

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMITÉ DE PILOTAGE

18 JUIN 2026



SOMMAIRE

01 | L'équipe mobilisée pour accompagner la CCPS

03 | Le travail réalisé et en cours

02 | Qu'est-ce qu'un PLUi ?

04 | La feuille de route



01

**L'équipe mobilisée pour
accompagner la CCPS**

**Mandataire**

- ✓ Experts urbanisme réglementaire et planification
- ✓ Pilotage et animation de la démarche
- ✓ Réalisation des études environnementales
- ✓ Concertation & communication
- ✓ Montage du dossier de PLUi

**Co-traitant**

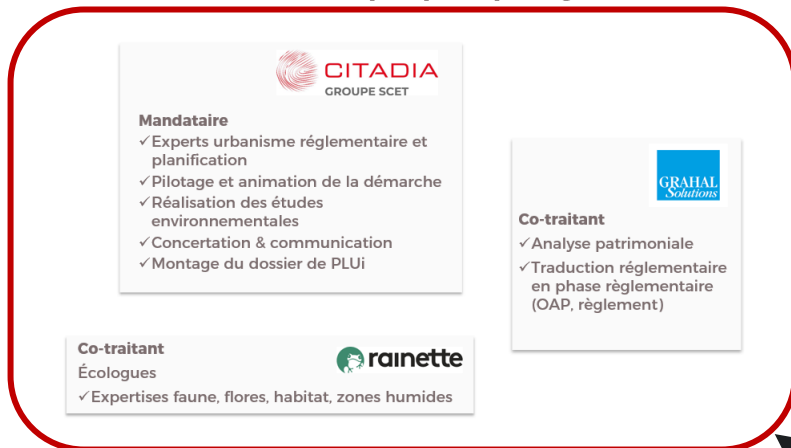
- ✓ Analyse patrimoniale
- ✓ Traduction réglementaire en phase réglementaire (OAP, règlement)

Co-traitant

Écologues



- ✓ Expertises faune, flores, habitat, zones humides

Prestataires : équipe projet*Accompagnement technique du maître d'ouvrage**Les communes**La maîtrise d'ouvrage*

**Fabienne CELDRAN****Urbaniste, Directrice d'étude expert**

Plus de 25 ans d'expérience en pilotage de démarches de planification
Pilotage de PLUi (Pays de Fontainebleau, Béthune Bruay Artois Lys Romane) et dans le Grand Est (SCOT Nord Haute Marne)

► Pilotage stratégique

Garante du succès de la mission : vision territoriale, qualité des rendus, association des différents acteurs à l'élaboration, respect du planning, sécurité juridique du document

**Théo NOWAK****Environnementaliste, Chef de projet**

Expérience au sein de plusieurs collectivités territoriales
Fonctionnement territorial et écologique des territoires, gestion des risques
Evaluation environnementale

► Pilotage technique

Interlocuteur privilégié au quotidien (réunions de suivi, entretiens acteurs...)
À l'écoute des communes et de leurs attentes
Suivi des productions et encadrement de l'équipe



Équipe Projet

URBANISME
OPÉRATIONNEL**Elias SOUGRATI**

Chef de projet
Urbaniste pré-opérationnel
Foncier
Rédaction des OAP les plus
opérationnelles et sur les enjeux
programmatiques et urbains

**Eve COEUR**

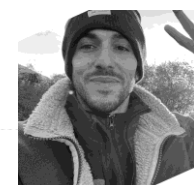
Expertise Loi Montagne
Mobilisation experte le cas
échéant

**Lise BREANT**

Cheffe de projets
Lise interviendra sur le volet
patrimoine de la mission.

VOLET EXPERTISE
ÉCOLOGIQUE TERRAIN

Kitty FOUVET
Cheffe de projets



Rémy BERRABACH
Pédologue

PLANIFICATION
URBAINE**Zoé GRYSPEERT**

Chargée d'études
Urbaniste
En charge de production
du diagnostic, des OAP
sectorielles simples et du
règlement sous le contrôle
de la chefferie de projet



VOLET PATRIMOINE

**Robin LUZIER**

Chef de projet
Il coordonnera les
travaux relatifs au
volet patrimoine aux
côtés de CITADIA

CARTOGRAPHIE /
DATA**Ibrahim CARFANTAN**

Géomaticien / Sigiste
Expert data
Construction du projet SIG,
création cartographique et plan
de zonage au format CNIG.
Interlocuteur du pôle SIG de la
collectivité

Binôme de Pilotage

**Fabienne CELDRAN**
Directrice d'étude

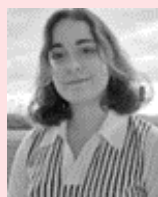
► **Pilotage stratégique**
Relation client / élus,
gestion des temps forts de
mission et contrôle qualité

**Théo NOWAK**
Chef de projet

► **Pilotage technique**
Interlocuteur au quotidien,
coordination du
groupement et pilotage de
la production

CONCERTATION
COMMUNICATION**Solenn DESVIGNES**
Référente concertation et communication

Production des contenus
en lien avec le studio
graphique, conseil tout au
long de la mission sur la
stratégie de concertation

PLANIFICATION
ENVIRONNEMENTALE**Aurélie DUPRAT**

Cheffe de projet
**Responsable de l'évaluation
environnementale**
Coordination technique de la
production environnementale

**Lucie D'Eurveillier**

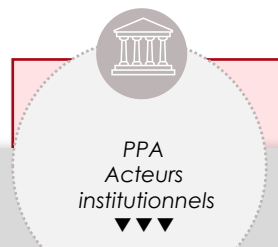
Chargée d'études
Responsable notamment de la
rédaction de l'EIE et de la réalisation
en continue de l'évaluation
environnementale.



Maëlys ROSA
**Chargée d'étude
flore**



Marie GELLIS
**Chargée d'étude
faune**



PPA
Acteurs
institutionnels



▲▲▲
Société civile
Acteurs socio
professionnels

02

Qu'est ce qu'un PLUi ?

