



**DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
COMMUNE DE LANDSER**

ENQUÊTE PUBLIQUE



Du 27 novembre 2025 au 29 décembre 2025

**Dirigée par Francis KOLB
Ingénieur Principal Territorial**

**Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Landser**

ANNEXES

Enquête Publique

Dossier N° E25000144/67

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 27 NOVEMBRE 2025 AU 29 DECEMBRE 2025

Désignation du Commissaire-Enquêteur par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg sous le n°E25000144/67 en date du 22 octobre 2025

Attestation sur l'honneur du Commissaire enquêteur

Je soussigné Francis KOLB, Ingénieur Principal, Directeur des Services Techniques de la Ville de Pfastatt en retraite atteste par la présente sur l'honneur mon indépendance pour cette mission, n'ayant aucun intérêt à l'opération, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions que j'exerce ou que j'ai exercées, notamment vis-à-vis de la Commune de Landser maître d'ouvrage. En conséquence de quoi j'ai accepté les fonctions de commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

Déclaration de respect des consignes sanitaires

Par la présente, Monsieur Francis KOLB, Commissaire enquêteur, s'engage à respecter et faire respecter, dans le cadre de la présente procédure d'enquête publique, les consignes sanitaires et règles de distanciation sociale définies par les parties prenantes.



Vue sur la commune de Landser

ANNEXES

- Annexe 1 : Décision de désignation de Mme la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 22 octobre 2025 (page 5)**
- Annexe 2 : Arrêté municipal n°29/2025 commune de Landser du 4 novembre 2025 portant organisation et ouverture de l'enquête publique (page 6)**
- Annexe 3 : Délibération du conseil municipal de Landser en date du 5 juin 2025 portant arrêt du projet de PLU (page 9)**
- Annexe 4 : Avis d'enquête publique (page 12)**
- Annexe 5 : Préfet du Haut-Rhin Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestiers (page13)**
- Annexe 6 : Alsace Collectivité Européenne (page15)**
- Annexe 7 : Chambre d'agriculture Alsace (page21)**
- Annexe 8 : Avis du préfet du Haut-Rhin Urbanisme et Planification Territoriale (page34)**
- Annexe 9 : Avis de l'Agence Régionale de Santé (page 36)**
- Annexe10 : Préfet du Haut-Rhin – Direction Régionale des affaires culturelles (page42)**
- Annexe11 : Avis RTE CDI NCY Urbanisme du 18.04.2025 (page 45)**
- Annexe12 : Avis Institut National de l'Origine et de la Qualité (page 49)**
- Annexe13 : Avis MRAe (page51)**
- Annexe14 : Avis Région Grand Est (page52)**
- Annexe15 : Avis RTE du 30.06.2025 (page54)**
- Annexe16 : Avis Saint-Louis Agglomération (page58)**
- Annexe17 : Certificat d'affichage commune de Landser (page 60)**
- Annexe18 : Extraits des parutions annonces légales (page 61)**
- Annexe19 : Procès-verbal de synthèse (page 63)**
- Annexe20 : Mémoire en réponse Mairie de Landser (page 74)**

Dossier N° E25000144/67

**Enquête publique du jeudi 27 novembre 2025 au
lundi 29 décembre 2025**

Désignation du Commissaire-Enquêteur par décision de
Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de
Strasbourg sous le n° E25000144/67 en date du 22
octobre 2025



Vue sur la commune de Landser

ANNEXE 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

22/10/2025

N° E25000144 /67

La vice-présidente du tribunal administratif

Décision désignation commissaire enquêteur du 22 octobre 2025

Vu, la lettre enregistrée le 24 septembre 2025, par laquelle la commune de Landser demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Landser ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Francis KOLB est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Claude NIEDERGANG est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Landser, à Monsieur Francis KOLB et à Monsieur Jean-Claude NIEDERGANG.

Fait à Strasbourg, le 22 octobre 2025.

La vice-présidente,

A. DULMET

Pour copie conforme,
Pour la greffière.

ANNEXE 2

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Haut-Rhin

Commune de LANDSER
68440



Canton de BRUNSTATT

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 29/2025 DU 4 NOVEMBRE 2025 METTANT A L'ENQUETE PUBLIQUE LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LANDSER

Le Maire de la Commune de LANDSER,

VU Le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-19 et L153-20 ainsi que R153-8 à R153-10 ;

VU Le Code de l'Environnement et notamment les articles : Livre I, Titre II, chapitre III du Code de l'Environnement : L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2023 de reprise de la procédure d'élaboration du projet de PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 5 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

VU la décision de la Présidence du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 22 octobre 2025 désignant M. KOLB Francis en qualité de commissaire enquêteur.

ARRETE

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Landser.

Cette enquête se déroulera du 27 novembre au 29 décembre 2025 inclus sur une durée de 33 jours consécutifs.

Article 2 :

La Présidence du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné en qualité de commissaire enquêteur M. KOLB Francis, ingénieur principal, directeur des services techniques de la Mairie de Pfstatt, en retraite et M. NIEDERGANG Jean-Claude en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 :

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à l'adresse suivante : Mairie de Landser, 7 place de la Paix, 68440 LANDSER pendant 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Lundi : 09h00 – 11h30 / 14h00 – 19h30
- Mardi : 09h00 – 11h30
- Jeudi : 09h00 – 11h30 / 14h00 – 18h00
- Vendredi : 09h00 – 11h30 / 14h00 – 17h00

du jeudi 27 novembre au lundi 29 décembre 2025 inclus.

Le dossier d'enquête publique comprend :

- une copie papier du dossier de projet de PLU arrêté le 5 juin 2025 ;
- les avis des personnes publiques associées sur le projet ;
- les avis des autres organismes consultés et de l'autorité compétente en matière d'environnement ;
- l'évaluation environnementale du projet (et son résumé non-technique), ainsi qu'une note au titre de l'art. R. 123-8 du code de l'environnement ;
- la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur au

siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur, Mairie de Landser, 7 place de la Paix, 68440 LANDSER.

Le public pourra également faire part de ses observations à l'adresse électronique suivante : maire@ville-landser.fr

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier est consultable sur le site internet de la collectivité : <https://www.landser.fr>

Un accès gratuit au dossier d'enquête publique est également assuré sur un poste informatique à la mairie de Landser ainsi que le dossier papier (cf. alinéa 3 ci-dessus).

Article 4 :

Le projet mis à l'enquête publique étant soumis à évaluation environnementale, la note de présentation établie au titre de l'art. R. 123-8 du Code de l'Environnement ne comprend pas les informations environnementales se rapportant au projet.

En effet, ces informations sont contenues directement dans l'évaluation environnementale et dans son résumé non-technique.

Ces documents font partie du dossier d'enquête publique et sont consultables selon les modalités fixées à l'article 3 du présent arrêté.

Article 5 :

M. le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Landser sise 7 place de la Paix à 68440 LANDSER, aux dates suivantes :

- Jeudi 27 novembre 2025 de 09h30 à 11h30
- Lundi 8 décembre 2025 de 17h00 à 19h30
- Mardi 16 décembre 2025 de 09h30 à 11h30
- Lundi 29 décembre 2025 de 17h00 à 19h30

Article 6 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera alors d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire le rapport d'enquête dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il en adressera une copie à la Présidence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Landser aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux pendant un an ainsi que sur le site Internet de la commune : <https://www.landser.fr>

Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressé par Monsieur le Maire à la Préfecture du Haut-Rhin ainsi qu'à la sous-préfecture de Mulhouse pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.

Article 7 :

Le maître d'ouvrage pour le projet du plan local d'urbanisme de Landser est la Commune de Landser.

Toutes informations relatives à l'enquête publique sur le PLU peuvent être demandées à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : Mairie de Landser, 7 place de la Paix, 68440 LANDSER.

Article 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête publique dans 2 journaux diffusés dans le département à savoir les Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) et le journal l'Alsace.

Cet avis sera affiché à la Mairie de Landser. Cet avis sera également publié dans les mêmes délais sur le site Internet de la commune : <https://www.landser.fr>

Article 9 :

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Plan Local d'urbanisme.

Article 10 :

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet du Haut-Rhin
- Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Mulhouse
- Monsieur le commissaire enquêteur

Landser, le 4 novembre 2025

Le Maire,
Daniel ADRIAN



ANNEXE 3

République Française
Département du Haut-Rhin
Commune de LANDSER



Accusé de réception en préfecture
068-216801746-20250612 DE 2025-06-05 08 DE
Date de télétransmission : 12/06/2025
Date de réception préfecture : 12/06/2025

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 5 juin 2025

Référence :
2025-06-05-08

Objet de la délibération :
**Bilan de la concertation
et arrêt du projet de Plan
Local d'Urbanisme (PLU)**

Membres élus	19
Membres en fonction	17
Membres présents	14

Vote à main levée
Pour : 17
Contre :
Abstention :

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-Préfecture de
Mulhouse

L'an deux mille vingt-cinq, le 5 juin à 19H00, le Conseil Municipal de la Commune de Landser, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Daniel ADRIAN, Maire.

Présents : M. ADRIAN Daniel, Mmes HANNAUER Barbara, MIHELICIC Sandie, PREAU Françoise, WIRTH Isabelle, ZINGLE Mireille, MM. BEHRA Alain, CONRATH Roger, LETOUBLON Olivier, PUGIN Eric, RESCH Julien, SUTTER Michel, WURTZEL André, ZAEPFFEL Claude.

