

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

Séance du 16 décembre 2025 à 19h30  
Communauté de communes Hanau-La Petite Pierre

Date envoi des  
convocations :  
08/12/2025

Etaient réunis sous la présidence de Stéphane LEYENBERGER

**Communauté de communes de l'Alsace Bossue .....** 0 délégué présent sur 5

Titulaires : néant

Suppléants faisant office de titulaires : JL. SCHEUER

Suppléants sans voix délibérative : néant

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

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

Suppléants faisant office de titulaires : L. JOST-LIENHARD (présente à partir du point 2025-VI-06)

Suppléants sans voix délibérative : D. BURRUS

**Communauté de communes du pays de Saverne .....** 6 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 : JL. MULLER

12

Nb de délégués en exercice :

17

Nombre de votants : (13 à partir du point  
2025-VI-06)

Secrétaire de séance : Eliane KREMER

---

**2025-VI-06 - APPROBATION DE LA 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**

8 avril 2025	Modification prescrite par délibération 2025-III-05 du comité syndical du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau
	Travail collaboratif associant les EPCI, les chambres consulaires et les services de la DDT du Bas-Rhin pour proposer une première rédaction des objectifs 2 et 3 du DOO modifiés. Ce travail a été supervisé par le bureau du PETR.
24 juin 2025	Projet de modification validé par délibération 2025-IV-07 du comité syndical du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau

7 juillet 2025	Dossier de présentation de la modification notifié <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'autorité administrative compétente de l'Etat</li> <li>• aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du Code de l'Urbanisme</li> </ul>
25 août 2025	Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale concluant qu'il n'est pas nécessaire de soumettre le projet de modification à évaluation environnementale
16 septembre 2025	Décision de non réalisation d'une évaluation environnementale prise par délibération 2025-V-03 du comité syndical du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau
7 octobre au 6 novembre 2025	Enquête publique
10 novembre 2025	Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et demande de mémoire en réponse
17 novembre 2025	Transmission du mémoire en réponse au commissaire enquêteur
25 novembre 2025	Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur avec <b>avis favorable sans réserve</b>

#### **Les points saillants de la proposition après prise en compte des observations des services de l'Etat, des personnes publiques associées et du public durant l'enquête publique**

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 **polarité structurante** (Saverne),
  - des **polarités intermédiaires** (Marmoutier, Bouxwiller, Ingwiller, Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union)
  - des **polarités 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 polarité de l'armature commerciale** qui n'est pas forcément la commune sur laquelle le SIP est localisé. Dans une logique de complémentarité polarité / SIP et de hiérarchisation des polarités, le rattachement des SIP de Saverne, Marmoutier, Otterswiller et Monswiller à la polarité 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 polarités 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>** - contre 500m<sup>2</sup> 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 polarités 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 **polarité 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 **polarité intermédiaire** : jusqu'à 2500m<sup>2</sup> de surface de vente totale du commerce après extension ou, si plus favorable, extension max. de 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCOT.
- 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, 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 m<sup>2</sup> ou hors magasin
  - Commerce de détail de meubles
  - Commerce de détail d'appareils électroménagers

Pour ces commerces importants de jardinage, bricolage, meubles/électro-ménager :

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

Toutes les précisions relatives tant à la procédure, la prise en compte des observations et aux modifications apportées par rapport à la version initiale du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT figurent dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération.

\*  
\* \*

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 ses articles L143-32 à L143-36 ;
- VU** le code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2003 portant création du Syndicat Mixte de la Région de Saverne ;
- VU** la délibération 2023-VI-06 du Comité Syndical du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau du 14 novembre 2023 approuvant la révision du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau ;
- VU** la délibération 2025-III-05 du Comité Syndical du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau du 8 avril 2025 prescrivant la modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau ;
- VU** l'avis conforme de l'autorité environnementale Grand Est n° MRAe 2025ACGE80 du 25 août 2025 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
- VU** la délibération 2025-V-03 du Comité Syndical du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau du 16 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- VU** l'ordonnance E25000103/67 du 4 septembre 2025 du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant le commissaire enquêteur ;
- VU** les avis émis par les personnes publiques et organismes associés sur le projet de modification du SCoT ;
- VU** l'arrêté 2025-09-04 d'ouverture de l'enquête publique du Président du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau du 8 septembre 2025 ;
- VU** le déroulement de l'enquête publique du 7 octobre au 6 novembre 2025 inclus ;
- VU** le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur remis le 25 novembre 2025 ;
- VU** le rapport de présentation de la modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des modifications au projet de modification tel que présenté au comité syndical du PETR dans sa séance du 24 juin 2025 pour tenir compte :

- des avis émis par les personnes publiques et organismes associés à son élaboration,
- des observations du public exprimées pendant l'enquête publique,
- du rapport, des conclusions et de l'avis favorable du Commissaire-enquêteur,

Ces modifications et leurs principaux motifs sont détaillés dans qui demeurera annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le projet de modification du SCoT est prêt à être approuvé.

Sur proposition du Président

**APRES EN AVOIR DELIBERE**, le comité syndical

APPROUVE l'ensemble des modifications apportées au projet de modification du SCoT présenté au comité syndical du PETR dans sa séance du 24 juin 2025 pour tenir compte des avis joints au dossier

d'enquête publique, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, telles qu'exposées dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération ;

APPROUVE la modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau et la version modifiée du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT annexée à la présente ;

DIT que seul les objectifs 2 et 3 du DOO ont été modifiés par la présente procédure de modification n°1, tous les autres documents constitutifs du SCOT restant inchangés ;

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer les actes subséquents.

Vote à main levée  
Pour : 12 / Contre : 1 : JC. WEIL / Abstention : 0

Annexes :

- Rapport de présentation de la modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et plateau
- Nouvelle version du DOO intégrant la modification n°1 du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et plateau