**Analyser le territoire****1 Rapport de présentation**

Diagnostic, état initial de l'environnement
Justification des choix retenus, indicateurs de suivi

**Fixer un cap****2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le projet « politique » pour l'aménagement du territoire
Un document non technique, simple et synthétique

**Définir des règles pour le territoire et les projets****3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Sectorielles ou thématiques. Le secteur concerné par une OAP peut être sans règlement

**4 Règlement**
(écrit et graphique)**5 Annexes**

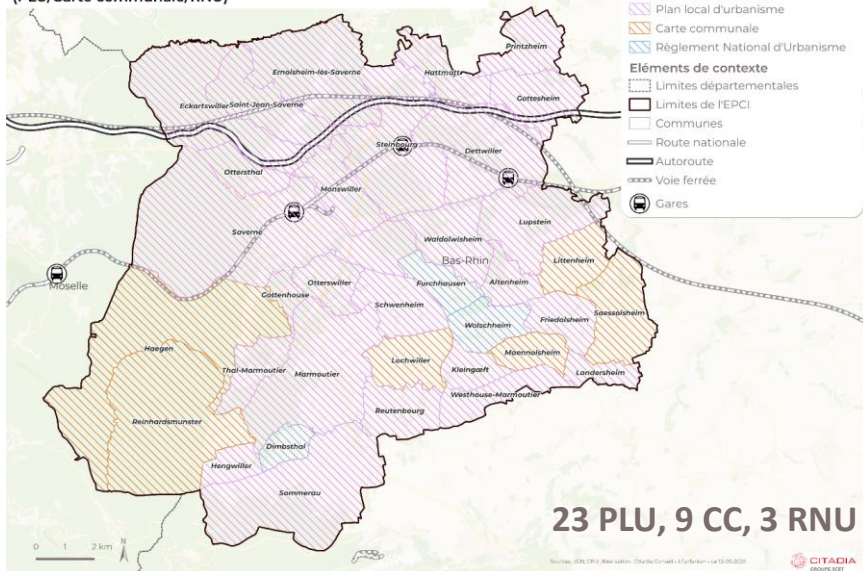
Servitudes d'utilité publiques
Informations sur les risques, etc.

AUJOURD'HUI

Des PLU en vigueur : **une diversité de rédacteurs** et de **dates d'approbation**

Une diversité de contenus avec des méthodologies de zonages différentes (noms de zones, définitions, règles...)

Catégorisation des documents d'urbanisme sur le territoire
(PLU/ Carte communale/RNU)



DEMAIN

La traduction d'une **vision d'ensemble**

Une **cohérence** du projet de territoire en garantissant un **équilibre** ...tout en mettant en valeur les **spécificités locales**

Un document unique et global avec des règles **communes et spécifiques**





Des objectifs connus, travaillés en conférence des maires et **définis par la délibération 2024-116 du 14 novembre 2024** prescrivant l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne :

- ✓ **Conforter l'attractivité du territoire** tout en favorisant son développement endogène et durable,
- ✓ **Développer la destination « tourisme responsable »** du territoire dans l'ensemble de ses composantes,
- ✓ **Préservation des milieux sensibles et des espaces emblématiques naturels,**
- ✓ **Poursuivre l'engagement du territoire** dans la lutte contre le dérèglement climatique et la sobriété foncière.

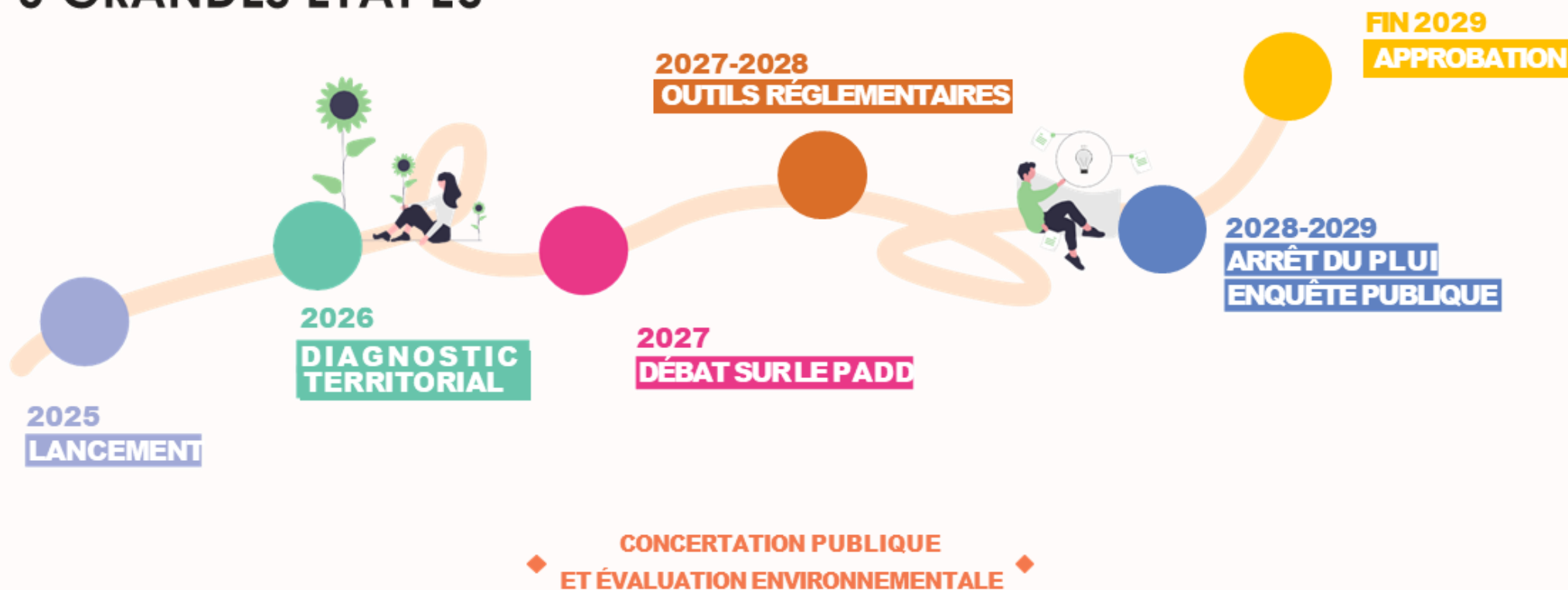


Un cadre fourni par le **SRADET** Grand Est, le **SCoT** du Pays de Saverne plaine et plateau et **d'autres documents** supra (PLH, SDAGE...)