Excusés représentés :
Mme CLAVIER Yvette donne procuration à Mme PREAU Françoise
M. MERCIER David donne procuration à Mme ZINGLE Mireille
Mme MISSUD Eléonore donne procuration à Mme MIHELICIC Sandie

A été nommé secrétaire : DEMARK Hervé, Directeur Général

Objet de la délibération : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle l'historique de la procédure d'élaboration du P.L.U communal.

En date du 19 janvier 2023, le Conseil Municipal a approuvé le projet initial de P.L.U. Cette délibération a fait l'objet d'un recours gracieux de la part de Monsieur le Préfet du Haut-Rhin en date du 14 mars 2023, en invoquant notamment l'illégalité du secteur IAU rue du Château, situé en zone inondable par débordement en cas de crues centennales à risques faibles, délimité dans l'atlas des zones inondables du Haut-Rhin établi en 2006.

Lors de la réunion en sous-préfecture de Mulhouse en date du 11 mai 2023 en présence de Monsieur le Sous-Préfet et des services de la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin, il a été convenu de soumettre au Conseil Municipal de Landser le retrait de la délibération d'approbation du PLU, délibération prise en date du 16 mai 2023. Depuis, le dossier a été repris afin, notamment, de supprimer le secteur de la rue du Château.

En conséquence, la concertation a été relancée, dans le respect des modalités énoncées dans la délibération de prescription du PLU datant du 16 octobre 2014. Ces modalités ont été largement respectées.

Les modalités de concertation effectuées ont été les suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU ont été tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre a été mis à la disposition du public en Mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'à l'arrêt du PLU sur les documents produits.
Il n'a fait l'objet d'aucune remarque.
- Une réunion publique a été organisée le 11 septembre 2024 où une trentaine de personnes étaient présentes. Les points suivants ont été présentés :
 - Retour sur la procédure
 - Rappel du contexte réglementaire autour du PLU
 - Détail de la procédure d'élaboration du PLU
 - Présentation des orientations du PADD
 - Présentation du règlement du PLU, notamment graphique
 - Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les documents ont été mis en ligne sur le site internet de la commune (dernière mise à jour le 16 septembre 2024 ;
- Cette réunion publique a permis aux habitants présents d'exprimer leurs avis sur le projet. La plupart des remarques ont porté sur les éléments modifiés par rapport au projet initial et sur le règlement. La commune a tenu compte de ces remarques dans la poursuite de l'élaboration du dossier de PLU.
- Une publication dans le bulletin communal, où une synthèse des travaux de révision du PLU a été relatée, a été effectuée en date du 28 février 2025 ;

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le bilan de cette concertation :

Les objectifs fixés initialement en matière de concertation ont été atteints, notamment l'information du public lors de la réunion publique et la publication des documents sur le site internet de la commune. On peut donc considérer que le bilan est positif.

Monsieur le Maire rappelle ensuite le contenu du projet de PLU prêt à être arrêté, et traduisant notamment les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, tel qu'il en a été débattu en Conseil Municipal le 30 mai 2024, la délimitation des différentes zones et le règlement des différentes zones.

Une réunion s'est tenue en sous-préfecture le 31 mars 2025 et a confirmé la suppression de la zone 1 AU rue du Château, le passage de la zone 2 AU Kaegyberg en 1 AU et la nécessité d'une nouvelle réunion avec les PPA pour avis et remarques sur les éléments du nouveau projet de PLU en vue d'un arrêt du PLU. Au cours de cette réunion qui s'est tenue le 28 avril 2025, l'Etat, les PPA ont fait part de leurs avis, remarques, suggestions. Le projet a été remanié pour en tenir compte avec notamment la transformation des secteurs Na en UCj (surface totale concernée de 0.3 Ha), modification de l'OAP rue du Rhin (précision de l'ER N°2), modification du recul par rapport aux RD de 25 mètres à 15 mètres, protection de l'espace vert central (vergers) au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. La commune inscrit un emplacement réservé n°5 (piste cyclable / sentier, parking).

Pour mémoire, des mesures de protection contre le risque de ruissellement concernant la zone 1 AU du Kaegyberg sont formalisés dans le document « OAP sectorielle » ainsi que par un engagement de propositions concrètes.

Monsieur le Maire explique qu'au vu du bilan de la concertation présenté ci-dessus, la procédure peut être poursuivie et que le projet de PLU, totalement formalisé, est maintenant prêt à être arrêté.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et R.153-3 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2014 prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

VU l'approbation du projet initial de PLU par le Conseil Municipal en date du 19 janvier 2023 ;

- VU le retrait de la délibération d'approbation du projet de PLU lors du Conseil Municipal du 16 mai 2023 ;
- VU la reprise de la procédure d'élaboration du projet de PLU actée lors du Conseil Municipal du 16 mai 2023 ;
- VU le débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui s'est tenu le 30 mai 2024 ;
- VU la réunion avec les personnes publiques associées du 28 avril 2025 ;
- VU le bilan de la concertation sur le projet de PLU présenté par Monsieur le Maire ;

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- 1 **PREND ACTE** du bilan de la concertation dressé par Monsieur le Maire et décide, qu'au vu de ce bilan, le dossier du projet de PLU présenté par Monsieur le Maire, peut être arrêté ;
- 2 **ARRETE** le projet de PLU ;
- 3 **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise au représentant de l'État ;
- 4 **DIT** que le projet de PLU arrêté sera transmis pour avis aux personnes consultées en application des articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

Pour copie conforme et certification du caractère exécutoire de la présente délibération à compter du 6 juin 2025

Le Maire
Daniel ADRIAN



Le secrétaire
Hervé DEMARK

ANNEXE 4

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de plan local d'urbanisme Commune de LANDSER

Par arrêté en date du 25 novembre 2025, Monsieur le Maire de LANDSER a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) qui a pour objectif d'informer et de recueillir les observations et propositions du public sur le projet de PLU.

Monsieur KOLB Francis a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Strasbourg et Monsieur NIEDERGANG en qualité de suppléant.

L'enquête se déroulera en Mairie de LANDSER du 27 novembre au 29 décembre 2025 inclus.

Le dossier de projet de PLU sera consultable pendant 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir :

- Lundi : 09h00 – 11h30 / 14h00 – 19h30
- Mardi : 09h00 – 11h30
- Jeudi : 09h00 – 11h30 / 14h00 – 18h00
- Vendredi : 09h00 – 11h30 / 14h00 – 17h00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur en Mairie de LANDSER.

M. le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Landser sise 7 place de la Paix à 68440 LANDSER, aux dates suivantes :

- Jeudi 27 novembre 2025 de 09h30 à 11h30
- Lundi 8 décembre 2025 de 17h00 à 19h30
- Mardi 16 décembre 2025 de 09h30 à 11h30
- Lundi 29 décembre 2025 de 17h00 à 19h30

Son rapport et ses conclusions seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à Monsieur le Maire.

ANNEXE 5



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin

Session plénière du 9 septembre 2025

Avis rendu sur le projet de PLU de la Commune de LANDSER arrêté le 5 juin 2025

VU le code rural et de la pêche maritime et ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11, permettant la consultation de la CDPENAF sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation desdits espaces ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-13 , L.151-12 et R.151-26 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration relatif au règlement des commissions administratives à caractère consultatif, notamment les articles R 133-1, R 133-2, R 133-3 à R 133-15 ;

VU le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2020, portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 juin 2025, portant délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires ;

VU la saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin par la commune de LANDSER le 23 juin 2025 pour l'examen du projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de LANDSER en tant qu'il inscrit des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et des extensions et annexes des constructions d'habitations existantes en zones agricoles et naturelles ;

Considérant la nécessité de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers dans le département du Haut Rhin,

Considérant le projet de règlement autorisant les extensions et annexes aux habitations en zone agricole,

Considérant l'interdiction de constructions dans la zone naturelle,

Considérant la création du Stecal Nj correspondant à un secteur de jardins familiaux existants,

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin émet un avis FAVORABLE sur le projet de règlement du PLU autorisant les extensions et annexes à une habitation en zone agricole, ainsi que sur la création d'un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées Nj. La commission émet une recommandation : prévoir la perméabilité de l'aire de stationnement prévu en emplacement réservé N°5 dans un contexte de phénomène de coulée de boue.

Fait à Colmar, le 26 SEP. 2025
pour le préfet du Haut-Rhin,


Arnaud REVEL

ANNEXE 6



Colmar, le 1 OCT. 2025

2

**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

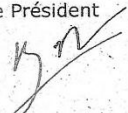
Cher collègue,

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.

2/5

Acte certifié exécutoire - Télétransmission 067-200094332-20250925-0000013605-DE - Retour préfecture le 30/09/2025 - Publication le 02/10/2025

- 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.

3/5

Acte certifié exécutoire - Télétransmission 067-200094332-20250925-0000013605-DE - Retour préfecture le 30/09/2025 - Publication le 02/10/2025

- 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.

4/5

Acte certifié exécutoire - Télétransmission 067-200094332-20250925-0000013605-DE - Retour préfecture le 30/09/2025 - Publication le 02/10/2025

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

5/5

Acte certifié exécutoire - Télétransmission 067-200094332-20250925-0000013605-DE - Retour préfecture le 30/09/2025 - Publication le 02/10/2025

ANNEXE 7



MAIRIE de Landser
A l'attention de Monsieur le Maire
7 Place de la Paix
68440 LANDSER

Service Gestion du Territoire

Sainte Croix en Plaine, le 11 septembre 2025

Objet
Avis sur le P.L.U arrêté de la
commune de LANDSER

Référence
FR/2059

Monsieur le Maire,

Dossier suivi par
Frédéric ROY
03 89 20 98 03
frederic.roy@alsace.chambagri.fr

En réponse à votre courrier du 23 juin 2025 et en application des articles R 153-6 du code de l'urbanisme et L.112-3 du code rural relatifs à la réduction des espaces agricoles, veuillez trouver ci-après l'avis de notre compagnie concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal le 5 juin 2025.

