

PLAN LOCAL d'URBANISME

Landser



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2. 1 - Document écrit

PLAN LOCAL D'URBANISME

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



Le Maire

Daniel ADRIAN



2026

Avant-propos

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comporte le présent document écrit et des documents graphiques.

Les documents graphiques ont pour objet d'illustrer les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de manière à apprécier leur portée par rapport à l'ensemble du territoire communal.

Ces orientations sont représentées soit par des aplats soit par des symboles graphiques. Dans tous les cas, la localisation d'une orientation ne peut être qu'indicative compte tenu de la nature du support et de son échelle.

Il convient de rappeler que c'est dans le règlement (partie écrite et partie graphique) que les implications spatiales et réglementaires de ces orientations d'urbanisme et d'aménagement sont déclinées.

Pour certains secteurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies.

La Transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme la commune répond à une ambition majeure : passer de la réglementation de l'occupation des sols à un véritable projet de territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), en ayant pour ambition d'apporter une réponse globale basée sur une conception durable de l'urbanisme, constitue le cadre de référence des actions d'aménagement retenues par la commune.

Le projet de la commune s'appuie sur les axes d'action suivants :

- **préserver la richesse environnementale de la commune**
- **structurer l'urbanisation et améliorer le cadre de vie**
- **promouvoir le développement économique local**

Les orientations qui découlent de ces axes d'action doivent être appréhendées globalement afin garantir la cohérence du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Leur mise en œuvre doit cependant être envisagée de manière séquentielle et progressive, notamment en ce qui concerne le développement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comporte un document graphique qui permet de voir les implications spatiales d'une partie des objectifs du PADD concernant principalement l'évolution de la commune, la maîtrise de l'utilisation de l'espace et la préservation des richesses naturelles du territoire communal.

Le document graphique est établi sur un fond de carte figurant l'état du site au moment de l'établissement du document. Des éléments de contexte sont figurés pour permettre de se localiser.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont figurées soit par un pictogramme soit par une trame colorée. Il convient de garder présent à l'esprit que la seule ambition le document graphique est informative. C'est en effet dans le règlement graphique et dans le règlement écrit que sont déclinées de façon réglementaire les orientations.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent le dispositif pour les secteurs à enjeu en détaillant les principes avec lesquels doit être vérifiée la compatibilité de l'aménagement.

Il convient enfin de préciser que le rapport de présentation comporte les explications détaillées relatives au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

I - ORIENTATIONS GENERALES

Axe 1 - PRESERVER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

Objectifs :	Orientations :
Préserver les équilibres écologiques	○ Protéger les milieux naturels sensibles - Préserver les parties Nord, Ouest et Sud du ban communal - Préserver la forêt communale - Préserver les zones humides de l'Ibenbach, du Muehlbach et du Weiherbachgraben - Préserver les continuités écologiques identifiées par le Schéma de Cohérence Écologique de l'Alsace [C295, C297 et C331] - Préserver les continuités écologiques de l'Ibenbach et du Muehlbach
Conserver et préserver les richesses paysagères du territoire	○ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages - Protéger les milieux ouverts - Préserver les vergers ○ Respecter les lignes de force du paysage - Maintenir la prégnance de la trame verte et bleue le long de l'Ibenbach, du Muehlbach et du Weiherbachgraben - Préserver les boisements au Kaegywald ainsi que les petits massifs boisés et les chemins creux
Préserver les ressources naturelles	○ Économiser les ressources naturelles - Recommander le recours aux énergies renouvelables : solaire thermique, géothermie - Favoriser la conception bioclimatique des nouvelles constructions - Favoriser l'emploi de matériaux recyclables et d'origine locale - Assurer une gestion des déchets respectueuse de l'environnement ○ Améliorer les performances énergétiques des constructions
Prendre en compte les risques naturels	○ Prémunir les personnes et les biens contre le risque d'inondation - Ce risque est identifié le long du Muehlbach - Réaliser un ouvrage de rétention pour assurer la sécurité des personnes et des biens - Encadrer strictement la constructibilité dans les secteurs concernés ○ Prémunir les personnes et les biens contre le risque de coulées de boues - Prévoir dans les secteurs à risques ou en amont des dispositifs destinés à limiter ce risque

Axe 2 - STRUCTURER L'URBANISATION ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectifs :	Orientations :
Maitriser l'urbanisation	○ Asseoir le dynamisme démographique sur les capacités d'accueil - <i>Objectif démographique : 1930 habitants en 2036</i>
	○ Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence de l'enveloppe urbaine en évitant l'étalement urbain et les secteurs soumis à inondation: - <i>Remplissages des vides du tissu urbain et des extensions urbaines contiguës avec les secteurs du Kaegyberg</i>
	○ Favoriser la valorisation du tissu urbain : - <i>Conforter la centralité du cœur de village en poursuivant les actions de requalification de l'espace public et en y accueillant de nouveaux services à la population</i> - <i>Développer les équipements publics</i> - <i>Encadrer l'évolution du lotissement des Terrasses d'Emeraude pour permettre l'amélioration de l'habitabilité et du confort</i> - <i>Poursuivre le développement des pôles relais par l'implantation de commerces de proximité et par l'amélioration des équipements publics</i> - <i>Protection du patrimoine bâti spécifiquement repéré</i>
	○ Exploiter les potentialités du tissu urbain - <i>Densifier le tissu urbain dans le respect de l'ambiance villageoise</i> - <i>Valoriser le patrimoine bâti dans le cadre du renouvellement urbain, notamment sur le site du Monastère.</i> - <i>Favoriser la mixité des fonctions et notamment le commerce de proximité</i>
Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle	○ Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures : - <i>Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages pour mettre en place un parcours résidentiel des habitants</i> - <i>Encourager la production de logements publics afin de permettre la mixité sociale</i> - <i>Encourager l'adaptation des logements existants et de la chaîne de déplacement aux personnes à mobilité réduite et notamment aux personnes âgées</i> - <i>Promouvoir la diversification de l'habitat en développant l'offre en habitat collectif et en habitat intermédiaire</i>

