

Avis n° 2025/032

**- DECISION DU PRESIDENT -**

**Portant avis de SAINT-LOUIS AGGLOMERATION  
SUR LE PROJET DE PLU ARRETE  
COMMUNE DE LANDSER**

**Description du contexte et de la procédure :**

La commune de LANDSER est régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis le 27 mars 2017, date de la caducité de son POS. Après une première approbation de l'élaboration de son PLU en date du 19 juin 2023, le Conseil Municipal a décidé de retirer sa délibération d'approbation et de reprendre son document.

L'avis mentionné ici porte sur les documents arrêtés par délibération du Conseil Municipal en date du 5 juin 2025.

**Le projet au regard du SCoT de Saint-Louis Agglomération et au titre de l'EPCI :**

Les documents arrêtés du PLU de Landser traduisent une ambition en matière de développement urbain, d'activité économique, d'offre de services et d'équipements nécessaires aux besoins locaux des habitants en adéquation avec son rôle de pôle d'équilibre identifié dans l'armature urbaine du SCoT.

Sur le volet habitat, on relève dans le PADD la volonté de la commune de favoriser la mixité sociale, fonctionnelle (typologie des logements) et intergénérationnelle (attention portée aux personnes en perte de mobilité...) au sein du parc de logements et le souci de consommation foncière vertueuse, orientations allant dans le sens du PLH de Saint-Louis Agglomération.

A noter qu'il est mentionné dans l'évaluation environnementale que les besoins supplémentaires en termes d'eau potable sont de l'ordre de 43 m<sup>3</sup>/j, alors que dans le même temps cette population nouvelle rejette un volume de 111m<sup>3</sup>/j au réseau d'assainissement. Cela suppose que les nouvelles habitations rejettent au réseau leurs eaux usées et leurs eaux pluviales, ce qui est en contradiction avec le règlement du service assainissement, dans la mesure où les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle (article 27 du règlement d'assainissement). La station d'épuration de Sierentz ne devrait donc accueillir que 43 m<sup>3</sup>/j de plus.

En complément de l'évaluation environnementale, il est important de préciser que SLA met en œuvre les moyens nécessaires pour permettre l'augmentation de la capacité de la station



d'épuration de Sierentz, et ce à très à court terme. En effet, la nouvelle Délégation de Service Publique prévoit spécifiquement le financement et la réalisation des travaux pour le doublement de la filière boue de la STEU de Sierentz, avec des travaux qui doivent être engagés dès la première année du contrat et terminés à l'échéance du 30/09/2026. Cette DSP ayant été signée en date du 14 mai 2025, elle est donc applicable et le problème sera très prochainement résolu.

Par ailleurs, Saint-Louis Agglomération tient à souligner favorablement l'inscription de protection des éléments naturels de la commune (Espaces Boisés Classés, OAP thématique Trame Verte et Bleue, zone naturelle sur les espaces boisés...).

En complément et pour information, Saint-Louis Agglomération a réalisé une étude Trame Verte et Bleue (TVB) sur l'ensemble de son territoire. Une annexation de ce document au PLU de la commune de Landser constituerait un moyen idoine de renforcer la sensibilisation du public sur ces enjeux et d'envisager des actions partenariales de renforcement/ restauration des éléments qui la constituent.

Enfin, il est conseillé à la commune d'ajouter au règlement les dispositions de l'article R. 151-21 du Code de l'urbanisme rendant applicables les règles du PLU à chaque lot en cas de lotissement.

Vu les éléments présentés ci-dessus, le président de Saint-Louis Agglomération :

## DECIDE

D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Landser au regard de sa compatibilité avec les orientations du SCoT de Saint-Louis Agglomération approuvé le 19 juin 2022 et au titre de l'EPCI, et propose que soient apportées les précisions sur la mise en conformité de la station d'épuration mentionnées dans le présent avis.

De plus, Saint-Louis Agglomération se tient à la disposition de la commune pour lui envoyer les cartographies de la Trame Verte et Bleue intercommunale, dans le cas où elle souhaiterait les annexer à son futur document approuvé.

Fait à Saint-Louis, le 16 septembre 2025

Le Président



Jean-Marc DEICHTMANN