Nous vous remercions pour avoir convié notre compagnie à l'élaboration du PLU au travers de la réunion des personnes publiques associées en date du 28 avril 2025.

Dans un premier temps, nous tenons à souligner la bonne qualité du document d'urbanisme tel qu'il est rédigé. Il présente les enjeux du territoire qui sont ensuite déclinés dans les différentes pièces du dossier.

Il ressort de ce document arrêté qu'un certain nombre de remarques émises par les différents services lors de la réunion des personnes publiques associées et de la consultation écrite ont été prises en compte. Néanmoins, nous tenons ici à préciser des remarques complémentaires sur le document du PLU arrêté en notre possession.

Sur les choix retenus en matière de développement urbain et de lutte contre l'étalement

Le document met en avant une démographie ayant une légère augmentation depuis 2014 avec une population totale de 1642 habitants pour 731 logements en 2021. L'objectif des prochaines années est de pérenniser et de développer la population de la commune avec une croissance de 1.08 % par an soit 16 % sur la période d'application du PLU (15 ans). L'objectif souhaité par la commune est de 1930 personnes en 2036.

**Siège Social
Site du Bas-Rhin**
Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin
11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

1

Pour accueillir cette nouvelle population, 131 logements seront nécessaires auxquels il faut rajouter 59 logements supplémentaires lié au desserrement des ménages. Ainsi 190 logements seront construits sur les 15 ans soit 11 à 12 logements par an sur une surface estimée à 5,95 ha.

Ces 190 logements seront réalisés pour 68 d'entre eux en densification dans le tissu urbain soit 35 % du nombre total de logements. Le SCoT Saint Louis Agglo en application actuellement sur la commune préconise un nombre de logements en densification égale à 30% soit 41 logements.

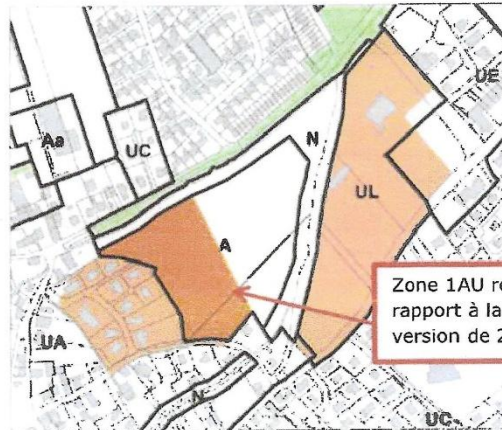
Au regard de ces chiffres, le nombre de logements en densification à une quarantaine de logements comme le préconise le SCoT en vigueur est conforme.

Néanmoins une augmentation de la densification urbaine peut passer par un repérage supplémentaire de surfaces constructibles mobilisables. Au regard du potentiel foncier identifié dans le tissu urbain (un peu plus de 4 hectares) une mobilisation de 10% des jardins nous semble faible. La possibilité de mobiliser 0.89 ha de jardins supplémentaires repérés sur la carte ci-dessous en jaune et non touchés par la zone inondable permettra de porter la surface en densification à 2.76 ha. Ainsi 80 logements (au lieu de 68) pourraient voir le jour dans l'enveloppe urbaine, permettant d'augmenter le nombre de logement en densification souhaité et réduire environ un hectare d'extensions urbaines prévues.

Ces demandes sont en adéquation avec les objectifs inscrits dans le PADD concernant les potentialités du tissu urbain à exploiter.

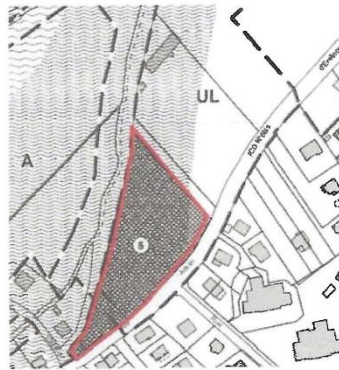
Par rapport à la deuxième mouture du PLU de 2022, nous ne constatons pas un réel progrès de réduction des zones d'extensions sur les terres agricoles. Il était prévu dans la mouture du PLU de 2022 de mobiliser 3.9 ha de foncier, dans la mouture du PLU de 2025, 3.7 ha sont en surface d'extension. Après arrêt du document, nous constatons que la commune a procédé à une réduction de 0.2 ha de ces zones d'extensions soit 3.7 ha (2.2 ha en zone 1AU, 1.2 ha en extension de zone U hors T0 du SCoT et 0.3 ha de zone U dans le T0 du SCoT).

De même nous notons la principale réduction d'extension urbaine sur la zone située dans le centre de la commune de Landser (rue du château) justifié par sa position en zone inondable.



Extension des zones U

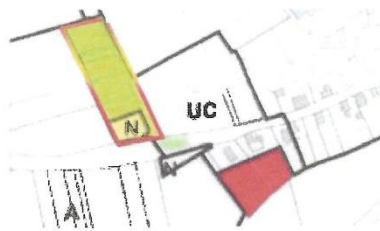
Malgré la réduction d'extension urbaine rue du château évoqué précédemment, nous constatons une extension du zonage UL de 0.70 ha mise en place pour la création d'un parking à proximité des équipements scolaires et périscolaire de la rue des cygnes sur une parcelle cultivée actuellement en céréales. Pour la réalisation de ce parking, un emplacement réservé a été apposé.



Cette consommation foncière agricole n'est pas comptabilisée et affichée dans le PLU et nous le regrettons. Néanmoins, cette parcelle se situant au cœur de la zone urbaine et ayant un rôle fonctionnel important pour celle-ci, nous acceptons cette consommation foncière de terres agricoles sous condition d'une réduction de l'extension de la zone UC dans le PLU sur trois secteurs repérés.

Une extension de la zone UC de 0.25 ha a été mise en place le long du chemin rural qui mène au sud du monastère Saint Alphonse. Cette bande de terrain est classée en UC mais n'est pas pour le moment viabilisée. Un emplacement réservé a été mis en place pour la réalisation des réseaux et de la voirie.

Cette zone est hors T0 inscrit dans le SCoT. Elle est comptabilisée dans la consommation foncière du PLU présenté. Nous nous interrogeons sur la faisabilité de cette extension à cet endroit. En effet, les futurs logements seront bâtis sur un terrain en bas de pente où un risque de coulée d'eau boueuse a été identifié avec des écoulements d'eau importants.



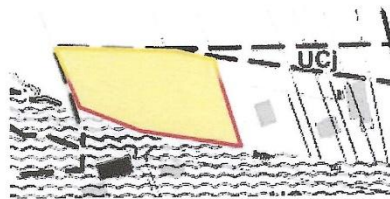
Ne serait-il pas souhaitable de localiser cette extension urbaine dans un secteur en dehors d'une zone de risques et sur une voirie viabilisée ?

L'article R 151-18 du code de l'urbanisme dispose que « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Actuellement, le chemin de desserte identifié n'a pas de réseau présent. Cette zone U ne répond donc pas à l'article R 151-18 du code de l'urbanisme.

Suite à cette analyse, nous demandons que cette zone UC soit supprimée au regard des risques de coulée d'eau boueuses et de la non présence de réseaux.

Une extension de la zone UC de 0.40 ha le long du chemin se situant près de l'institut Don bosco est mis en avant dans le PLU.



Comme précédemment évoqué cette zone est en dehors du T0 inscrit dans le SCoT. Elle est comptabilisée dans la consommation foncière du PLU présenté. Néanmoins, est-il nécessaire de réaliser cette extension à cet endroit au regard d'un risque fort de coulée d'eau boueuse identifié et faisant l'objet d'une mise en place d'une bande enherbée sur site ?

Aléas coulées de boues

- faible
- moyen
- élevé

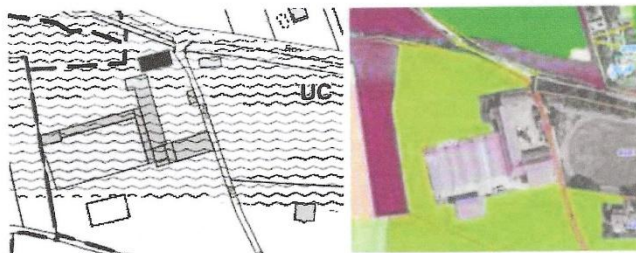




Ne serait-il pas souhaitable de localiser cette extension urbaine dans un secteur en dehors d'une zone de risques ?

Suite à cette analyse, nous demandons que cette zone UC soit supprimée au regard des risques de coulées d'eaux boueuses.

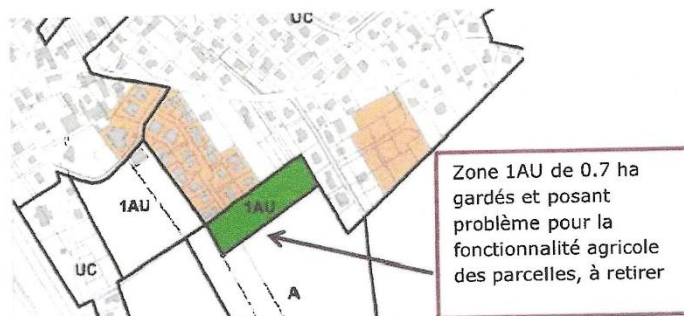
Un zonage UC a été mis autour des bâtiments agricoles de l'institution Don Bosco.



