



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :

Emmanuelle Diebolt

Pôle / Service : UDAP68

Tél : 03 89 20 26 00

Courriel : emmanuelle.diebolt@culture.gouv.fr

Réf : UDAP68 / GS / ED / 2025 - 88

Le chef de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin

à

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin
Bureau Urbanisme, Planification Territoriale
Bâtiment K - cité administrative
Rue Fleischhauer
68026 Colmar Cedex

Colmar, le 29 juillet 2025

Objet : **Commune de Landser**

Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 05 juin 2025

P.J. : -

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées (PPA) sont appelées à se prononcer sur le Plan Local d'Urbanisme de Landser, arrêté par délibération du 5 juin 2025.

Rappel du contexte : il convient de préciser que le 19 janvier 2023, le PLU de Landser avait été approuvé par une délibération qui a ensuite été retirée, en raison de l'illégalité du document d'urbanisme (classement de terrains en zone AU, située en zone inondable).

Par la suite, le processus d'élaboration du PLU a repris et a abouti, à la date précitée du 5 juin 2025, à un nouvel arrêt du document d'urbanisme.

Le PLU arrêté appelle les observations suivantes :

On rappelle que par avis du 29 mars 2022, l'UDAP68 avait rendu une contribution sur le PLU arrêté début 2022, dans le cadre du projet initial.

L'UDAP68 note, avec intérêt, que la majeure partie des observations formulées par l'UDAP68 en 2022 ont été intégrées dans le PLU arrêté le 5 juin 2025. Les ultimes remarques de l'UDAP68 portent sur le règlement et le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) du PLU.

I/ Le projet de règlement :

Projet de règlement :	Observations de l'UDAP68
<p>Article UA 10.3 paragraphe 2 (page 17) :</p> <p><i>« La coloration et l'aspect des matériaux de toiture du corps principal du bâtiment seront ceux des tuiles en usage dans le village, c'est-à-dire rouge ou rouge nuancé. Il est précisé qu'il n'y a pas d'obligation d'utiliser des tuiles mais d'utiliser un matériau donnant le même aspect que la tuile. Cette disposition ne s'applique qu'aux toitures aux pentes ».</i></p>	<p>- L'UDAP68 rappelle que l'expression « en usage dans le village » n'est pas forcément pertinent car l'existant ne présente pas toujours un caractère exemplaire et homogène lui permettant de servir de modèle pour les projets envisagés.</p> <p>- Il convient de préciser que l'expression « matériau donnant le même aspect que la tuile » n'est pas pertinente car cette expression correspond aux revêtements bitumineux ainsi qu'aux matériaux composites tels que les polytuiles etc. et le recours à ce type de matériaux est de nature à déqualifier le centre ancien et à lui faire perdre son homogénéité (car dans le coeur du village, les couvertures sont traditionnellement en terre cuite). Il y aurait donc lieu de supprimer cette clause, qui va à l'encontre de l'objectif de valorisation du patrimoine bâti (PADD, cf page 7).</p>
<p>Article UA 10.3 paragraphe 4 (page 18) :</p> <p><i>« La coloration des façades des bâtiments annexes devra être en harmonie avec celle du bâtiment principal.</i></p> <p><i>Les granges seront construites en bois ou en matériaux en ayant l'aspect ».</i></p>	<p>- Une telle clause ne garantit pas l'homogénéité visuelle du centre ancien en termes de couleurs ; il serait plus pertinent d'indiquer : « Sont interdites les couleurs créant un point d'appel injustifié dans le paysage communal et les teintes saturées en pigment »</p> <p>- Il est recommandé de supprimer la portion de phrase « ou en matériaux en ayant l'aspect »</p> <p>En effet, le recours à des matériaux autres que le bois aura pour effet de faire perdre leur authenticité aux granges.</p>

II/ Le plan des SUP :

L'arrêté préfectoral du 20 juin 2023 a instauré un périmètre délimité des abords (PDA) qui se substitue au périmètre de protection de 500 mètres généré par le monument historique de Landser (la fontaine publique).

Une mise à jour du plan des SUP sera à effectuer en ce sens. A ce titre, il est précisé que le tracé du PDA est consultable sur le site internet <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Conclusion :

L'UDAP68 émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de Landser, sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus.

Le Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
du Haut-Rhin



Grégory SCHOTT