02 | LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION



6 GRANDES ÉTAPES





03

Le travail réalisé et en cours

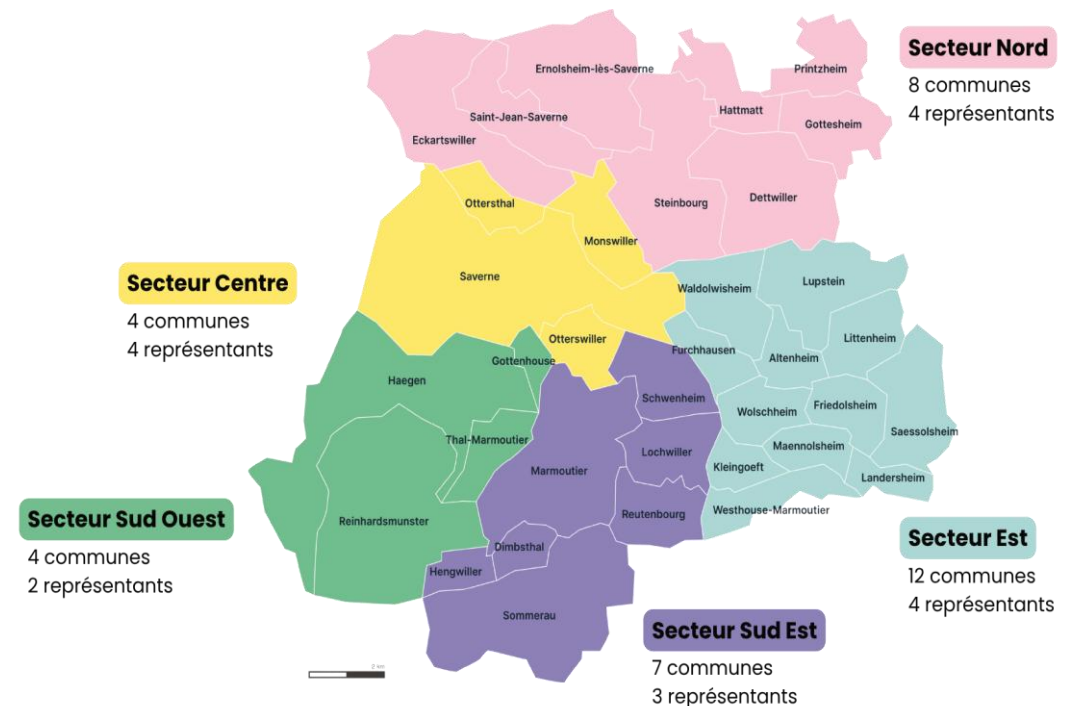
✓ PHASE 0 : LE LANCEMENT

- **Réunion de lancement** avec la CCPS : partage des objectifs de l'étude et des **modalités de sa réalisation**
- **5 séminaires** avec les élus de chaque secteur : **identifier les thématiques et les enjeux prépondérants** dans les différents secteurs
- **Entretiens avec différents acteurs**

✓ PHASE 1 : LES DIAGNOSTICS *(en cours)*

- **Diagnostic territorial**
- **Etat Initial de l'Environnement (EIE)**

en cours de finalisation : mise en lumière des **caractéristiques territoriales et des enjeux** auxquels le PLUi devra répondre.





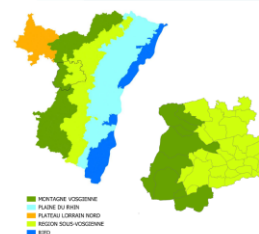
Capucine LAVIE SANTACRUZ

Aurélie ROUBINET

Synthèse du diagnostic et enjeux agricoles liés au PLUi



Des systèmes de productions liés aux contextes agropédoclimatiques



Constats

- 2 petites régions agricoles représentées (Montagne Vosgienne et Région Sous-Vosgienne)
- Des systèmes de production différents selon les contextes agropédoclimatiques

Enjeux

- Reconnaissance de l'ensemble des systèmes de production
- Préservation des caractéristiques agricoles qui participent au patrimoine local

03 | FOCUS : ETUDE COMPLÉMENTAIRE – RISQUES DE COULÉES D'EAU BOUEUSE ET RISQUES INONDATIONS

Détermination des zonages et chemins hydrauliques des aléas ruissellement / érosion des sols et débordement de petits cours d'eau – sur des zones hors PPRI



Nathalie DUMOUS – Directrice de qualité

Bertrand ECKER – Chef de projet et interlocuteur référent



Franck HUFSCMITT – Directeur de la transition écologique

Juliette TRAUNTMAN – Responsable adjointe prévention des inondations et animatrice du PAPI Haute Zorn

Contexte - rappels

- Le territoire du Pays de Saverne est propice aux phénomènes de **coulées d'eaux boueuses et de débordement de petits cours d'eau**, tant dans les communes agricoles que dans les communes forestières. Les coulées d'eaux boueuses résultent de la **conjonction de deux aléas, le ruissellement + l'érosion hydrique des sols**.
- Pour tenir compte de ces risques dans son futur PLUi, la CdC du Pays de Saverne a souhaité engager le recrutement d'un prestataire en charge de la **détermination des zonages et chemins hydrauliques des aléas ruissellement / érosion des sols et débordement des petits cours d'eau sur les zones hors PPRI**.
- Cette mission est assurée par le **bureau d'études ARTELIA et suivie par le SDEA**. Elle a pour objet la modélisation des aléas CEB / risque d'inondation hors PPRI sur le territoire, en vue d'une traduction graphique et réglementaire à intégrer au projet de PLUi.

Enjeu principal de la mission : sécuriser juridiquement les communes dans la délivrance des futures autorisations d'urbanisme.

Mission confiée à ARTELIA

- Identifier les communes concernées par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors PPRI) / et par le risque de coulées d'eaux boueuses ;
- Définir les chemins hydrauliques et les points d'entrée des coulées d'eaux boueuses ;
- Produire des cartes d'aléas à partir des données récoltées ;
- Rencontre avec un/des élu(s) de chaque commune concernée : échanges sur la base des cartes produites, validation ou ajustement des cartes ;
- Finaliser les cartes d'aléas en les affinant suite aux rendez-vous avec les communes ;
- Produire les cartes réglementaires qui seront intégrées au zonage du PLUi et rédaction de propositions réglementaires associées.