Au regard de la fonctionnalité agricole, ne serait-il pas préférable de mettre en place un zonage agricole constructible Aa sur cette parcelle permettant ainsi le développement à long terme de l'exploitation agricole de l'institution Don Bosco ?

Extension des zones 1AU

La zone 1AU de 2.2 ha qui se répartit en deux entités (secteur du Kaegyberg et secteur rue des vergers) situées au sud du ban communal est urbanisable de suite.



La zone 1AU du secteur rue des vergers est identifiée comme risque pour les aléas retrait-gonflement des argiles moyennes.



Nous demandons que cette zone 1AU de 0.7 ha soit retirée du zonage afin de préserver le foncier agricole et de limiter le risque identifié sur la zone urbaine.

Comme mentionné précédemment, cette surface de 0.7 ha peut être compensée par une mobilisation plus importante des jardins présents dans le tissu urbain (1.90 ha repérés) en passant de 10% (0.19 ha) à 45 % (0.85 ha). Cette mobilisation de terrains permettant de conserver le nombre de logements pour accueillir la nouvelle population prévue.

Bilan sur la consommation foncière passée et future

La consommation foncière pendant la période 2012 - 2021 a été générée suite au développement de l'habitat (immeubles collectifs et zones pavillonnaires) sur 6.10 ha soit 0.61 ha par an

En comparant les 3.7 ha prévus sur la période 2021 - 2036, pour l'habitat, la consommation foncière est de 0.24 ha par an soit 2,5 fois inférieure à la période 2012-2021.

Au regard des objectifs d'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine édicté par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, nous constatons qu'il y a une véritable réduction de la consommation foncière dans le futur PLU par rapport à la mouture de 2022 et aux années précédentes. Néanmoins, comme précédemment évoqué, des extensions en zones urbaines ou à urbaniser peuvent encore être réduites.

Conclusion sur la consommation foncière

Au regard des éléments cités précédemment, l'avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace sur la limitation de l'étalement urbain pour l'habitat est réservé. Il sera favorable si la commune revoit à la baisse les extensions programmées en zone U et 1AU.

Prise en compte de l'agriculture dans le document d'urbanisme

La commune a demandé en 2016 à la Chambre d'agriculture d'Alsace de réaliser un diagnostic agricole sur le ban communal.

Nous saluons la mise en place de zones agricoles constructibles dans le zonage PLU permettant de réaliser les projets de sortie d'exploitation identifiés dans le diagnostic. Leurs mises en place confirment l'intérêt de la commune sur la pérennisation et le développement de l'activité agricole inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Dans le règlement de la zone agricole, article 1.7, les constructions à destination agricole ne comportant pas d'ICPE sont interdites sur une profondeur de 50 mètres à partir des limites des zones U et 1AU de la commune ou des communes limitrophes.

Cette mesure limite les possibilités de constructions des bâtiments agricoles dans les zones Aa situées en périphérie et rend quasi inconstructible les deux enclaves agricoles situées dans la tâche urbaine.



De plus, cette restriction n'est pas justifiée dans le PADD et au regard des faibles nuisances que génère un bâtiment agricole de stockage de matériel par rapport aux tiers.

Au regard de cette rédaction, nous sommes opposés à cette règle des 50 mètres et demandons la suppression de l'article 1.7 de la zone A. Nous émettons un avis défavorable sur ce point du PLU.

Dans le cas d'une installation hors cadre familial ou d'un exploitant provenant d'une autre commune, il serait souhaitable de mettre une zone de « sortie d'exploitation » au nord du ban communal. Cette zone ayant été identifiée dans le PLU avec une contrainte paysagère forte (cf. carte du PADD ci-dessous), l'implantation d'une exploitation devra faire l'objet d'une insertion paysagère soignée qui pourra être traduite réglementairement dans le règlement du PLU.



La mise en place d'une retenue au sud du ban communal sur l'emplacement réservé n°4 pour réduire les risques d'inondation est nécessaire pour la commune. La réalisation de cet ouvrage est projeté depuis de nombreuses années et n'est pas à remettre en question au regard des enjeux pour la commune.



Dans le rapport de présentation, 1^{er} partie « diagnostic territorial » en page 43 « risques et contraintes d'aménagement » nous souhaitons qu'apparaisse la carte des périmètres de réciprocity en RSD ainsi que le détail des bâtiments agricoles. Deux exploitations sont concernées (EARL du Bailli et ferme du Klostermehla). A noter qu'une exploitation agricole a arrêté l'élevage en 2019.

Un renvoi en page 90 du rapport de présentation 1^{er} partie « diagnostic territorial » vers l'étude agricole serait souhaitable.

Nous tenons à attirer votre attention sur la faisabilité d'un réseau cyclable mentionné au PADD. L'étude agricole qui porte en partie sur la circulation agricole a montré l'importance des chemins d'exploitations (réseau de voie de desserte stratégique). Au regard du réseau cyclable projeté, certains partages équitables de voirie devront être réalisés à l'intérieur et à l'extérieur du village. Nous tenons à préciser que ce partage de réseau doit se faire en concertation avec le monde agricole.

Conclusion sur le développement de l'activité agricole

A la vue de cette analyse, la Chambre d'agriculture d'Alsace considère une prise en compte globale du développement de l'activité agricole dans le document d'urbanisme présenté. Sous réserve que soit retiré l'article 1.7 de de la zone A imposant une

interdiction de construction des bâtiments agricoles sur 50 m à partir des limites des zones U et 1AU de la commune ou des communes limitrophes.

Ajustements mineurs du document graphique du PADD et du règlement.

Rédaction du règlement de la zone agricole

Les articles 2.4 et 2.5 de la zone A réglementent les maisons d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sans lien avec une activité agricole qui peuvent faire l'objet d'une extension et l'adjonction d'une annexe.

La Chambre d'agriculture d'Alsace veille à ce que cette possibilité ne compromette pas l'activité agricole ou le caractère rural du secteur. Il est nécessaire que ces possibilités d'extensions ou de constructions restent limitées et strictement localisées sur des terrains ne faisant pas l'objet d'une exploitation par l'agriculture (jardins, friches, etc.).

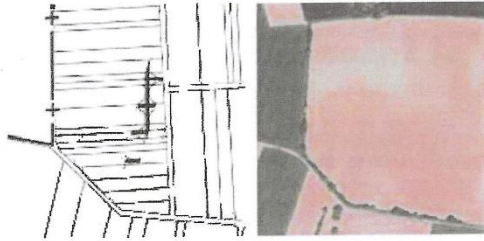
A l'article 2.8, la construction à usage d'habitation pour des raisons de sécurité ne peut être recevable au vu des récentes jurisprudences allant à l'encontre de cette nécessité.

A l'article 11, nous demandons que l'obligation des places de stationnement soit uniquement appliquée dans le cadre d'une activité de vente directe à la ferme lié à l'accueil du public.

Sur la mise en place des Espaces boisés classés et plantations

Repérés au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme, ils ont pour vocation à protéger les espaces boisés possédant une valeur écologique et patrimoniale d'exception. Les surfaces concernées par les Espaces Boisés Classés (EBC) correspondent en majorité aux surfaces forestières de la commune.

Un reliquat d'arbre sur un espace agricole a été classé en EBC alors que ceux-ci n'existent plus.



Nous demandons que soit enlevé l'EBC qui n'est pas justifié.

Conclusion :

L'économie globale du document nous paraît répondre partiellement aux objectifs d'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine édictés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

En effet, certaines zones d'urbanisation futures au sud, au nord et à l'ouest du ban communal nous semblent en contradiction par rapport aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Elles sont principalement impactées par un fort risque de coulées d'eaux boueuses et atteinte à la fonctionnalité agricole des parcelles à fort potentiel agronomique et écologique.

Aussi, notre institution émet un avis réservé sur la gestion économe de l'espace du PLU présenté

Notre avis sera réputé favorable à conditions :

- que soient revues à la baisse les zones d'extensions urbaines pour l'habitat (en particulier la zone 1AU de 0.7 ha) afin de limiter la consommation foncière agricole et que soit prise en compte une part plus importante du nouveau bâti en densification via une mobilisation supplémentaire des jardins pour correspondre aux objectifs inscrits dans le PADD et dans les préconisations du SCoT des Saint Louis Agglo.

- que soit supprimées les localisations des extensions des deux zones UC situées le long du chemin rural menant du monastère Saint Alphonse et au nord de l'Institut Don Bosco au regard des risques importants de coulées d'eaux boueuses.

Les besoins agricoles des exploitations existantes ont, quant à eux, été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du document. Il est néanmoins dommageable de ne pas avoir eu connaissance de besoins nouveaux depuis 2016 d'où notre demande d'une zone de sortie d'exploitation supplémentaire au nord du ban communal.

Nous considérons par conséquent une prise en compte globale du développement de l'activité agricole dans le document d'urbanisme présenté, sous réserve que soit retiré l'article 1.7 de la zone A imposant une interdiction de construction des bâtiments agricole sur 50 m comptés à partir des limites des zones U et 1AU de la commune ou des communes limitrophes.

