

Monsieur le Maire
Commune de Bissert
1 Rue du Canal
67260 Bissert

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 8 avril 2025

**Objet : Avis CCI Alsace Eurométropole
Sur le Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté**

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 5 février 2025, vous avez sollicité l'avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bissert.

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.

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

Le Directeur Attractivité et Développement
des Territoires
CCI Alsace Eurométropole



Olivier SCHMITT

PJ : Avis CCIAE

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE BISSERT

La CCI Alsace Eurométropole a pris connaissance du dossier arrêté portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bissert, réceptionné le 5 février 2025.

Nous saluons la qualité générale des documents composant le dossier d'élaboration. L'analyse du dossier amène des observations développées ci-dessous.

1. Rapport de présentation

Bissert ne présente pas de fort enjeu en matière de développement économique et ne dispose pas d'espace dédié aux activités économiques. Toutefois, quelques entreprises sont implantées sur la commune, ainsi la CCI partage l'enjeu de préserver les entreprises et emplois locaux, en favorisant leur maintien et leur développement dans le tissu urbain existant.

Nous saluons le travail d'identification du potentiel foncier en dent creuse et du potentiel de mutation du bâti réhabilitable, notamment les anciens corps de ferme. Bien que ces espaces soient principalement identifiés à destination de logements dans votre document, nous tenons à rappeler l'importance de maintenir la possibilité d'y développer des activités économiques.

Nous relevons quelques erreurs matérielles ou points à ajuster :

- À la page 22 du rapport de présentation, la mention "CC de la Vallée de la Bruche" en rouge semble incorrectement positionnée sur l'illustration.
- À la page 62, l'entreprise Euro-Maçonnerie (2 employés en 2022, source INSEE) n'apparaît pas dans la liste des principaux employeurs.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La CCI appuie les grandes orientations visant à :

- Favoriser le développement des énergies renouvelables,
- Préserver les services à la population et encourager la présence de commerces,
- Maintenir et développer les activités de services et de petit artisanat compatibles avec la fonction résidentielle,
- Développer l'activité touristique en lien avec le canal, ses promeneurs et cyclistes.

Ces orientations seront mises en œuvre tout en privilégiant un usage économe du foncier par la mobilisation des dents creuses, la rénovation du parc de logements vacants et la lutte contre l'étalement urbain.

Nous notons positivement que le PADD présente comme ligne directrice le maintien et le développement des activités existantes ainsi que l'accueil de nouvelles entreprises.

3. Règlement

Notre enjeu étant de veiller à ce que le règlement ne constitue pas un frein à l'implantation et au développement des activités économiques dans les zones UA, UB et AU, plusieurs points méritent une attention particulière.

L'interdiction du commerce de gros pourrait-elle avoir un impact direct sur l'entreprise J-L BRAUN, qui exerce cette activité ? Il serait opportun d'évaluer les conséquences de cette restriction afin d'assurer la pérennité des entreprises existantes et leur possible développement.

Par ailleurs, nous nous sommes interrogés sur la limitation des surfaces de ventes à 100m². Cette restriction, plutôt stricte, pourrait nuire à l'attractivité de la commune pour de potentiels porteurs de projet. Un seuil plus souple, fixé 300 m², offrirait davantage de possibilités d'implantation – notamment pour un commerce multi-services ou multi-activités répondant aux besoins de proximité de la population – tout en préservant l'équilibre commercial du territoire.

Par ailleurs, nous saluons l'autorisation de certaines activités en zone 1AU, une mesure favorable au développement économique. Nous soutenons également le principe consistant à laisser aux entreprises la liberté de dimensionner le stationnement selon leurs besoins réels. Enfin, nous apprécions les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, une approche qui s'inscrit dans une logique de développement durable.