

**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 Bossue ..... 1 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

- 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 enravant 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 400m<sup>2</sup> 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 400m<sup>2</sup>**, 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 800m<sup>2</sup>** 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 1500m<sup>2</sup> d'extension** ;

- SIP rattaché à une **centralité intermédiaire** : jusqu'à **2500m<sup>2</sup>** 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<sup>2</sup> de surface de vente à cette date.
- Création d'une règle pour les commerces importants de **jardinage, bricolage, meubles/électro-ménager**

	Création	Extension
SIP rattaché à la centralité <b>structurante</b>	Mini : 1000m <sup>2</sup> Maxi : <b>4000m<sup>2</sup></b>	<b>Jusqu'à 4000m<sup>2</sup></b> de surface de vente totale du commerce après extension
SIP rattaché à une centralité <b>intermédiaire</b>	Mini : 1000m <sup>2</sup> Maxi : <b>2000m<sup>2</sup></b>	<b>Jusqu'à 3000m<sup>2</sup></b> 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

**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