
MODIFICATION DU SCOT**

Exposé des motifs

Le comité syndical a décidé d'engager une procédure de modification du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau avec pour objectifs de préciser les dispositions des objectifs 2 et 3 du document d'orientation et d'objectifs et leur champ d'application.

En introduisant une armature commerciale plus fine, elle permet au SCOT de mieux prendre en compte les spécificités des différents niveaux de centralités, notamment celles couvertes par une ORT dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville ou Petites Villes de Demain.

Le projet de modification a été établi par le PETR, en concertation avec les EPCI membres, la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, la Chambre de Métiers d'Alsace et la DDT 67. Ce projet de modification a été approuvé par délibération du comité syndical du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Bas-Rhin
Pôle d'équilibre territorial et rural **Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le
ID : 067-200074953-20250916-2025V03-DE

Lorsque que la personne publique responsable à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale, elle saisit l'autorité environnementale dans le cadre d'un dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas «ad hoc»

Sur la base d'une auto-évaluation des incidences notables sur l'environnement du projet de modification du SCOT annexé à la présente, le PETR a saisi le 8 juillet la MRAE qui a rendu son avis conforme le 25 août. Cet avis considère que :

- **la modification du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement** et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- et **il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

Il appartient toutefois à la personne publique responsable de prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Cette décision figurera dans le dossier d'enquête publique.

*
* *

Le comité syndical du pôle d'équilibre territorial et rural Pays de Saverne, Plaine et Plateau,

- VU** le code général des collectivités territoriales
- VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.143-32 et suivants ; L.104-1 et suivants
- VU** le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP)
- VU** la délibération 2025-III-05 du 8 avril 2025 prescrivant la modification du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau
- VU** la saisine de l'Autorité Environnementale pour avis conforme relative au projet de modification n°1 du SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau (volet commerce et DAACL) en date du 8 juillet 2025
- VU** l'avis conforme de l'Autorité Environnementale 2025ACGE80 du 25 août 2025

Considérant que l'auto-évaluation des incidences du projet sur l'environnement a conduit le PETR à conclure que la modification du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

Considérant que l'Autorité Environnementale est parvenue à la même conclusion

Sur proposition du Président

APRES EN AVOIR DELIBERE, le comité syndical

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Bas-Rhin
Pôle d'équilibre territorial et rural **Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le
ID : 067-200074953-20250916-2025V03-DE

DECIDE de ne pas soumettre la modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau à évaluation environnementale

DIT que publicité de cette décision sera faite par affichage de la présente délibération pendant 30 jours au siège du PETR

DIT que le dossier peut être consulté sur le site internet www.paysdesaverne.fr, rubrique SCOT

Vote à main levée
Pour : 12 / Contre : 0 / Abstention : 0

Annexe(s) :

- Auto-évaluation des incidences notables du projet sur l'environnement
- Avis conforme de la MRAE



PAYS DE SAVERNE
PLAINE ET PLATEAU

PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau
10 rue du Zornhoff 67700 SAVERNE

03 88 71 25 51 – contact@paysdesaverne.fr

www.paysdesaverne.fr