

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 30 juin 2025
N° CP-2025-5-1-6
N° applicatif 12769

1^{ère} Commission

Commission Service public alsacien et transformation de l'action publique en lien avec les habitants

Direction

Direction économie, aménagement et tourisme

PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR LES PROJETS DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA BANDE RHENANE NORD ET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BISCHOFFSHEIM

Résumé : La Collectivité européenne d'Alsace suit l'élaboration et la révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme sur son territoire, au titre de sa mission de Personne Publique Associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente d'adopter le projet d'avis favorable de la Collectivité européenne d'Alsace sur le projet de révision arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Bande Rhénane Nord, ainsi que sur le projet de révision arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bischoffsheim.

L'avis favorable sur le projet de révision arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Bande Rhénane Nord est assorti d'une observation et l'avis favorable sur le projet de révision arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bischoffsheim est assorti d'une recommandation, d'observations et d'une suggestion.

I. Analyse des projets

Après analyse des projets arrêtés qui ont été transmis à la Collectivité européenne d'Alsace, il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord, ainsi qu'au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bischoffsheim, dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.

Pour le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord, l'avis favorable est assorti de l'observation suivante :

Chapitre 5 du Document d'Orientation et d'Objectifs : Préserver les habitats et les activités des risques et des nuisances - P53. Limiter les nuisances sonores et atmosphériques (page 55).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs précise que « Les documents locaux d'urbanisme doivent inscrire en tant que de besoin des emplacements réservés pour permettre la mise en place de protections acoustiques le long de l'A35 dans les communes soumises aux nuisances acoustiques de cette infrastructure. ».

La Collectivité européenne d'Alsace rappelle que l'obligation d'aménagement de dispositifs antibruit pour la protection de zones nouvellement urbanisées ne lui incombant pas, au titre de la préexistence de l'autoroute, les emplacements réservés concernés ne pourront être inscrits qu'au bénéfice des Communes.

Pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bischoffsheim, l'avis favorable est assorti de la recommandation suivante :

Parmi les extensions urbaines retenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le secteur Spergasse est situé à l'entrée Sud de la commune. Un nouvel accès est prévu sur la RD422, situé hors agglomération. Il est recommandé de déplacer les panneaux d'agglomération afin de positionner ce nouveau carrefour en agglomération, permettant d'aménager cette entrée Sud et de ralentir la vitesse. Il est également recommandé de prévoir la sécurisation de la traversée piétons – cycles qui est prévue sur la RD422 au niveau du futur carrefour.

des observations suivantes :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit de maintenir l'attractivité résidentielle en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des habitants à toutes les étapes de la vie. Il affirme également la volonté de diversifier l'offre résidentielle, tant en termes de typologies que de tailles, avec une attention particulière portée aux petits logements, et prévoit en outre le développement de logements aidés.

Cette démarche est à saluer. Toutefois, il aurait été pertinent d'indiquer comment la Commune de Bischoffsheim compte répondre aux besoins en matière de logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, le Prêt Locatif à Usage Social ou le Prêt Locatif Social. Les opérations engagées devront également permettre la création de logements aidés à destination des ménages plus modestes.

Il aurait été pareillement pertinent de s'interroger sur les mesures que la Commune envisage pour accompagner le vieillissement de la population : maintien à domicile et adaptation du parc existant, développement de services d'aide à domicile, création de nouvelles structures d'hébergement spécialisées (habitat accompagné, logement intergénérationnel, etc.).

et de la suggestion d'inscrire au projet du PLU l'objectif de protection du patrimoine bâti alsacien par son identification précise et l'édition de prescriptions et/ou préconisations de protection spécifiques.

Les documents sont disponibles à l'attention des personnes intéressées auprès de la DGA Attractivité / Direction Economie Aménagement et Tourisme.

Le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord a été présenté aux membres de la Commission territoriale Nord Alsace - Haguenau - Wissembourg et a recueilli un avis favorable.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bischoffsheim a été présenté aux membres de la Commission territoriale Ouest Alsace - Saverne - Molsheim et a recueilli un avis favorable.

II. Proposition d'avis

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

d'émettre un avis favorable aux projets de Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord et de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bischoffsheim.

Pour le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord, l'avis favorable est assorti de l'observation suivante :

Chapitre 5 du Document d'Orientation et d'Objectifs : Préserver les habitats et les activités des risques et des nuisances - P53. Limiter les nuisances sonores et atmosphériques (page 55).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs précise que « Les documents locaux d'urbanisme doivent inscrire en tant que de besoin des emplacements réservés pour permettre la mise en place de protections acoustiques le long de l'A35 dans les communes soumises aux nuisances acoustiques de cette infrastructure. ».

La Collectivité européenne d'Alsace rappelle que l'obligation d'aménagement de dispositifs antibruit pour la protection de zones nouvellement urbanisées ne lui incombant pas, au titre de la préexistence de l'autoroute, les emplacements réservés concernés ne pourront être inscrits qu'au bénéfice des Communes.

Pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bischoffsheim, l'avis favorable est assorti de la recommandation suivante :

Déplacer les panneaux d'agglomération de l'entrée Sud de la Commune afin de positionner en agglomération le nouveau carrefour d'accès au futur secteur Spergasse sur la RD422 et prévoir la sécurisation de la traversée piétons – cycles envisagée sur cette route au niveau de ce futur carrefour.

des observations suivantes :

- Il aurait été pertinent d'indiquer comment la Commune de Bischoffsheim compte répondre aux besoins en matière de logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, le Prêt Locatif à Usage Social ou le Prêt Locatif Social. Les opérations engagées devront également permettre la création de logements aidés à destination des ménages plus modestes.
- Il aurait été pertinent de s'interroger sur les mesures que la Commune envisage pour accompagner le vieillissement de la population.

et de la suggestion d'inscrire au projet du PLU l'objectif de protection du patrimoine bâti alsacien par son identification précise et l'édiction de prescriptions et/ou préconisations de protection spécifiques.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.