Avril – mai – juin 2026

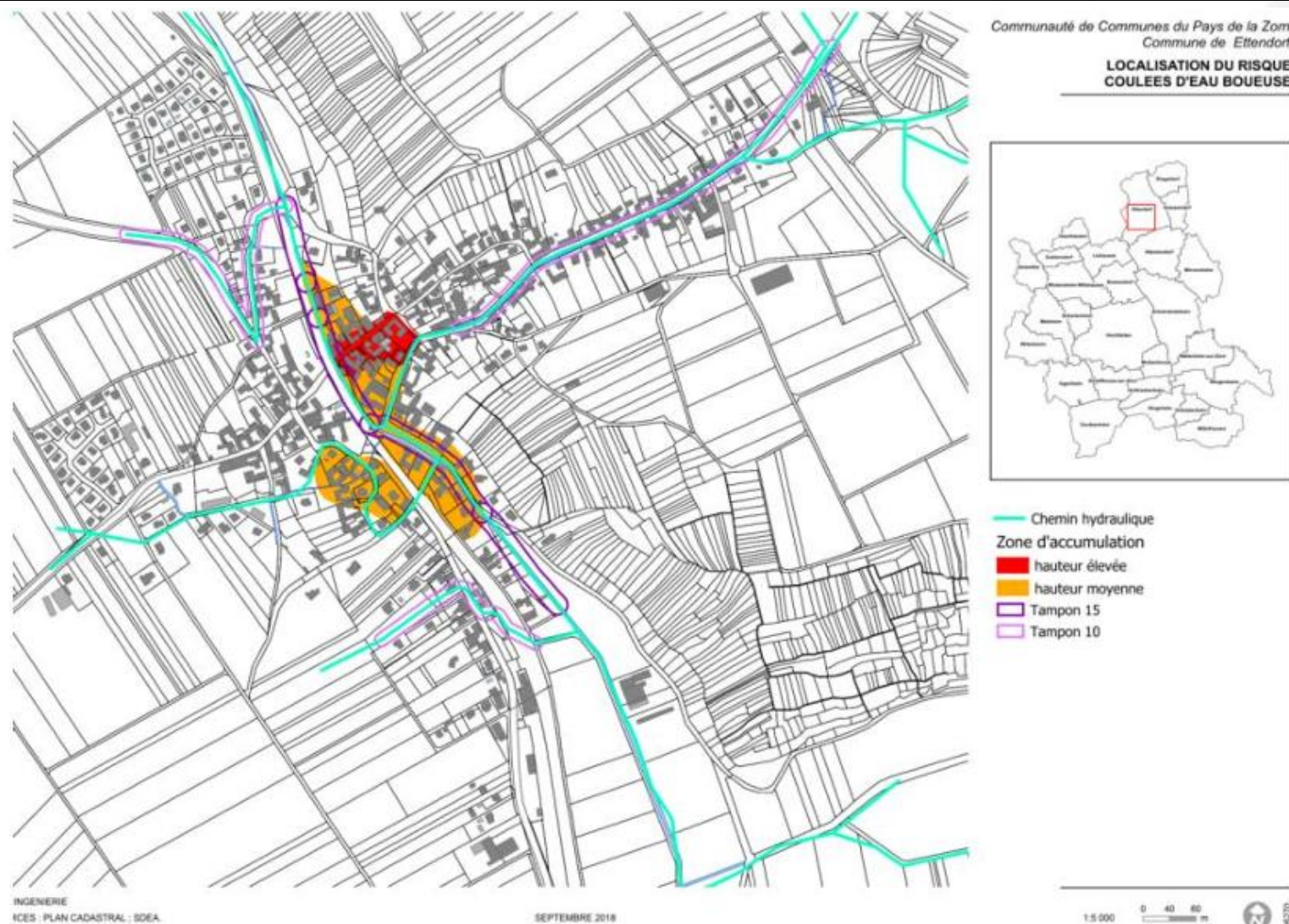
Finalisation en cours.

Cartes d'aléas seront transmises aux communes début juillet.

Septembre 2026

Septembre / octobre 2026

Pour se projeter... un exemple extrait du PLUi du Pays de la Zorn



Les cartes
réglementaires
ont vocation à
être intégrées
dans le dossier
de PLUi arrêté.

Exemple d'une carte réglementaire représentant l'aléa risque coulées d'eau boueuses – extrait du
PLUi du Pays de la Zorn – commune de Ettendorf

Rencontre avec ARTELIA / le SDEA : comment s'y préparer ?

En juillet 2026, la CC du Pays de Saverne transmettra à chaque commune du territoire, en **format papier + format numérique** :

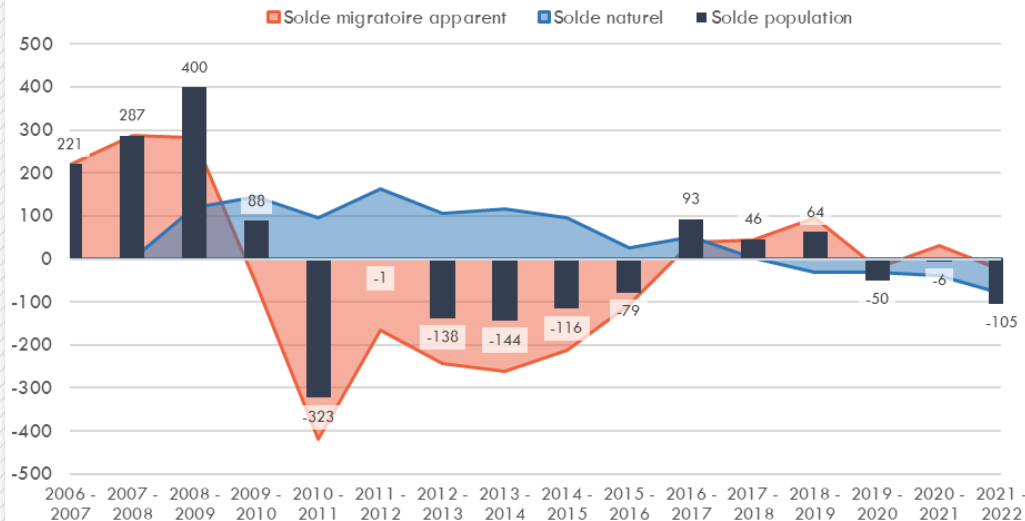
- La carte d'aléas qui la concerne ;
- Une note explicative indiquant la provenance et le contenu des données utilisées pour la réalisation des cartes.