Pour la mise en place des Espaces Boisés Classés et plantations nous demandons la suppression de l'EBC sur un reliquat d'arbre en zone agricole.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information ou renseignements, et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations

Ange LOING
Président



13

ANNEXE 8



ARRIVÉ LE
08 SEP. 2025
MAIRIE DE LANDSER

SERVICE CONNAISSANCE, AMÉNAGEMENT ET URBANISME
BUREAU URBANISME ET PLANIFICATION TERRITORIALE
Affaire suivie par : Guillaume Urbain
Tél. : 03 89 24 84 55
guillaume.urbain@haut-rhin.gouv.fr

Colmar, le 04 SEP. 2025

Le préfet du Haut-Rhin

à

Monsieur le maire de Landser
7 place de la Paix
68440 Landser

*lettre avec accusé de réception
2C 182 944 07442*

Objet : avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Landser arrêté le 5 juin 2025 et reçu en sous-préfecture de Mulhouse le 23 juin 2025

P.J. : - Annexe technique
- Tableau des coordonnées des gestionnaires d'utilités publiques

Par délibération du 5 juin 2025, le conseil municipal de Landser a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

En application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez soumis ce projet aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLU le 28 avril 2025. Dans le cadre de cette consultation, le dossier de PLU arrêté a été transmis pour avis aux services de l'État intéressés par ce document. Parmi les observations émises par les services consultés, il m'est nécessaire, au titre de l'État, de souligner les points les plus importants.

Perspectives d'évolution, évaluation des besoins, consommation d'espace

Le PLU prévoit une croissance démographique de +1,08 % par an jusqu'en 2036, soit 288 habitants supplémentaires par rapport à 2021, ce qui porterait sa population à 1 930 habitants. Cette projection, bien qu'ambitieuse au regard des dynamiques passées, reste cohérente avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Saint-Louis Agglomération (+1,4 %/an). Le PLU anticipe une baisse de la taille des ménages (de 2,38 à 2,2 personnes par logement), ce qui, couplé à l'augmentation démographique, génère un besoin de 190 nouveaux logements. 6,5 ha sont mobilisés dont 3,3 ha en extension urbaine.

Le PLU de Landser s'inscrit dans une volonté de modération de la consommation foncière, avec une réduction affichée de plus de 50 % par rapport à la période 2012-2023. Cette ambition est atteinte si l'on considère uniquement les 3,3 ha d'extensions urbaines. Toutefois, en intégrant l'ensemble des surfaces potentiellement mobilisables (dents creuses, zone UE, zone UCj), la consommation réelle s'élèverait à environ 6,5 ha, ce qui est susceptible de compromettre la réduction fixée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La commune est donc invitée à affiner la justification de l'atteinte de l'objectif de modération foncière qu'elle se fixe afin

Direction départementale des territoires du Haut-Rhin
Cité administrative - Bâtiment K - 68026 Colmar cedex
Tél. : 03 89 24 81 37
www.haut-rhin.gouv.fr



1

de conforter la cohérence interne du PLU.

Risques et nuisances

Le projet de PLU de Landser intègre les principaux risques naturels, notamment les inondations et les coulées d'eaux boueuses. Par mesure de prévention, la commune a même prévu la réalisation d'un ouvrage de rétention d'eau afin de protéger les personnes et les biens. Toutefois, la création d'un bassin de rétention ne saurait justifier l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, dans le respect du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) approuvé le 21 mars 2022, qui rappelle que ces ouvrages visent uniquement à protéger l'existant. L'ajout d'un emplacement réservé prévoyant une aire de stationnement en zone inondable doit être justifié davantage pour appréhender la cohérence de l'aménagement prévu avec le risque d'inondation.

Environnement

Concernant la trame verte et bleue, si des protections sont prévues via les zones N et des orientations spécifiques, leur portée reste limitée sans une traduction réglementaire plus contraignante, notamment au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. La préservation des zones humides constitue également un enjeu fort : une étude complémentaire a été menée. Il est toutefois recommandé d'étendre la méthodologie de pré-localisation des zones humides en intégrant la carte nationale de probabilité de présence des zones humides de 2023.

L'assainissement constitue un point de vigilance majeur : la station de Sierentz étant actuellement en situation de surcharge, les projets urbains devront être articulés avec l'augmentation de capacité programmée de l'équipement. Le zonage d'assainissement annexé, permet de déterminer précisément la situation d'un terrain au regard des prescriptions applicables.

Au vu des développements qui précèdent, **j'émet un avis favorable** au projet de PLU arrêté, assorti des réserves suivantes :

- **Conditionner l'ouverture des zones 1AU à la preuve effective de la capacité de traitement des effluents par la station d'épuration. À défaut, leur urbanisation devra être différée.**
- **Consolider le tendanciel visant à la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).**
- **Fournir des éléments justificatifs supplémentaires concernant l'instauration de l'emplacement réservé n°5, qui prévoit notamment une aire de stationnement en zone inondable.**

L'annexe technique détaillée ci-jointe reprend l'ensemble des observations des services consultés, que je vous demande d'examiner avec soin.

Je vous rappelle qu'un défaut de prise en compte de ces réserves est susceptible d'entraîner une illégalité du PLU, et que la jurisprudence constante montre tout l'intérêt que le juge administratif attache aux éléments de justification des choix d'aménagement opérés par le document d'urbanisme.

Je me tiens à votre disposition, avec notamment les services de la direction départementale des territoires, pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires au sujet du contenu de cet avis.

Pour le Préfet et par délégation,
le Sous-Préfet de Mulhouse


Julien LE GOFF

2/18

ANNEXE 9



Délégation Territoriale du Haut-Rhin

Service Santé et Environnement

Affaire suivie par : CH
Courriel : ars-grandest-dt68-vsse@ars.sante.fr
Tél fixe : 03 69 49 30 46

La Directrice de la Délégation territoriale
du Haut-Rhin

A

Monsieur le Directeur départemental des
Territoires du Haut-Rhin
SCAU - BUPT

- À l'attention de **Guillaume URBAIN**,

Vos réf : votre courriel du 24 juin 2025 ;
Nos réf : DT68/SE/FB/CH/07/2025/N°121
Objet : PLU de la commune de LANDSER.- projet arrêté
PJ : 6

J'accuse réception de votre courriel du 24 juin 2025 m'informant que la commune de LANDSER a arrêté son projet de PLU.

Après examen des documents, le territoire de la commune n'est grevé par aucune servitude d'utilité publique liée aux périmètres de protection des captages publics d'alimentation en eau potable.

Cependant, les autres enjeux sanitaires et environnementaux portent sur les points suivants :

L'alimentation en eau potable

Sur le plan quantitatif, les volumes de production et de consommation d'eau nécessitent d'être réactualisés. En effet, compte tenu de l'augmentation des zones urbanisables, la population, et donc les besoins, devraient augmenter. L'adéquation des besoins et des ressources doit être démontrée.

La rédaction des articles A4.1 et N.4.1 du règlement des zones A et N du PLU sera complétée par les alinéas suivants (cf. 3.a_ Règlements : pages 74 et 81) : « *Conformément à l'article L2224-9 du Code général des collectivités territoriales, les captages privés d'eau potable devront faire l'objet d'une déclaration auprès de la mairie de la commune concernée. Ci-joint l'adresse du site internet du ministère chargé de l'environnement qui donne tous les renseignements nécessaires à la déclaration en mairie : https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13837.do* »

Les dispositions de l'arrêté du 17 décembre 2008 fixant les éléments à fournir dans le cadre de la déclaration en mairie de tout prélèvement, puits ou forage réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau devront être respectées (Légifrance - Publications officielles - JORF n° 0300 du 26/12/2008)

De même, les dispositions de l'arrêté du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privées de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie devront être respectées

Par ailleurs, les prescriptions relatives à l'implantation des puits privés devront respecter les distances fixées par le règlement sanitaire départemental. »

Qualité de l'eau distribuée

Concernant la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine, le contrôle sanitaire réalisé par mes services a mis en évidence que l'eau distribuée a présenté temporairement des concentrations dépassant la limite de qualité pour un pesticide (Chloridazone Desphényl), mais inférieures aux valeurs définies pour limiter les usages. Des actions destinées à améliorer sa qualité sont en cours. Cette eau est de bonne qualité pour les autres paramètres. Elle peut être consommée par tous.

La synthèse pour l'année 2025 est en cours d'élaboration ; en attendant, les données sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine sont disponibles sur le site internet du ministère de la santé : <https://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do>

Dans son ensemble, les documents du PLU prennent en compte les autres enjeux environnementaux en vue d'assurer la protection de la santé des populations et la prévention des risques et des nuisances. Toutefois, ils appellent de ma part les observations et les remarques suivantes :

Assainissement

Le rapport de présentation (cf. document RP Diagnostic - EIE : page 51) précise que l'assainissement est collectif : « les eaux usées de Landser sont acheminées à la station d'épuration de Sierentz, qui récolte les effluents de 13 communes au total. Le traitement des effluents est pris en charge par Saint-Louis Agglomération... »

Bruit et autres nuisances

Le rapport de présentation (cf. document RP Diagnostic – EIE : page 49) décrit que la commune de LANDSER est située à l'écart des grands flux routiers sources de bruit.

Dans le rapport de présentation, seuls les bruits des infrastructures routières sont évoqués. Les autres bruits d'activités professionnelles ou non ne sont pas cités. Ils pourraient être ajoutés afin d'être pris en considération dans les mesures particulières visant à limiter toutes formes de nuisances. En effet, le développement de certains appareillages (échangeurs thermiques, pompes à chaleur, ...) ou pratiques (piscines...) sont à l'origine de plaintes de bruits de voisinages.

