

Colmar, le 1 OCT. 2025

**Direction Générale Adjointe
Attractivité**

Direction Economie,
Aménagement et Tourisme

Dossier suivi par : Mathias MEONI

Tél. : 03 89 30 61 28

Mél. : mathias.meoni@alsace.eu

Références : A25-0011878

Monsieur Daniel ADRIAN

Conseiller d'Alsace

Maire

7 place de la paix

68440 LANDSER

OBJET : Avis de la Collectivité européenne d'Alsace sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
De LANDSER

Cher collègue,

J'ai le plaisir de vous informer que la Commission Permanente, réunie le 25 septembre 2025, a décidé d'émettre un avis favorable assorti d'une observation, dans le cadre du projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté de LANDSER.

En bonne suite, veuillez trouver ci-joint, l'extrait des délibérations correspondant.

Je vous prie de croire, cher collègue, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président



Frédéric BIERRY

Collectivité européenne d'Alsace

Hôtel du Département
Place du Quartier Blanc 67964 STRASBOURG Cedex 9

Hôtel du Département
100 Avenue d'Alsace 68000 COLMAR

03 69 49 39 29 | www.alsace.eu

La correspondance doit être adressée à M. le Président de la
Collectivité européenne d'Alsace.

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2025-6-1-5

Séance du jeudi 25 septembre 2025

PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE SUR LES PROJETS DE PLANS LOCAUX D'URBANISME ARRÊTÉS DE SÉLESTAT, LANDSER, PULVERSHEIM ET ROMANSWILLER

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

BEHA Nicole, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, CLAUSS Robin, DA SILVA ADRIANO Valérie, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, GREIGERT Catherine, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, KALTENBACH Nathalie, KLEITZ Francis, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MILLION Lara, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SENE Marc, SITZENSTUHL Charles, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, TENENBAUM Anne, VALLAT Marie-France, VETTER Jean-Philippe, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLFHUGEL Christiane, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATION :

BELTZUNG Maxime donne procuration à HECTOR-BUTZ Isabelle
BEY Françoise donne procuration à OEHLER Serge
COUCHOT Alain donne procuration à RAPP Catherine
DREXLER Sabine donne procuration à JANDER Nicolas
GRAEF-ECKERT Catherine donne procuration à DOLLINGER Isabelle
HAGENBACH Vincent donne procuration à MUNCK Marc
KAMMERER Joseph donne procuration à ELMLINGER Carole
KLINKERT Brigitte donne procuration à STRAUMANN Eric
MULLER Lucien donne procuration à MARTIN Monique
SCHULTZ Denis donne procuration à MULLER-BRONN Laurence
WOLF Etienne donne procuration à WOLFHUGEL Christiane
ZAEGEL Sébastien donne procuration à SUBLON Yves

ABSENTS :

ADRIAN Daniel, FUCHS Bruno, ZELLER Fabienne

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 132-7 et L 153-16
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1^{er} juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU l'avis de la Commission Territoriale Centre Alsace le 8 septembre 2025,
- VU l'avis de la Commission Territoriale Sud Alsace le 5 septembre 2025,
- VU l'avis de la Commission Territoriale de l'agglomération mulhousienne le 8 septembre 2025,
- VU l'avis de la Commission Territoriale Ouest Alsace le 8 septembre 2025,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Emet un avis favorable aux projets de plan local d'urbanisme arrêtés des communes de SELESTAT, LANDSER, PULVERSHEIM et ROMANSWILLER, dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.

Ces avis favorables sont toutefois assortis de recommandations et d'observations :

Pour le projet de PLU arrêté de SELESTAT, l'avis favorable est assorti des douze recommandations suivantes :

- 1) Inscrire au règlement du PLU une règle de recul des constructions de 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales à double sens hors agglomération, et de 35 mètres par rapport à l'axe des Routes des Départementales à chaussées séparées, hors périmètre des Routes à Grande Circulation.

- 2) Inscrire dans le règlement du PLU le respect des marges de recul réglementaires vis-à-vis de l'autoroute A35 et des routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés de la commune. Conformément à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, ces marges sont fixées à : 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A35 et 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, notamment les RD83, RD1059, RD1422 et RD424.
- 3) Consulter au préalable la Direction des Routes et des Infrastructures de Mobilité de la Collectivité européenne d'Alsace pour tout emplacement réservé susceptible d'impacter une route départementale ou un projet inscrit dans le Document de Planification Routière Départementale, afin qu'elle puisse formuler les prescriptions techniques nécessaires (voir en annexe la liste des emplacements réservés concernés).
- 4) S'assurer de la compatibilité des projets sur les emplacements réservés ER, B et C, en lien avec la réalisation de corridors écologiques. Cette vérification est particulièrement importante en cas d'impact potentiel sur la RD83, dans le cadre du projet porté par la Collectivité européenne d'Alsace relatif à la déconstruction de la section à 2x2 voies dans le périmètre du chantier de requalification de la RD83 entre Colmar et Sélestat.
- 5) Intégrer au règlement du PLU l'interdiction de création de nouveaux accès directs à l'autoroute A35.
- 6) Intégrer au règlement du PLU l'interdiction de création de nouveaux accès sur les routes départementales hors agglomération (les accès et carrefours existants devront être privilégiés), selon les modalités suivantes :
 - Zone UC : création de nouveaux accès sur la RD424 interdite hors agglomération ;
 - Zone UE : création de nouveaux accès sur la RD424 interdite hors agglomération ; pour les autres routes départementales situées hors agglomération, un accès unique devra être aménagé pour les constructions autorisées ;
 - Zone UX : création de nouveaux accès sur la RD424 et la RD83 hors agglomération interdite ; pour les autres routes départementales hors agglomération, un accès unique devra également être prévu ;
 - Zone 1AUa : création de nouveaux accès sur la RD424 hors agglomération interdite.
- 7) Identifier le projet de requalification de la RD83 entre Colmar et Sélestat, actuellement à l'étude, notamment sur la section comprise entre Sélestat et le carrefour giratoire de Saint-Hippolyte, pouvant inclure la déconstruction d'une voie, le passage en chaussée bidirectionnelle et l'éventuel aménagement d'une piste cyclable.
- 8) Veiller, dans le cadre de la densification prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « site Filature » (aménagement d'habitats intermédiaires et collectifs avec accès depuis la rue de la Filature, débouchant sur la RD83), à ce que l'augmentation du nombre d'utilisateurs n'entraîne pas de difficultés d'insertion sur la RD83. Une étude de circulation pourra être sollicitée en fonction du volume de trafic généré.