Pour **optimiser les sessions de travail qui se tiendront en septembre prochain avec ARTELIA et le SDEA**, il est recommandé aux communes **d'analyser les cartes réceptionnées en amont de la réunion** : vérifier l'exactitude des informations, **repérer les points à ajuster**, confronter les cartes avec les arrêtés CAT-NAT de la commune.

Ces temps de travail ont vocation à **compléter l'expertise technique du bureau d'études par la connaissance locale des élus**, en vue de produire les cartes définitives qui seront intégrées au PLUi accompagnées d'un règlement associé.

PRÉAMBULE : le contexte réglementaire et territorial**CHAPITRE 1 :** une démographie en perte de vitesse et une société en mutation

Évolution des soldes de population, naturel et migratoire apparent
Source : INSEE RP 2022

**CHAPITRE 2 :** la nécessaire adaptation du parc de logements

- Un parc ancien (40% < 1970, 25% entre 1970 et 1990)
- 2/3 de logements individuels et des logements grands (<50% de 5pièces et plus)

+ de 65%

de logements sous-occupés

40%

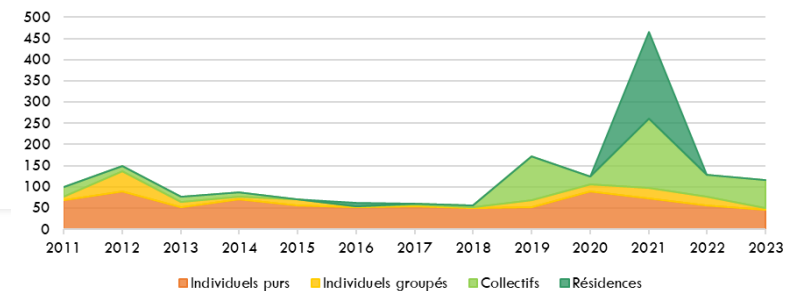
de logements en
« occupation normale »

- de 0,5%

de logements suroccupés

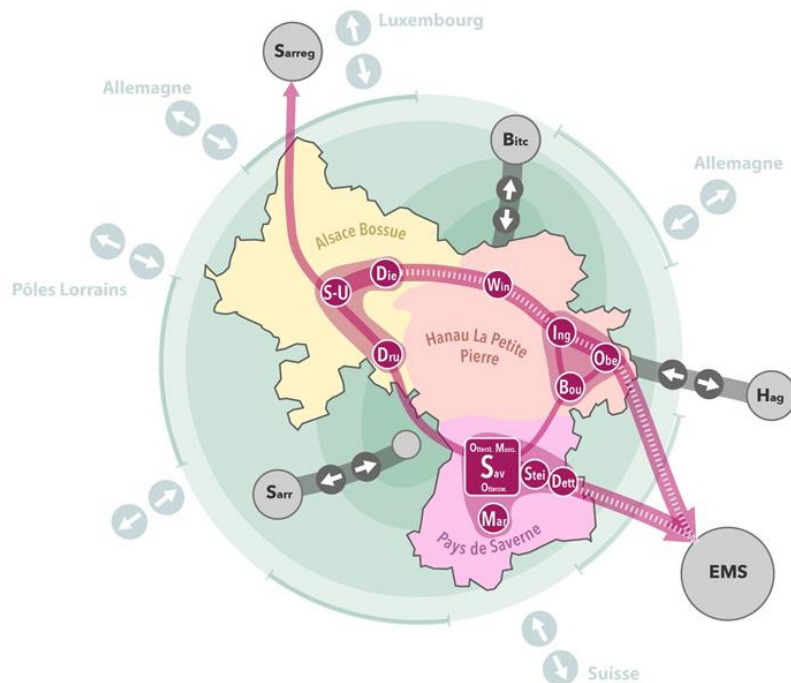
- 9% de vacance

Évolution du nombre de logements commencés en fonction de leur type (2011-2022)
Source : SITADEL 2023



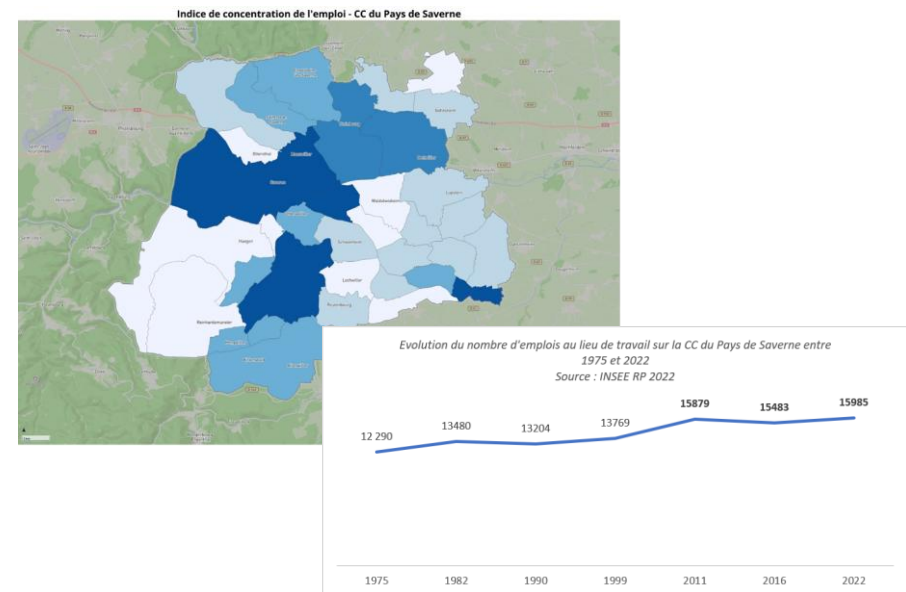
CHAPITRE 3 : structuration du territoire : armature urbaine et équipements et services

- **Pôle majeur** (Saverne, Monswiller, Ottersthal et Otterswiller) : fonction structurante à l'échelle du SCoT, équipements et services supérieurs (commerces, culture, santé, lycées, tribunaux...)
- **Pôles intermédiaires** (Marmoutier, Dettwiller et Steinbourg) : commerces de niveau intermédiaire, équipements, gares attracteurs touristiques...



