



PRÉFET DU BAS-RHIN

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Affaire suivie par : Léa GOSSOT
Tél : 07 86 48 90 64
Mél : ddt-cdpenaf67@bas-rhin.gouv.fr

Strasbourg, le 10/04/25

Le préfet du Bas-Rhin

à

M. le Maire de Bissert

Objet : Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin sur l'élaboration du PLU de Bissert

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin a statué, en application des dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L. 153-17 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 1^{er} avril 2025, sur le projet d'élaboration du PLU de Bissert que vous lui avez soumis.

Projet relatif à l'habitat

Le projet de la commune est d'accueillir une dizaine d'habitants supplémentaires à horizon 2040, portant la population totale à 165 habitants. Pour atteindre cet objectif, le besoin en logements est estimé à 6. La commune y répond entièrement dans l'enveloppe urbaine existante par la remobilisation de 3 logements vacants, la mutation de 5 logements bâtis et la mobilisation de 4 logements en dents creuses.

Toutefois, la commune a délimité une zone à urbaniser de 0,3 ha en extension, en entrée est de village, rue des Seigneurs.

La CDPENAF constate que ce secteur, de taille modérée, est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation, qui définit une densité minimale de 18 logements par hectare. Ce secteur n'impacte, par ailleurs, pas de terres déclarées à la PAC et n'est concerné par aucun enjeu environnemental particulier identifié.

De plus, la commune a classé un secteur de 0,36 ha en zonage Ub et Uj, correspondant à des terres agricoles déclarées à la PAC. Bien que ces parcelles consomment des espaces agricoles, la CDPENAF n'oppose pas de refus à l'urbanisation au regard de la dimension limitée, s'inscrivant dans la continuité urbaine et en l'absence d'enjeu environnemental identifié.

La CDPENAF note, par ailleurs, favorablement que les deux secteurs de zone Uj (jardins d'agrément), peu ou non construits et situés à l'arrière des parcelles bâties, ne sont réservés qu'aux seuls abris de jardin d'une emprise limitée à 25 m² et évitent la zone humide.

Zones agricoles et naturelles

La CDPENAF note que le projet de PLU délimite une zone agricole constructible de 17,6 ha pour répondre aux éventuels besoins d'extension de l'exploitation agricole existante et/ou offrir la possibilité de nouvelles installations sur la commune.

La CDPENAF constate que la zone Np, d'une superficie de 51 ha, n'autorise que la construction d'abris de pâture d'une emprise limitée à 40 m² et d'équipement techniques agricoles d'une emprise limitée à 10 m².

Elle note positivement qu'aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitées n'a été délimité.

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

En application de l'alinéa 8 de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, l'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique.

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



Renaud LAHEURTE



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par : Léa GOSSOT
Tél : 07 86 48 90 64
Mél : ddt-cdpénaf67@bas-rhin.gouv.fr

Strasbourg, le 27 mars 2025

Monsieur le Maire,

La commune de Bissert a arrêté son projet d'élaboration de PLU, par DCM du 24/01/2025. Le dossier a été réceptionné par la DDT du Bas-Rhin le 05/02/2025.

Je vous informe que la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Bas-Rhin a souhaité s'autosaisir de cette procédure, en vertu de l'article L. 153-17 du code de l'urbanisme.

Les membres de la commission examineront votre projet lors de leur séance du **mardi 1er avril 2025 à 14h30** en salle Simone Veil à l'Hôtel du Préfet | Hôtel Klinglin, située Place du petit Broglie à Strasbourg. A cette occasion, vous êtes invités à présenter votre projet (environ 20 minutes) et répondre aux questions des membres (environ 20 minutes).

Je vous remercie par avance de confirmer votre participation et l'identité des participants afin que je puisse assurer votre venue auprès de l'huissier de la préfecture et des services de sécurité.

Le secrétariat de la CDPENAF se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

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

La Cheffe du Service Agriculture



Agnès HARDY

**Monsieur le maire de Bissert
1 rue du Canal
67260 BISSERT**