



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 5 juin 2025

Référence :
2025-06-05-08

Objet de la délibération :
**Bilan de la concertation
et arrêt du projet de Plan
Local d'Urbanisme (PLU)**

Membres élus	19
Membres en fonction	17
Membres présents	14

Vote à main levée

Pour : 17

Contre :

Abstention :

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-Préfecture de
Mulhouse

L'an deux mille vingt-cinq, le 5 juin à 19H00, le Conseil Municipal de la Commune de Landser, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Daniel ADRIAN, Maire.

Présents : M. ADRIAN Daniel, Mmes HANNAUER Barbara, MIHELIC Sandie, PREAU Françoise, WIRTH Isabelle, ZINGLE Mireille, MM. BEHRA Alain, CONRATH Roger, LETOUBLON Olivier, PUGIN Eric, RESCH Julien, SUTTER Michel, WURTZEL André, ZAEPPFEL Claude.

Excusés représentés :

Mme CLAVIER Yvette donne procuration à Mme PREAU Françoise

M. MERCIER David donne procuration à Mme ZINGLE Mireille

Mme MISSUD Eléonore donne procuration à Mme MIHELIC Sandie

A été nommé secrétaire : DEMARK Hervé, Directeur Général

Objet de la délibération : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle l'historique de la procédure d'élaboration du P.L.U communal.

En date du 19 janvier 2023, le Conseil Municipal a approuvé le projet initial de P.L.U. Cette délibération a fait l'objet d'un recours gracieux de la part de Monsieur le Préfet du Haut-Rhin en date du 14 mars 2023, en invoquant notamment l'illégalité du secteur IAU rue du Château, situé en zone inondable par débordement en cas de crues centennales à risques faibles, délimité dans l'atlas des zones inondables du Haut-Rhin établi en 2006.

Lors de la réunion en sous-préfecture de Mulhouse en date du 11 mai 2023 en présence de Monsieur le Sous-Préfet et des services de la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin, il a été convenu de soumettre au Conseil Municipal de Landser le retrait de la délibération d'approbation du PLU, délibération prise en date du 16 mai 2023. Depuis, le dossier a été repris afin, notamment, de supprimer le secteur de la rue du Château.

En conséquence, la concertation a été relancée, dans le respect des modalités énoncées dans la délibération de prescription du PLU datant du 16 octobre 2014. Ces modalités ont été largement respectées.

Les modalités de concertation effectuées ont été les suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU ont été tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre a été mis à la disposition du public en Mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'à l'arrêt du PLU sur les documents produits.
Il n'a fait l'objet d'aucune remarque.
- Une réunion publique a été organisée le 11 septembre 2024 où une trentaine de personnes étaient présentes. Les points suivants ont été présentés :
 - Retour sur la procédure
 - Rappel du contexte réglementaire autour du PLU
 - Détail de la procédure d'élaboration du PLU
 - Présentation des orientations du PADD
 - Présentation du règlement du PLU, notamment graphique
 - Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les documents ont été mis en ligne sur le site internet de la commune (dernière mise à jour le 16 septembre 2024 ;
- Cette réunion publique a permis aux habitants présents d'exprimer leurs avis sur le projet. La plupart des remarques ont porté sur les éléments modifiés par rapport au projet initial et sur le règlement. La commune a tenu compte de ces remarques dans la poursuite de l'élaboration du dossier de PLU.
- Une publication dans le bulletin communal, où une synthèse des travaux de révision du PLU a été relatée, a été effectuée en date du 28 février 2025 ;

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le bilan de cette concertation :

Les objectifs fixés initialement en matière de concertation ont été atteints, notamment l'information du public lors de la réunion publique et la publication des documents sur le site internet de la commune. On peut donc considérer que le bilan est positif.

Monsieur le Maire rappelle ensuite le contenu du projet de PLU prêt à être arrêté, et traduisant notamment les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, tel qu'il en a été débattu en Conseil Municipal le 30 mai 2024, la délimitation des différentes zones et le règlement des différentes zones.

Une réunion s'est tenue en sous-préfecture le 31 mars 2025 et a confirmé la suppression de la zone 1 AU rue du Château, le passage de la zone 2 AU Kaegyberg en 1 AU et la nécessité d'une nouvelle réunion avec les PPA pour avis et remarques sur les éléments du nouveau projet de PLU en vue d'un arrêt du PLU. Au cours de cette réunion qui s'est tenue le 28 avril 2025, l'Etat, les PPA ont fait part de leurs avis, remarques, suggestions. Le projet a été remanié pour en tenir compte avec notamment la transformation des secteurs Na en UCj (surface totale concernée de 0.3 Ha), modification de l'OAP rue du Rhin (précision de l'ER N°2), modification du recul par rapport aux RD de 25 mètres à 15 mètres, protection de l'espace vert central (vergers) au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. La commune inscrit un emplacement réservé n°5 (piste cyclable / sentier, parking). Pour mémoire, des mesures de protection contre le risque de ruissellement concernant la zone 1 AU du Kaegyberg sont formalisés dans le document « OAP sectorielle » ainsi que par un engagement de propositions concrètes.

Monsieur le Maire explique qu'au vu du bilan de la concertation présenté ci-dessus, la procédure peut être poursuivie et que le projet de PLU, totalement formalisé, est maintenant prêt à être arrêté.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et R.153-3 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2014 prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

VU l'approbation du projet initial de PLU par le Conseil Municipal en date du 19 janvier 2023 ;

- VU** le retrait de la délibération d'approbation du projet de PLU lors du Conseil Municipal du 16 mai 2023 ;
- VU** la reprise de la procédure d'élaboration du projet de PLU actée lors du Conseil Municipal du 16 mai 2023 ;
- VU** le débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui s'est tenu le 30 mai 2024 ;
- VU** la réunion avec les personnes publiques associées du 28 avril 2025 ;
- VU** le bilan de la concertation sur le projet de PLU présenté par Monsieur le Maire ;

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- 1 PREND ACTE** du bilan de la concertation dressé par Monsieur le Maire et décide, qu'au vu de ce bilan, le dossier du projet de PLU présenté par Monsieur le Maire, peut être arrêté ;
- 2 ARRETE** le projet de PLU ;
- 3 DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise au représentant de l'État ;
- 4 DIT** que le projet de PLU arrêté sera transmis pour avis aux personnes consultées en application des articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

Pour copie conforme et certification du caractère exécutoire de la présente délibération à compter du 6 juin 2025

Le Maire
Daniel ADRIAN



Le secrétaire
Hervé DEMARK