Pollution des sols – Sites et sols pollués

Le rapport de présentation (cf. document RP Diagnostic – EIE : page 46) n'a repéré que deux sites dans (BASIAS), alors que cinq anciens sites industriels ou activités de services ont été identifiés dans Géorisques (CASIAS) :

BASIAS N°	Société	Types Industries	activités	Liens et références Géorisques - Casias
ALS680 3515	ECOMARCHE	Stockage et distribution de carburants	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants	https://fiches-risques.brqm.fr/georisques/casias/SSP3769321
ALS680 3516	SIFFRIT (Léon)	Fabrique de chandelles	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale	https://fiches-risques.brqm.fr/georisques/casias/SSP3769322
ALS680 3517	LEVY	Tissage	Tissage	https://fiches-risques.brqm.fr/georisques/casias/SSP3769323
ALS680 3518	BAUMAN	Tissage	Préparation de fibres textiles et filature, peignage,	https://fiches-risques.brqm.fr/georisques/casias/SSP3769324
ALS680 3520	WEBER	Dépôt de pétrole	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	https://fiches-risques.brqm.fr/georisques/casias/SSP3769326

Même si aucune pollution des sols avérée n'a été mise en évidence sur ces cinq sites, il conviendra d'être très vigilant sur le changement de destination des usages de ces sites.

Bien que les anciens sites ayant accueilli des activités ne soient pas systématiquement pollués, ils peuvent néanmoins faire l'objet de diverses pollutions engendrées par les activités qu'ils ont accueillies au fil des ans (processus de fabrication, rejets, déversements accidentels...). D'autres sources peuvent également être à l'origine des sols pollués (apport de terres contaminées...).

La conservation de la mémoire d'un site pollué ou susceptible de l'être et l'information des opérateurs et aménageurs sont également nécessaires pour éviter qu'un site, actuellement sans impact, ne le devienne

Les problèmes de pollution ne peuvent être considérés uniquement à court terme. C'est pourquoi la collectivité doit être vigilante dans l'élaboration de ses projets, notamment lorsqu'elle a connaissance d'un risque, quelle qu'en soit la nature (présence ou suspicion de pollution...).

A ce jour, aucune ancienne friche industrielle n'a fait l'objet d'un projet de reconversion.

Urbanisation et exposition à la pollution atmosphérique

Les données sur la qualité de l'air datées de 2017 méritent d'être corrigées et mises à jour.

a) Pollution atmosphérique et santé

Par contre, ni l'état initial de l'environnement, ni l'évaluation environnementale n'abordent l'impact de la pollution atmosphérique sur la santé des populations. La qualité de l'air ambiant a une influence non négligeable sur la qualité de vie des habitants.

b) Action vis-à-vis des pollens et prévention des allergies

Selon le réseau national de surveillance aérobiologique, plus de 20% de la population française souffre d'allergie respiratoire et les pollens sont l'un des nombreux facteurs pouvant être à l'origine de ces manifestations. Or, au titre des obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, le règlement peut fournir des recommandations pour la plantation d'essences non allergènes (cf. liste sur www.pollens.fr).

Les articles U.12 relatifs aux zones urbaines et 1AU.12 à urbaniser pourraient ainsi être complétés par l'alinéa suivant : « *Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se feront en évitant les plantes allergènes.* ». Le rapport de présentation, le PADD et/ou les OAP pourraient également intégrer la nécessité de « *favoriser les espèces végétales endémiques et non allergisantes* ».

c) Prévention de l'exposition aux produits phytosanitaires

Je relève que le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU destinée à accueillir un établissement ou des établissements hébergeant des personnes vulnérables (enfants, adolescents, personnes âgées, handicapées...) implantée à proximité des zones agricoles A et Aa.

Des mesures visant à limiter l'exposition de ces populations doivent être mises en place.

Certaines mesures physiques correspondent principalement à des haies anti-dérives ayant une largeur d'au-moins 5 mètres ; cette contrainte n'est donc pas négligeable et mérite d'être anticipée au travers du document d'urbanisme.

Ces dispositions de protection seraient à mentionner dans le rapport de présentation ainsi que dans les OAP. Le règlement du PLU serait quant à lui à compléter en mentionnant pour la zone concernée que le contenu des OAP devra être respecté (pour les secteurs faisant l'objet d'une OAP), et en incluant directement les mesures constructives (l'article 13 de la zone concernée peut notamment prévoir l'implantation de haies antidérive).

Il convient de souligner que ces mesures portent sur les nouvelles constructions. Le cas des établissements déjà existants est encadré par l'arrêté ministériel du 4 mai 2017 modifié le 27 décembre 2019, le 15 janvier 2021 et le 25 février 2022 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le risque sanitaire lié au moustique tigre

Le réchauffement climatique et le développement des échanges internationaux favorisent la dispersion d'espèces exotiques envahissantes (plantes, animaux, insectes ...). Ainsi le moustique tigre, vecteur de la Dengue, du Chikungunya et du Zika est déjà largement présent dans le sud de la France et s'implante progressivement et inéluctablement dans les régions plus septentrionales.

Ainsi, il est implanté dans la région Grand Est, en Alsace et aux frontières de la région (*accès à la cartographie des foyers : www.signalement-moustique.fr/*).

Les moustiques ont besoin de très faibles quantités d'eau stagnante pour se reproduire. Aussi, l'urbanisation et les modes de vie actuels favorisent le développement des gîtes larvaires, lieux propices à la prolifération des moustiques.

En effet, l'aménagement des quartiers et les techniques constructives ou architecturales (terrasses sur plots, miroir d'eau non entretenu, récupération d'eau de pluie, gouttières, siphons, regards, bondes, rigoles, avaloirs et évacuations mal conçus ou difficiles d'entretien, ...) créent une multitude de réservoirs d'eau stagnante (gîtes) favorables à la ponte.

Les projets d'aménagement doivent donc intégrer ce nouveau risque sanitaire en réfléchissant aux meilleures techniques disponibles qui empêchent ou limitent les eaux stagnantes (pentes plus importantes, terrasses carrelées et non sur plots, mise hors d'eau etc ...) ou qui limitent la prolifération des larves dans les sites où la stagnation d'eau ne peut être évitée (moustiquaires, possibilité de traiter, possibilité de curer ou réalisation d'un empoisonnement ou autres prédateurs – grenouilles pour les mares et plans d'eau).

Il s'agit donc d'un enjeu à intégrer dans l'état initial de l'environnement et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces mesures sont efficaces contre la prolifération de tous les moustiques et permettent donc avant tout de limiter les nuisances liées aux piqûres.

La gestion des eaux pluviales

Je relève que la réutilisation ou le stockage des eaux pluviales permettant sa réutilisation n'est pas mentionnée dans l'évaluation environnementale.

Dans les cas où une telle solution est mise en œuvre, il conviendra de se référer à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Cet arrêté fixe des prescriptions techniques, dont la séparation totale entre les réseaux d'eau potable et d'eau de pluie, ainsi que la signalisation visible et explicite du réseau d'eau de pluie et des points d'usage.

De plus, afin de limiter tout risque d'interconnexion entre le réseau d'eau de pluie et le réseau public de distribution d'eau potable, les usages intérieurs de l'eau de pluie sont limités à l'alimentation des chasses d'eau, au lavage des sols et, à titre expérimental et sous conditions, au lavage du linge.

Si certaines corrections ou compléments peuvent ou doivent être apportés au projet arrêté du PLU de la commune de LANDSER, cela ne remet pas en cause la faible incidence du PLU sur les enjeux sanitaires ou environnementaux, à l'exception, des moyens de production et des besoins en eau potable qui méritent d'être vérifiés et recalculés.

La Directrice de la Délégation territoriale
du Haut-Rhin

Fanny BRATUN

Signé électroniquement
Agence Régionale de Santé GRAND EST
Pour la Directrice Générale et par délégation - La Directrice de la
Délégation Territoriale du Haut-Rhin,
Fanny BRATUN
Nancy le 24/07/2025

4/4

Délégation Territoriale du Haut-Rhin

La Directrice de la Délégation territoriale
du Haut-Rhin par intérim

Affaire suivie par Carl HEIMANSON
Courriel : ars-grandest-dt68-vsse@ars.sante.fr
Tél fixe N° : 03 69 49 30 46
Tél mobile N° : 06 69 78 61 58

Vos réf : votre courriel du 24 juin 2025
Nos réf : DT68/SE/FB/CH/2025/07/[PLU_N°121_2025]
Et DT68/SE/FB/CH/2025/07/N°0121

Objet : Annexe « Agir pour un Urbanisme Favorable à la Santé jointe à l'avis de l'ARS dans le cadre de sa contribution à l'association de l'Etat au projet arrêté du PLU par la Commune de LANDSER

D'autres recommandations méritent d'être également d'être prises en compte par le maître d'ouvrage dans le cadre de son projet en vue d'agir pour un urbanisme favorable pour la santé (UFS) :

- **Concernant les aménagements paysagers associés à ce projet**, mes services recommandent également que le porteur de projet veille à favoriser en priorité les espèces végétales endémiques et non allergisantes (cf. liste sur www.pollens.fr).
- **Lutte antivectorielle (moustiques et notamment Moustique Tigre)** : dans le cas où le projet prévoit des constructions de bâtiments à toitures terrasses, nous rappelons que le HAUT-RHIN est concerné par la présence du moustique tigre.

Les moustiques ont besoin de très faibles quantités d'eau stagnantes pour se reproduire. Aussi, l'urbanisation et les modes de vie actuels favorisent le développement des gîtes larvaires, lieux propices à la prolifération des moustiques.

Toutes les mesures urbanistiques doivent être prises pour éviter sa prolifération. Il est recommandé d'éviter les toitures terrasses sur plots ou les toitures non végétalisées qui créent une multitude de réservoirs d'eau stagnante (gîtes) favorables à la ponte. De même, la collecte et l'infiltration des eaux pluviales devant être réalisées dans des installations qui ne permettent pas la prolifération des moustiques. Par exemple, il est recommandé de préférer les noues d'infiltration aux avaloirs.

