



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction départementale  
des territoires**

Affaire suivie par :

Michel Rivière

Tél : 03 88 88 91 69 / 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'émet un avis favorable sur le projet de modification.

*Am à van*

Le sous-préfet,

Loïc LOUSETTO

**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 différenciées par rapport aux autres équipements commerciaux, la justification des choix aurait dû 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 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.