



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE HEILIGENBERG

Dossier d'enquête publique :

Od. AVIS DE LA CDPENAF

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ N° 20250805/01
A HEILIGENBERG LE 5 AOÛT 2025

LE MAIRE



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers du
Bas-Rhin**

Strasbourg, le 19 mai 2025

Affaire suivie par : Pierre OZENNE
Mél : ddt-cdpenaf67@bas-rhin.gouv.fr

Le préfet du Bas-Rhin

à

Monsieur Guy ERNST
Maire de Heiligenberg

Objet : Avis sur le plan local d'urbanisme arrêté et la création de STECAL
Pétitionnaire : commune de Heiligenberg

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin a statué, en application des dispositions des articles L. 153-13 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 6 mai 2025, sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Heiligenberg, que vous lui avez soumis.

Projet en matière d'habitation

La commune prévoit d'accueillir 30 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, soit une croissance de +0,32 %/an, principalement liée à l'arrivée de nouveaux habitants. Le potentiel de densification du tissu urbain existant permet d'accueillir la production de logements nécessaires à l'augmentation de la population municipale.

Toutefois, le projet de PLU prévoit une extension urbaine à vocation d'habitat (zonage 1AUh) de près d'un hectare, rue des Champs, en application de la garantie minimale de consommation foncière en zones agricoles, naturelles ou forestières prévue par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Le positionnement de la zone 1AUh, le long de la route, a pour effet d'enclaver une zone de plus de 6 hectares en secteur agricole non constructible (noté « Ab ») au cœur de la commune. Les parcelles concernées ne sont actuellement pas déclarées à la politique agricole commune mais sont exploitées pour du fourrage. Le maintien de conditions viables d'exploitation pour des activités agricoles futures dans ce secteur représente un enjeu fort. Les accès et les constructions devront être positionnés de manière à préserver la possibilité d'un développement agricole.

STECAL

Le projet de PLU délimite deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, notés « NI » (loisir) de 1,2 hectare et « Nt » (tourisme) de 2,33 hectares.

Au vu de la mitoyenneté du STECAL « NI » avec la forêt « Nb », la CDPENAF recommande l'application d'une distance de recul de 30 mètres entre la lisière de la forêt et les constructions, conformément à la disposition VI.3 du document d'orientations et d'objectifs du Schéma de cohérence territoriale de « Bruche - Mossig », pour des raisons de sécurité et sanitaires.

La CDPENAF rappelle que le STECAL « Nt » doit être compatible avec le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI de la Bruche). Il est notamment mentionné une éventuelle future activité de camping, or il est rappelé que les nouveaux campings sont interdits en zone inondable.

Enjeux agricoles

La commission observe que le projet de PLU délimite un secteur agricole constructible (« Ac ») de taille raisonnable et éloigné d'un champ captant d'eau potable.

Bien que la commune ne recense actuellement pas de siège d'exploitation agricole sur son ban, la CDPENAF recommande de transcrire dans le règlement du PLU les orientations contenues dans la Charte départementale de constructibilité en secteur agricole relatives aux logements de fonction, afin d'en encadrer les nombre et surface.

La CDPENAF préconise également de reclasser le secteur classé « Ab » rue du Montgolfier en secteur « Nb », dans la mesure où la parcelle concernée est actuellement boisée. Elle rappelle qu'une opération de défrichement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, en application de l'article L. 341-3 du code forestier.

Enjeux environnementaux

La commission note positivement l'application des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur plusieurs secteurs du PLU, afin d'assurer la préservation et la confortation de la biodiversité, notamment au regard de la présence de vergers (secteur Ab), de zones humides et de corridors écologiques du Schéma régional de continuité écologique.

La CDPENAF constate que le PLU entérine des remblaiements et constructions intervenus antérieurement en zone humide remarquable ou inondable, notamment dans le secteur Ue aux abords de la route nationale. Elle note également que le secteur zoné « Ue » en fond de vallée et occupé par une scierie, représente une surface artificialisée au sein d'un périmètre de zone à dominante humide.

Enfin, le PLU identifie, au règlement graphique, des constructions existantes en secteur « Np » pour lesquelles des extensions et annexes limitées sont possibles, en application de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme. Afin d'assurer le suivi strict de ces extensions/annexes, la CDPENAF préconise de recenser, au sein d'une liste annexée au PLU, ces bâtiments, leur destination et leur superficie à date (état « zéro »).

Considérant les éléments présentés et après délibération, la commission émet, au titre de l'article L. 153-13 du code de l'urbanisme, un avis obligatoire simple favorable à l'unanimité au projet de STECAL « NI » et « Nt », avec la recommandation d'appliquer une distance de recul de 30 mètres par rapport à la lisière forestière et le STECAL « Nt ».

Considérant les éléments présentés et après délibération, la commission émet, au titre de l'article L. 153-17 du code de l'urbanisme, un avis simple favorable à l'unanimité au projet de PLU de Heiligenberg.

Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers du Bas-Rhin,



Renaud LAHEURTE