- **Mobilité active douce – Piste cyclable – Protection et Sécurité des piétons** : Au niveau de la voirie, des dispositions devront prévoir des trottoirs suffisamment larges et l'aménagement de pistes cyclables permettant de garantir le développement des mobilités actives, la protection et la sécurité des piétons.
- **Qualité de l'air extérieur et bruit à proximité des infrastructures routières** : dans le secteur géographique de la Commune de LANDSER, nous pouvons recenser plusieurs infrastructures routières de routes départementales trafic - circulation automobile en moyenne en 2023 au nombre de 2 101 à 10 900 véhicules par jour et par an (v/j/an) cf. détails tableau ci-dessous :

Infrastructures routières : routes départementales (RD 6 bis, RD19bis, RD 21, RD 201)	Trafic tous véhicules – Année 2023 (Moyennes journalières annuelles et estivale Nombre (vj/jan))
RD6 bis à l'ouest du village	5449
RD19 bis au Sud-Est du Village à GEIPITZEN	2101
RD21 qui permet de rejoindre ALTKIRCH – MULHOUSE	5958
RD 201 accès à HABSHEIM et SIERENTZ	10900
A35 accessible au Sud par les routes départementales (RD6bis, RD19 bis, RD21 et R201)	7425
Somme du Trafic routier en 2023 (vj/jan)	31833
Moyenne du Trafic routier en 2023	6367

Il conviendra néanmoins de prévoir les aménagements (prises d'air / ouvrants ...) de manière à limiter les polluants de l'air émis par les gaz d'échappement liées au trafic. Ces dispositifs devant préférentiellement être orientés vers les façades moins exposés ou sur le toit et des écrans végétaux.

De même, il est préconisé d'installer des murs anti-bruit au niveau des façades des bâtiments exposées et orientées vers les routes et des revêtements d'isolation acoustiques pour les matériaux de construction.

- **Champs électromagnétiques et santé** : à ce titre, il conviendra de se référer aux fiches supports 2.6 : gestion des rayonnements non ionisants, consultables et disponibles dans les guides EHSP/ DGS, ROUE-LE-GAL Anne, LE GALL Judith, POTELOON Jean-Luc et CUZIN :
 - 2014 : « Agir pour un urbanisme favorable à la santé, concept et outils » pages 151 à 157;
 - 2016 : « Agir pour un urbanisme favorable à la santé, outil d'aide à l'analyse des plans locaux d'urbanisme au regard des enjeux de santé » pages 55 à 57.

Mon service invite la collectivité concernée et les aménageurs et autres porteurs de projet à se référer à toutes fins utiles aux préconisations figurant dans le guide de l'EHESP / DGS, Roué-Le-Gall Anne, Le Gall Judith, Potelon Jean-Luc et CUZIN Ysaline, 2014 (ISBN : 978-2-9549609-0-6) « Agir pour un urbanisme favorable, concepts & outils.

Ces documents sont disponibles et téléchargeables sur les sites internet du Ministère de la Santé et de l'Ecole des Hautes Etudes de Santé Publique :

http://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/ehesp_dgs_outil_d_aide_analyse_des_plu_enjeux_de_sante.pdf

<https://www.ehesp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/>

<https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2014/09/guide-agir-urbanisme-sante-2014-v2-opt.pdf>

ANNEXE 10

6


**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 - 58

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

PJ. : -

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.

Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est – UDAP du Haut-Rhin
17 place de la Cathédrale - 68000 Colmar – Tél. 03 89 20 26 00
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est

I/ Le projet de règlement :

Projet de règlement :	Observations de l'UDAP68
<p>Article UA 10.3 paragraphe 2 (page 17) :</p> <p>« 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 ».</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>« La coloration des façades des bâtiments annexes devra être en harmonie avec celle du bâtiment principal.</p> <p>Les granges seront construites en bois ou en matériaux en ayant l'aspect ».</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

ANNEXE 11



7

VOS RÉF. Consultation du 08/04/2025

NOS RÉF. TER-PAC-2025-68174-CAS-208512-
P6N1V2

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME

E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com

DDT du Haut-Rhin
3, rue Fleischhauer
68026 Colmar Cedex

A l'attention de Mr Urbain
guillaume.urbain@haut-rhin.gouv.fr
ddt-scau-bupt@haut-rhin.gouv.fr

OBJET : INV – PAC – Elaboration du PLU de
la commune de **Landser**

Nancy, le 18/04/2025

Monsieur le Préfet du Haut-Rhin,

Nous accusons réception du courrier relatif à la réunion du 28 avril prochain des PPA citée en objet, pour laquelle nous vous informons que nous ne serons pas présents.

Dans le cadre de ce travail préparatoire, nous nous permettons de porter à votre connaissance la liste des servitudes I4 et les prescriptions de RTE en matière d'Urbanisme réglementaire.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect de la réglementation, notamment l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV NO 1 LUTTERBACH-SIERENTZ
Ligne aérienne 225kV NO 2 LUTTERBACH-SIERENTZ

RTE - Centre Développement Ingénierie Nancy
Service Concertation Environnement Tiers
8, rue de Versigny
54600 Villiers les Nancy

www.rte-france.com



Page 1 sur 4

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire l'attention des services sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, nous vous demandons d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que l'emplacement de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Pour information, il est possible de télécharger les données en vous y connectant. Par ailleurs, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Enfin, compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de mentionner, en complément de la liste des servitudes en annexe de votre PLU, le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux de RTE chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Landser :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Alsace
12 avenue de Hollande
68110 ILLZACH**

2/ Le Règlement

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Par conséquent, il conviendra de faire préciser au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée :



Pour les lignes HTB

- Que le PLU autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;
- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;
- Que les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent être situés en partie dans un EBC.

Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts.

Enfin, nous vous précisons qu'il est important que vous nous transmettiez un dossier complet du projet d'arrêt du PLU afin que nous soyons en mesure d'émettre un avis. De préférence, nous souhaiterions recevoir ce dossier du projet arrêté sous la forme de fichiers téléchargeables directement via un lien Internet.



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bruno Penne', with a long horizontal stroke extending to the right.

Copie : Commune de Landser mairie@ville-landser.fr

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques.

ANNEXE 12

9


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRIVÉ LE
02 OCT. 2025
MAIRIE DE LANDSER



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL
Délégué territorial Nord-Est

Dossier suivi par : Yannick QUIRIN
Tél : 03 89 20 16 87
Mail : y.quirin@inao.gouv.fr

N/Réf : OR/SA/LET86.25

Monsieur le Maire
COMMUNE DE LANDSER
7 Place de la Paix
68440 LANDSER

Colmar, le 24 septembre 2025

Objet : Projet de PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 20 juin 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune de LANDSER.

La commune de LANDSER appartient à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Choucroute d'Alsace », « Crème fraîche fluide d'Alsace », « Miel d'Alsace », « Pâtes d'Alsace » et « Volailles d'Alsace ».

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques (IG) des boissons spiritueuses « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ».

Le projet consiste en l'élaboration du PLU de la commune.

Landser dispose d'une surface communale de 304 ha et compte une population de 1 642 habitants (2021). L'agriculture occupe la moitié du territoire, exploitée principalement en grandes cultures.

L'objectif démographique ambitieux de la municipalité est d'accueillir 1 930 habitants d'ici 2036. Le nombre de logements à créer estimé s'élève à 170, dont près de la moitié en densification. Cela impliquerait le classement en zone 1AU « à urbaniser » d'une surface en extension de 3,4 ha, majoritairement composée de terres labourables.

L'Institut fait le constat que la documentation ne comprend pas l'énumération du potentiel de production sous SIQO (Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine) du territoire, rappelé en introduction de ce courrier.

Par ailleurs, les OAP des secteurs « Kaegyberg » et « Vergers » présentent les éléments suivants : « Plantations et fascines à réaliser » et « Bandes enherbées avec plantations d'arbres », projetés sur les zones agricoles A et AA.

Les parcelles concernées sont principalement des terres labourables, par essence supports potentiels de production sous SIQO.

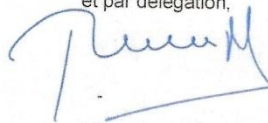
L'Institut recommande au porteur de projet de déplacer ces éléments vers la zone à urbaniser afin de ne pas amplifier le phénomène de consommation de l'espace agricole provoqué par le document d'urbanisme.

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est
SITE DE COLMAR
12 avenue de la Foire aux Vins - BP 81233
68012 COLMAR CEDEX
Tél : 03 89 20 16 80
www.inao.gouv.fr

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,



Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 68

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est
SITE DE COLMAR
10 avenue de la Foire aux vins - BP 51233
68012 COLMAR CEDEX
Tél : 03 39 20 16 80
www.inao.gouv.fr

ANNEXE 13

10



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Information de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
sur le dossier d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Landser**

n° portail pétitionnaire : 003953/A PP


Vous avez transmis pour avis de l'autorité environnementale le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Landser, reçu le 1^{er} juillet 2025.

Je vous informe que la Mission régionale d'autorité environnementale ne s'est pas prononcée dans le délai réglementaire prévu par l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme.

Cette information sur l'absence d'avis est à porter à la connaissance du public. Elle figure sur le [portail de l'évaluation environnementale](#).

