



Commune de
Landser



PLAN LOCAL D'URBANISME

Evaluation des incidences environnementales

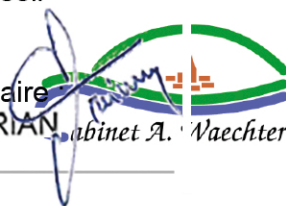
Résumé non technique

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du Conseil
Municipal en date du 3 mars 2026



Le Maire
Daniel ADRIAN



SOMMAIRE

1	Le plan local d'urbanisme et l'évaluation environnementale	3
2	Le milieu naturel	3
3	Le paysage et le patrimoine	3
4	L'eau	4
5	Les risques	4
6	Le climat	4
7	L'air et le bruit	4
8	Le foncier	4
9	Les compatibilités	5

1. Le plan local d'urbanisme et l'évaluation environnementale

Le plan local d'urbanisme détermine les conditions d'occupation des sols, c'est-à-dire non seulement ce qui est constructible et ce qui ne l'est pas, mais aussi l'aspect des constructions, leur disposition par rapport aux propriétés voisines ou par rapport à la rue. Il peut protéger les boisements, les haies et les vergers. Il est un outil de protection et de gestion du paysage urbain et non urbain.

L'évaluation environnementale d'un PLU comporte un diagnostic du territoire communal et une évaluation des effets du plan sur les différents paramètres de l'environnement. Elle renseigne et alerte les élus, les citoyens et l'administration sur les enjeux du territoire et sur les conséquences multiformes des choix réalisés. Elle conduit naturellement à orienter ces choix.

2. Le milieu naturel

Le territoire de Landser s'étend sur des terres limoneuses qui présentent de grandes qualités agronomiques. Cette situation lui vaut d'être largement consacré aux cultures saisonnières, notamment à la culture du maïs. Aussi les enjeux biologiques sont-ils relativement modestes et très localisés : sur les rares boisements, sur les cours d'eau et leur végétation rivulaire, sur quelques vergers résiduels. La forêt du Kaegy au Sud et la vallon du Bruebach au Nord sont les parties les plus intéressantes.

Le PLU place ces espaces en zone naturelle N et en zone agricole inconstructible, et garantit la protection de la forêt, des haies et du principal verger de la commune.

3. Le paysage et le patrimoine

L'inconstructibilité de 68 % du territoire communal, y compris pour les bâtiments agricoles, protège le paysage de Landser du mitage. Cette disposition est particulièrement favorable pour le maintien du caractère du vallon du Bruebach, qui est la plus belle partie du ban. Elle est complétée par la protection des structures ligneuses (bois, haies rivulaires) qui animent ce paysage.

Le village, y compris avec les extensions envisagées, ne déborde pas de ses limites naturelles.

Le règlement oriente les constructions vers des formes traditionnelles (toitures rouges à brunes), mais laisse la porte ouverte à des formes cubiques, en zone UB, sous réserve de végétaliser la terrasse. L'expérience montre, dans d'autres communes, que cette ouverture peut engendrer une faiblesse juridique qui enlève aux élus la possibilité d'empêcher l'apparition de discordances visuelles et la banalisation du paysage bâti.

4. L'eau

L'eau est présente sur le territoire communal de diverses manières (trois cours d'eau, des zones inondables, des étangs, de rares sources). Ces milieux sont placés en zone naturelle.

La commune est reliée à la station d'épuration de Sierentz, dont les capacités peuvent accueillir l'augmentation du volume d'eaux usées lié à l'arrivée de nouveaux foyers. Une saturation des possibilités est néanmoins envisageable à court ou moyen terme.

La production d'eau potable est suffisante pour faire face à l'accroissement de population.

5. Les risques

La commune est principalement soumise à trois types de risques naturels :

- les inondations : une première retenue a été réalisée voici quelques années, une seconde est envisagée ;
- les coulées d'eau boueuse : des aménagements sous la forme de plantation de haies et de la mise en place de fascines sont prévus ; la zone d'extension urbaine inscrite au PLU est cependant moins sensible à ce risque en raison de sa position en haut de versant ;
- les phénomènes de retraits gonflements des argiles qui imposent de prendre des dispositions constructives spécifiques dans les secteurs concernés.

6. Le climat

Le PLU protège les bois, les haies et les vergers qui séquestrent le gaz carbonique. Ces arbres et arbustes absorbent environ le tiers des émissions de la commune.

Le PLU incite à la réalisation de maisons à haute qualité environnementale, le chauffage domestique étant le principal contributeur aux émissions de gaz à effet de serre selon *Climagir*. Les mobilités imposées, en particulier les déplacements quotidiens entre l'habitation et le travail, sont une autre source importante (environ 1000 tonnes de CO2 par an).

7. L'air et le bruit

L'accroissement de population se traduit par une augmentation du parc automobile et des circulations dans la traversée du village. Les incidences sur l'ambiance sonore seront cependant imperceptibles pour les riverains.

Le projet ne prévoit l'implantation d'aucune source de pollution atmosphérique ou sonore. Les aérosols de produits phytosanitaires agricoles constituent l'une des principales sources de polluants à Landser, mais, en l'état actuel de la réglementation, le PLU n'a pas les moyens de légiférer dans ce domaine.

8. Le foncier

Le PLU ouvre à l'urbanisation immédiate 2,46 hectares (+0,8 ha autorisé hors PLU), prélevés pour l'essentiel sur des terres cultivables et cultivées. La perte de production alimentaire représente l'alimentation de 33 personnes.

La tache urbaine augmente de 1,6 % : elle représentera, à terme, 23,2 % du territoire communal. Afin d'économiser le foncier, le PLU valorise les vides dans le tissu bâti et impose une densité de 30 logements à l'hectare dans la zone d'extension.

L'évolution du quartier Chalandon dans l'esprit de la loi ALUR, *construire la ville sur la ville*, pourrait être une orientation d'avenir, non évaluée dans le cadre temporel de ce PLU.

9. Les compatibilités

Le projet de PLU est compatible avec l'ensemble des prescriptions réglementaires supra communales (Scot, SDAGE Rhin Meuse, Sage III Nappe Rhin....).