Objectifs :	Orientations :
Améliorer le cadre de vie	○ Traitement urbain des voies - Sécurisation de la traversée d'agglomération : aménagement de ronds-points, ralentisseurs, chicanes, ... - Encourager une conception des espaces publics favorable aux modes alternatifs de déplacements (modes doux) y compris dans les zones de développement urbain.
	○ Protéger les cortèges végétaux des cours d'eau dans leur parcours urbain : - Reconnaître le rôle paysager et la contribution à qualité de l'environnement urbain des espaces boisés le long le de l'Ibenbach et du Muehlbach
	○ Reconnaître la fonction récréative des espaces naturels : - Kaegywald : promenade - Lohnberg : promenade
	○ Maintenir et développer la zone de sports et de loisirs : - Compléter les équipements de sports et loisirs
	○ Maintenir et développer les cheminements piétonniers et itinéraires cyclables : - En milieu urbain pour offrir un mode alternatif de déplacement - En milieu naturel pour la promenade en concertation avec le monde agricole
	○ Encadrer l'évolution du paysage urbain : - Réglementer les implantations pour favoriser la préservation et la mise en valeur du paysage urbain - Agir sur l'aspect extérieur des constructions afin maintenir un cadre urbain à caractère villageois
	○ Valoriser les modes doux : - Etudier la faisabilité d'un réseau cyclable
	○ Prendre en compte le risque d'inondation - Délimiter les zones exposées au risque d'inondation de manière précise - Mettre en œuvre les solutions techniques et réglementaires pour une assurer la sécurité des personnes et des biens - Encadrer strictement la constructibilité dans les secteurs exposés
	○ Assurer l'accès aux réseaux de communication numérique
	○ Permettre le développement des énergies renouvelables

Axe 3 - PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

Objectifs :	Orientations :
Pérenniser et développer l'activité agricole	○ Assurer le maintien de l'activité agricole : - Permettre le développement des exploitations existantes dans le tissu urbain - Permettre les sorties d'exploitations : 1) au Sud du ban derrière la ligne de crête du Kaegyberg 2) au Sud du ban au lieudit Junkerweiher entre le Muehlbach et le Kaegywald 3) à l'Ouest du ban au lieudit Neuberg - Préserver les terres agricoles : 4) au Nord du ban du Weiherbachgraben à la limite du ban d'Eschentzwiller 5) au centre du ban entre l'Ibenbach et le Weiherbachgraben 6) à l'Ouest du ban entre l'Ibenbach et le Muehlbach
Diversifier les activités économiques	○ Favoriser le développement du tissu économique - En assurant la mixité fonctionnelle du tissu urbain pour permettre l'implantation d'activités et de services compatibles avec l'habitat. - En pérennisant et en développant l'équipement commercial, notamment dans le cœur du village et dans le pôle relais rue du Stade / rue Acklin. - En permettant le développement des activités présentes sur le territoire communal et l'accueil de nouvelles implantations économiques
Développer les communications numériques	○ Assurer l'accès aux réseaux de communication numérique à haut débit

II - MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Objectifs :	Orientations :
Modérer la consommation d'espace	○ Densification maîtrisée de l'espace urbain - Exploitation des vides résiduels - Modification des règles d'implantation pour un gain de densité - Renouvellement urbain dans le noyau ancien - Requalification urbaine du Monastère ○ Extensions de la zone urbaine - Extensions contiguës aux zones urbanisées en préservant les corridors écologiques et la trame verte et bleue
Lutte contre l'étalement urbain	○ Maintien de la limite de cohérence - Extensions urbaines au Kaegyberg complétant le tissu urbain
Objectifs chiffrés	○ Densification du tissu urbain - Exploiter au moins 2,25 hectares des vides du tissu urbain pour réaliser au moins 68 logements
	○ Extension du tissu urbain - Exploiter au maximum 3 hectares pour les extensions urbaines au Kaegyberg
	○ Densité urbaine - Dans les vides du tissu urbain, notamment rue du Rhin : au moins 30 logements à l'hectare - Dans la zone de développement urbain au Kaegyberg : au moins 30 logements à l'hectare
	○ Diminution du rythme de consommation foncière - 7,1 ha consommés en 11 ans, soit 0,64 ha/an entre 2012 et 2023 - Contre 3 ha d'extension inscrit pour la période 2021-2036, soit 0,2 ha/an. - Soit une modération de la consommation foncière supérieure à 50%, à coupler à un doublement de la densité urbaine imposée en zones AU.