CHAPITRE 4 : attractivité économique du Pays de Saverne

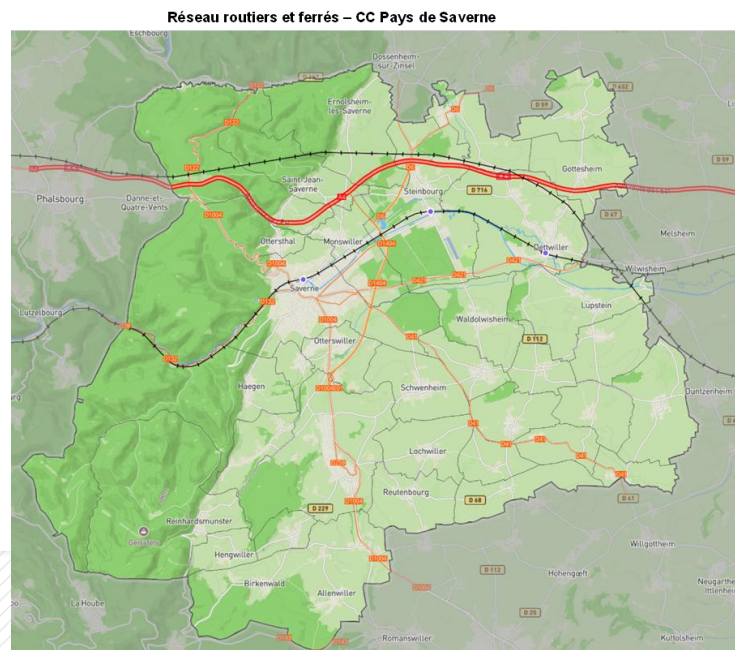
- Un véritable pôle économique dans l'armature économique du Bas-Rhin (6ème bassin d'emplois du département, 100,3 emplois pour 100 actifs occupés résidents)



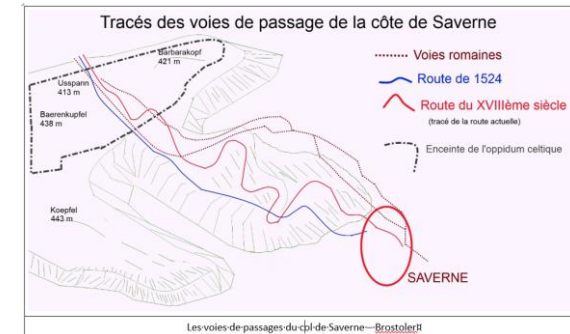
- Un foncier disponible dans les ZAE relativement limité et fractionné : une approche de sobriété foncière à étudier dans le cadre du PLUi

CHAPITRE 5 : Mobilités

- Une forte structuration est-ouest : A4, RD1004 (ex RN4), LGV et TER, canal de la Marne au Rhin
- Une desserte routière secondaire en étoile autour de Saverne
- Un territoire qui reste structuré par l'automobile mais la montée en puissance du train et du vélo (travail et loisirs), et des réflexions pour renforcer les transports en commun (TSPO)

**CHAPITRE 6 : morphologie bâtie et foncier**

- La **structuration du territoire** au gré des époques historiques



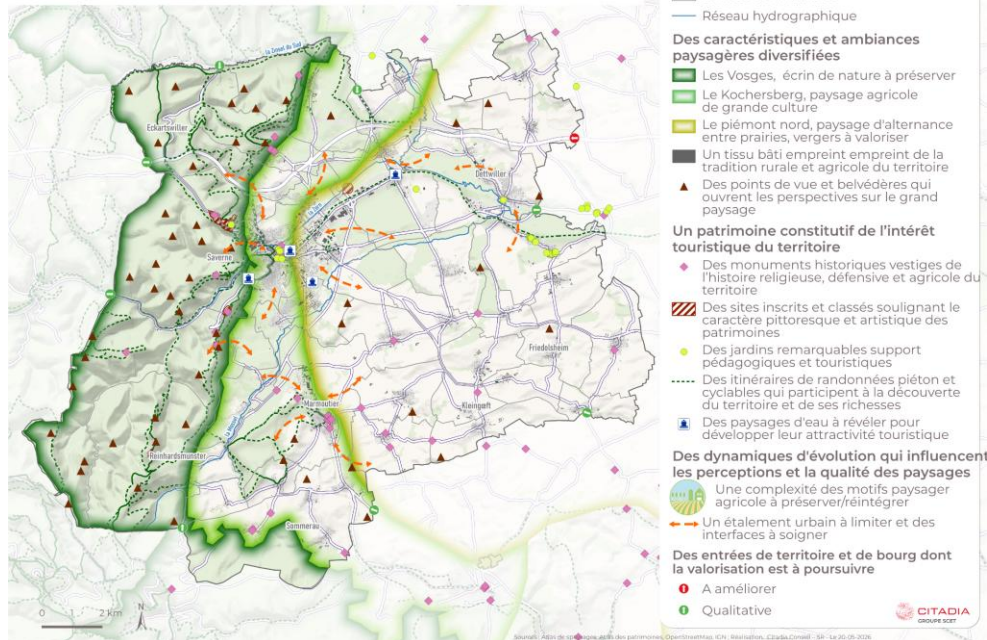
- Les **formes urbaines** héritées

Exemples de villages-tas	Exemples de villages-rue
 Dettwiller Cadastre Napoléonien, 1824	 Eckartwiller Cadastre Napoléonien, 1824

- **Typologies patrimoniales** : Maisons-cours traditionnelles, maisons-blocs traditionnelles, maisons de ville mitoyennes, villas et maisons pavillonnaires, immeubles, édifices de culte, petit patrimoine...