- 9) Anticiper l'augmentation du trafic induite par la densification prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 « rue du Cimetière », notamment en lien avec l'aménagement de logements intermédiaires ou collectifs avec accès direct sur la RD83. A ce titre, la réalisation d'une étude d'aménagement de l'accès à la RD83 est sollicitée, afin de garantir la sécurité des usagers et la fluidité de la circulation.
- 10) S'assurer, en amont du projet d'agrandissement de la zone nord prévu dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°11 « ZA Nord » - située entre la RD1422 et la RD83 - de la compatibilité de l'opération avec les infrastructures existantes, notamment le carrefour giratoire sur la RD83.
- 11) Anticiper l'implantation future de pylônes de téléphonie mobile dans le cadre du déploiement progressif de la 5G, en distinguant clairement dans le règlement du PLU la hauteur maximale autorisée pour les constructions, notamment les bâtiments, et la hauteur spécifique applicable aux pylônes de télécommunication, qui peuvent atteindre 25 à plus de 36 mètres, en fonction des besoins techniques et des caractéristiques topographiques.
- 12) Actualiser dans le règlement du PLU les références aux arrêtés préfectoraux mentionnés dans le cadre du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), afin de prendre en compte les secteurs affectés par le bruit ainsi que les prescriptions d'isolation acoustique applicables aux nouvelles constructions, telles que définies par l'arrêté préfectoral du 28 juin 2019.

Pour le projet de PLU arrêté de LANDSER, l'avis favorable est assorti d'une observation :

- La pièce n°1.b (Rapport de présentation – 2^{ème} partie) prévoit en page 99 un emplacement réservé n°2 (dénommé ER n°2) au bénéfice de la commune pour l'aménagement d'un carrefour sur la RD 6 b (rue du Rhin) en agglomération. Il est indiqué que cet ER n°2 concerne les parcelles n°54 et 55 section cadastrale 1 et à la marge la parcelle n°39. Or, l'extrait de plan en page 99 mentionne l'emprise de cet ER n°2, laquelle impacte bien les parcelles n°54 et 55 mais ne touche pas la parcelle n°39. Il conviendrait de mettre en cohérence les dispositions écrites et graphiques.

Pour le projet de PLU arrêté de PULVERSHEIM, l'avis favorable est assorti d'une recommandation et d'une observation relative à l'aménagement numérique :

- Recommandation : préciser que la desserte des parcelles doit s'effectuer à niveau de sécurité égal par la voie de plus petit niveau et pas obligatoirement par la voirie départementale.
- Observation relative à l'aménagement numérique :
 - Le rapport de présentation (pièce n°1.1) mentionne en pages 25 et 26 le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), qui a été mis en œuvre ; le chapitre correspondant pourrait être supprimé.
 - En page 39 du même document figure l'état des lieux de la desserte internet en 2021. Depuis, le raccordement à la fibre a été réalisé et ce chapitre pourrait être également mis à jour.

Pour le projet de PLU arrêté de ROMANSWILLER, l'avis favorable est assorti des observations suivantes :

- Actualiser le rapport de présentation (pages 116-117 / chapitre 7.2 - La mobilité / c.. Les liaisons douces) :
 - Préciser que la voie cyclable de Romanswiller à Saverne, sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée Molsheim-Saverne, est aujourd'hui interrompue sur le tronçon du tunnel de Singrist ;
 - Il est écrit que « *Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) dont la délibération et son annexe datent de 1991 couvre le territoire communal de Romanswiller* ».
Le PDIPRR a été réactualisé par délibération communale en date du 06 juin 2012 en considérant et en inscrivant le GR 34 qui traverse le ban communal sur 6,3 km en plus des itinéraires préexistants.
- Dans la première partie du règlement écrit relative aux dispositions générales communes à toutes les zones du PLU, dans son article 3 : accès et conditions de desserte, il est stipulé que : « *toutes les constructions nouvelles hors agglomération doivent respecter un recul inconstructible de 15 m depuis l'axe des routes départementales 224, 817, 824 et 917* ».
Il est nécessaire de rajouter à cette liste la RD 143 qui est manquante.

Signé électroniquement par :
Frédéric BIERRY
Date de signature : 30/09/2025
Qualité : Président de la Collectivité
européenne d'Alsace

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

0 abstention

1 non-participation au vote

Daniel ADRIAN, Maire de la Commune de Landser

