



PRÉFET DU BAS- RHIN



Direction Départementale des  
Territoires  
Service Agriculture  
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Christian DEVLIEGER  
Courriel : christian.devlieger@bas-rhin.gouv.fr  
Téléphone : 03 88 88 92 10  
Télécopie : 03 88 88 91 40

Communauté de Baldenheim  
Place Ernest Gisselbrecht  
à l'attention de M. W. Schwander  
67600 BALDENHEIM

Strasbourg, le 23 novembre 2017

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a statué, en application des dispositions des articles L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, L151-13 et L151-12 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 20 novembre 2017 sur le projet de révision du POS de votre commune pour sa transformation en PLU, projet que vous lui avez soumis.

Un examen attentif par la commission de votre projet a permis de conclure par les remarques suivantes :

- Concernant le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Ne, destiné à l'aménagement de l'abri de pêche existant, il n'appelle pas d'observations particulières de la part de la commission ;

- Concernant le règlement de la zone Agricole Aa, et l'application des dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU autorise les extensions des constructions d'habitation préexistantes dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Le règlement doit spécifier plus clairement que seules sont concernées les constructions préexistantes en zone Aa, et non celles situées en zone U, même s'il s'agit de la même unité foncière. Il conviendrait par ailleurs, afin de lever toute ambiguïté, d'identifier les constructions concernées dans le rapport de présentation.

En outre il existe une incohérence entre les objectifs du PADD qui souhaite "limiter les extensions sur les espaces agricoles et les principales ceintures de vergers", et le rapport de présentation qui justifie le recours au zonage Aa en indiquant qu'il a vocation à permettre [le] développement mesuré des bâtiments d'habitations et de leurs annexes.

Il importe par conséquent que soient mis en cohérence tous les documents du PLU, ainsi que le classement en Aa de plusieurs zones, notamment pour celles dont la vocation agricole n'est plus affirmée.

Il découle de ces observations que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers émet un **avis défavorable** à votre projet de PLU.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article L112-1-1, alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, l'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Départemental Adjoint  
des Territoires du Bas-Rhin

Arnaud REVEL