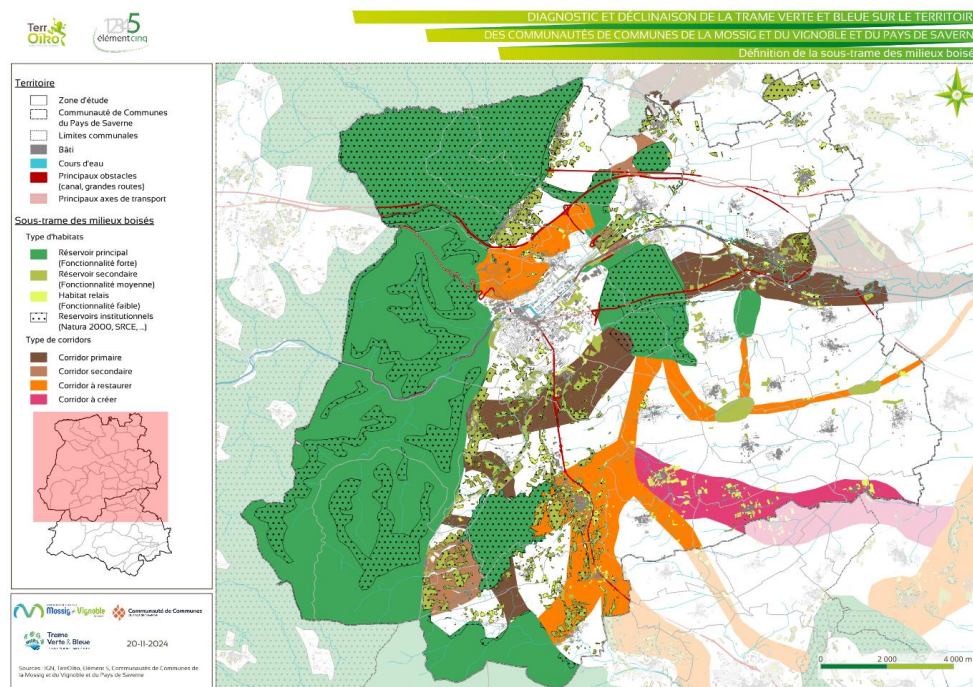
Des paysages agricoles, forestiers et urbains à accompagner dans leurs évolutions



- **Un triptyque de paysages** : Entre massif des Vosges, Piémont Nord et plaine de l'arrière Kochersberg
- **Un réseau hydrographique structurant les vallées et les paysages.**
- **De nombreux monuments historiques et vernaculaires** , témoins de l'identité locale
- **Des points de vue remarquables**, qui donnent accès aux silhouettes des villages et du paysage



ENJEU : La préservation des unités paysagères et du patrimoine bâti (remarquable et vernaculaire) identitaires du territoire du Pays de Saverne, tout en accompagnant son développement.

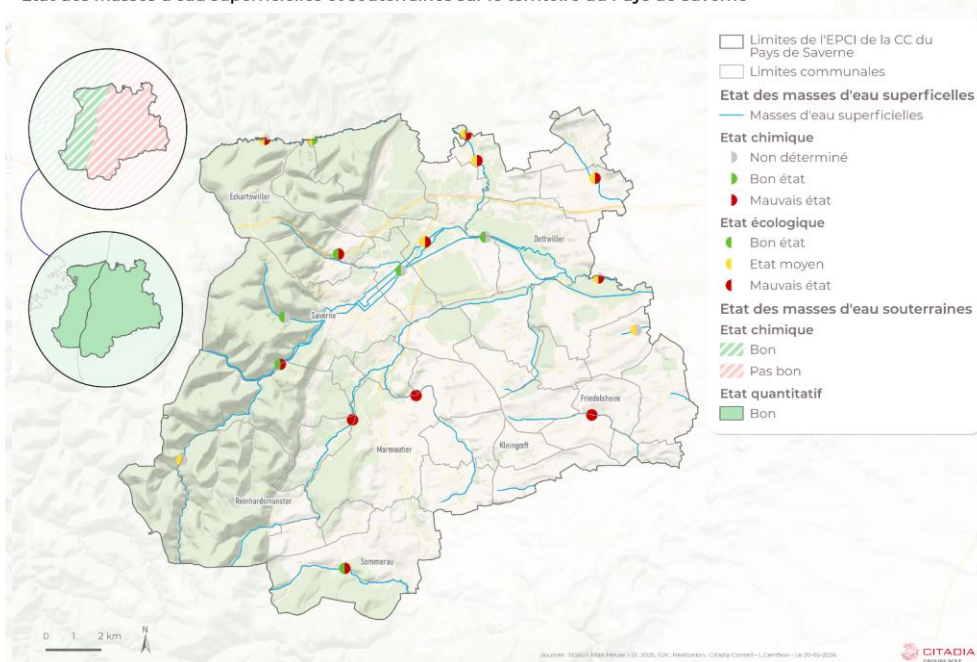


- Des milieux agricoles et forestiers qui couvrent **93% du territoire** et accueillent une faune et une flore diversifiée et patrimoniale
- **84 ha** de milieux aquatiques et humides sensibles.
- Une **fonctionnalité écologique** des espaces naturels (réservoirs et corridors) hétérogènes, marquée par l'activité anthropique
- Des milieux naturels vulnérables aux effets du dérèglement climatiques,



ENJEU : La préservation/restauration des continuités écologiques existantes/non-fonctionnelles pour renforcer le maillage écologique de territoire et garantir le maintien de la biodiversité associée.

Etat des masses d'eau superficielles et souterraines sur le territoire du Pays de Saverne

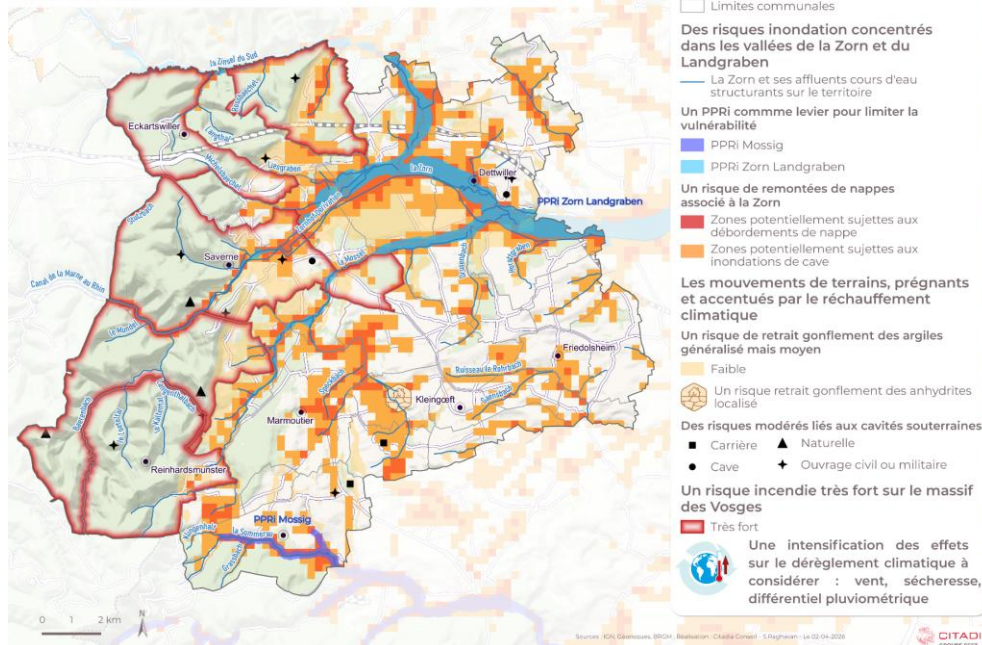


- Des masses d'eau dégradées mais des captages d'eau bien préservés,
- Un potentiel important de stockage carbone
- Une trajectoire de réduction des consommations et des émissions de GES encore en retrait par rapport aux tendances nationales
- Des infrastructures structurantes d'eau potable et d'assainissement



ENJEU : La mise en place d'une gestion durable et raisonnée des ressources de manière à assurer leur pérennité et leur disponibilité pour tous les usages, dans un contexte de changement climatique.

Des risques naturels dominés par les risques d'inondation et de mouvements de terrains



- Exposition à plusieurs risques naturels majeurs, susceptibles d'être **accentués par le dérèglement climatique**.
- **Des risques technologiques et des nuisances liées** aux grandes infrastructures de transport,
- Un contexte où la **qualité de l'air reste localement fragilisée** par les émissions agricoles

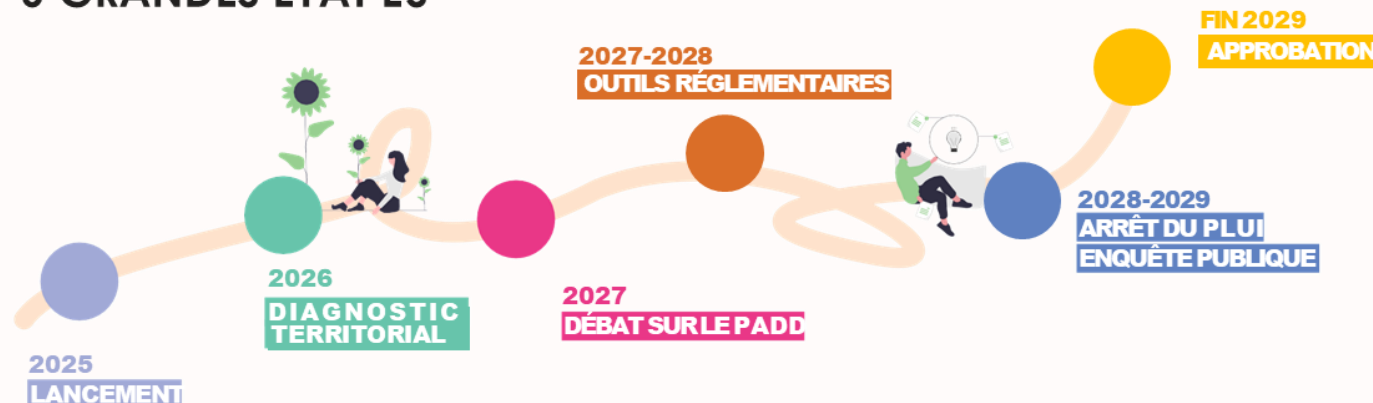


ENJEU : Une amélioration de la résilience territoriale et une réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels et technologiques, au sein de scénarios d'adaptation aux effets du changement climatique.



04

La feuille de route

◆◆◆
6 GRANDES ÉTAPES**DIAGNOSTIC
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

- **Finalisation et relecture, définition des enjeux** : juin 2026
- **Analyse de la consommation d'espace** et des capacités de densification des espaces bâtis : juillet 2026
- **Permanences communales** (potentiel foncier, morphologie bâtie, projets) : automne 2026
- **Réunion des personnes publiques associées (PPA)** : septembre 2026

**PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE)**

- **Elaboration des scénarios et du PADD** : septembre 2026 à juin 2027
- **2 séminaires élus** (ambition du territoire, fresque du projet) : novembre 2026, janvier 2027
- **Ateliers PADD par secteur (5)** : automne 2026
- **5 réunions publiques** : avril 2027
- **1 séminaire élus** (restitution des ateliers) : mai 2027
- **Réunion des personnes publiques associées (PPA)** : mai 2027
- **Débat PADD en conseil communautaire** : début juillet 2027

Agence Sud-Est

TOULON Siège social

45 rue Gimelli, 83000 Toulon
04.94.18.97.18

Agence de PARIS

26 rue du Chemin Vert
75011 Paris
01.53.46.65.05

Agence de LYON

78 rue de la Villette
69003 Lyon
09.72.46.52.02

Agence d'ANGERS

18 rue de Rennes
49100 Angers
09.65.10.52.24

Agence Sud-Ouest

MONTAUBAN

12 rue Edouard Branly, 82000 Montauban
05.63.92.11.41

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu auprès de :

Fabienne CELDRAN
06 81 10 00 46
fceldran@citadia.com

Théo NOWAK
06 02 05 56 09
tnowak@citadia.com



CITADIA



www.citadia.com • www.citadiavision.com