Fait à Metz, le 2 octobre 2025

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,


Jérôme GIURICI

ANNEXE 14



 Outlook

TR: AR projet de PLU de Landser

À partir de Mairie de LANDSER <etatcivil@ville-landser.fr>

Date Mar 22/07/2025 12:03

À Demark - Mairie de LANDSER <h.demark@ville-landser.fr>

Céline KUENTZ REIBER
Secrétariat – Etat-civil
Mairie de LANDSER
Tél. : 03 89 81 31 05



De : PPA Urbanisme <ppa-urbanisme@grandest.fr>

Envoyé : mardi 22 juillet 2025 11:31

À : Maire LANDSER <maire@ville-landser.fr>

Objet : AR projet de PLU de Landser

Bonjour Madame, Monsieur,

En date du 20/06/2025, vous avez transmis à la Région Grand Est, en sa qualité de Personne Publique Associée, un document d'urbanisme ou de planification sous votre référence « HD » réceptionné le 23/06/2025 sous le numéro de courrier interne A25-GE013480.

Par le présent mail, la Région Grand Est accuse réception de votre transmission.

Conformément aux articles R. 143-4 et R. 153-4 du code de l'urbanisme, les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. En l'espèce, à défaut de réponse dans ce délai, l'avis de la Région sera réputé favorable.

La Région Grand Est précise que sa compétence de chef de file de l'aménagement du territoire s'exerce prioritairement sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) au titre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

En vertu de la Loi NOTRE du 7 août 2015 et des ordonnances et décrets d'application, le SRADDET est un schéma régional stratégique à horizon 2050, intégrateur des grandes politiques d'aménagement durable et d'équité territoriale à caractère prescriptif. Les documents cibles du SRADDET sont les SCoT, et à défaut les PLU(i) et cartes communales, les PCAET, les chartes de PNR, les PDU et les acteurs des déchets. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte ses objectifs et se mettre en compatibilité avec ses règles générales.

Adopté en 2019, le SRADDET du Grand Est comporte 30 objectifs et 30 mesures autour de deux axes : le premier porte l'ambition d'une région qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement, le second vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté. Après concertation, le SRADDET est actuellement en cours de modification pour répondre encore mieux aux défis des transitions. Pour

plus de précisions, vous pouvez consulter le lien <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sradde/>

Vous en souhaitant bonne réception, sincèrement vôtre.

PS : nous vous remercions par avance de bien vouloir si possible adresser vos prochaines demandes d'accusé réception de documents d'urbanisme sur la boîte-mail prévue à cet effet : ppa-urbanisme@grandest.fr

P/o le Directeur de la Cohésion des Territoires

Clara JEZEWSKI-BEC

Adjointe de Service

Cheffe du pôle Ingénierie ruralité

Service Ingénierie Planification Nouveaux usages numériques

Direction de l'Intelligence Territoriale et de la Santé

Région Grand Est - Site de Strasbourg
1 place Adrien Zeller | BP 91006
67070 STRASBOURG



ALSACE
CHAMPAGNE-ARDENNE
LORRAINE



ANNEXE 15



12

VOS RÉF. Consultation du 24/06/2025
NOS RÉF. TER-ART-2025-68174-CAS-210795-
T7C8L2
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com

DDT du Haut-Rhin
3, rue Fleischhauer
68026 Colmar Cedex

A l'attention de Mr Urbain
guillaume.urbain@haut-rhin.gouv.fr
ddt-scau-bupt@haut-rhin.gouv.fr

OBJET : PA – Elaboration du PLU de la
commune de **Landser**

Nancy, le 30/06/2025

Monsieur le Préfet du Haut-Rhin,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLU de la commune de Landser** arrêté par délibération en date 05/06/2025 et transmis pour avis le 24/06/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 LUTTERBACH-SIERENTZ
Ligne aérienne 225kV N0 2 LUTTERBACH-SIERENTZ

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

RTE - Centre Développement Ingénierie Nancy
Service Concertation Environnement Tiers
8, rue de Versigny
54600 Villiers les Nancy

www.rte-france.com



Page 1 sur 4

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258



1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies ;

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4**, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Landser :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Alsace
12 avenue de Hollande
68110 ILLZACH**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, Aa, N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :



2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bruno Penne', with a long horizontal stroke extending to the right.

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : Mairie de Landser mairie@ville-landser.fr

ANNEXE 16

13



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 m³/j, alors que dans le même temps cette population nouvelle rejettera un volume de 111m³/j au réseau d'assainissement. Cela suppose que les nouvelles habitations rejetteront 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 m³/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

Place de l'Hôtel de Ville - CS 50199 - 68305 Saint-Louis Cedex
Tél. : 03 89 70 90 70 - Fax : 03 89 70 90 85 - www.agglo-saint-louis.fr



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 annexion 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



ANNEXE 17

Mairie de LANDSER

Projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
-
Enquête publique

Certificat d'affichage de l'avis d'enquête

Le Maire de la commune de Landser certifie que l'avis d'enquête relatif à l'ouverture de l'enquête publique sur le projet susvisé, a été publié par voie d'affichage aux emplacements réservés pour les communications officielles, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit à partir du 7 novembre 2025

et maintenu pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Landser

Le 27 novembre 2025

Le Maire,



ANNEXE 18

L'ALSACE

Justificatif de Parution

N° d'annonce: ALS-478498900-0-2

Nous soussignés, L'Alsace représenté par son directeur général, Laurent COURONNE, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : 07/11/2025, 02/12/2025

Support de parution : L'Alsace

Département de parution : Haut-Rhin



COMMUNE DE LANDSER

Enquête publique Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du 4 novembre 2025, le Maire de Landsers a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune, destiné à procéder à des adaptations relatives aux Orientations d'Aménagement et Programmatiques, au règlement et à deux emplacements réservés.

Le responsable du projet est Monsieur le Maire de Landsers.
A cet effet, Monsieur KOLB Francis, ingénieur principal, directeur des services techniques de la mairie de Pfetsch, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par la Présidence du Tribunal Administratif de Strasbourg et M. NIEDERGIANG Jean-Claude en qualité de commissaire enquêteur suppléant. L'enquête publique se déroulera durant 23 jours consécutifs à la mairie de Landsers, du 27 novembre au 20 décembre 2025 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux. Le dossier d'enquête publique est consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.landsers.fr>

Il peut également être consulté gratuitement sur un poste informatique à la mairie aux heures d'ouverture de la mairie, site 7 place de la Paix à 68440 LANDSER, conformément à l'article L123-12 du Code de l'Environnement.

Le commissaire enquêteur titulaire recevra personnellement le public en mairie de Landsers les :

- Jeudi 27 novembre 2025 de 09h30 à 11h30
- Lundi 8 décembre 2025 de 17h00 à 19h30
- Mardi 16 décembre 2025 de 09h30 à 11h30
- Lundi 29 décembre 2025 de 17h00 à 19h30

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'attention de M. le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie de Landsers, 7 place de la Paix, 68440 LANDSER.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune <https://www.landsers.fr>. Chacun pourra communiquer ses observations par voie électronique en adressant un courriel à l'adresse suivante mairieville@landsers.fr en indiquant « Enquête publique PLU » dans l'objet.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux et sur le site internet de la commune (<https://www.landsers.fr>) pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier du PLU sera soumis au vote du Conseil Municipal et fera l'objet d'une délibération.

478498900

Lien de l'annonce : <https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Haut-Rhin/LANDSER/L-Alsace/Commune-Landsers-Enquete-PLU-IGKI.html>



Laurent Couronne

Directeur général de L'Alsace


Laurent COURONNE
Directeur Général
L'ALSACE

Justificatif de Parution

N° d'annonce: DNA-478498900-0-2

Nous soussignés, Les Dernières Nouvelles d'Alsace représenté par son directeur général, Laurent COURONNE, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : 07/11/2025, 02/12/2025

Support de parution : Dernières Nouvelles d'Alsace

Département de parution : Haut-Rhin



COMMUNE DE LANDSER

Enquête publique Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du 4 novembre 2025, le Maire de Landser a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune, destiné à procéder à des adaptations relatives aux Orientations d'Aménagement et Programmatiques, au règlement et à deux emplacements réservés.

Le responsable du projet est Monsieur le Maire de Landser.

A cet effet, Monsieur KOLB Francis, ingénieur principal, directeur des services techniques de la mairie de Plastatt, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par la Présidence du Tribunal Administratif de Strasbourg et M. NIEDERBANG Jean-Claude en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroulera durant 33 jours consécutifs à la mairie de Landser, du 27 novembre au 29 décembre 2025 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux. Le dossier d'enquête publique est consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.landser.fr>

Il peut également être consulté gratuitement sur un poste informatique à la mairie aux heures d'ouverture de la mairie, sise 7 place de la Paix à 68440 LANDSER, conformément à l'article L123-12 du Code de l'Environnement.

Le commissaire enquêteur titulaire recevra personnellement le public en mairie de Landser les :

- Jeudi 27 novembre 2025 de 09h30 à 11h30

- Lundi 8 décembre 2025 de 17h00 à 19h30

- Mardi 16 décembre 2025 de 09h30 à 11h30

- Lundi 29 décembre 2025 de 17h00 à 19h30

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'attention de M. le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie de Landser, 7 place de la Paix, 68440 LANDSER.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune (<https://www.landser.fr>). Chacun pourra communiquer ses observations par voie électronique en adressant un courriel à l'adresse suivante mairie@ville-landser.fr en indiquant « Enquête publique PLU » dans l'objet.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public, aux heures et jours d'ouverture des bureaux et sur le site internet de la commune (<https://www.landser.fr>) pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier du PLU sera soumis au vote du Conseil Municipal et fera l'objet d'une délibération.

478498900

Lien de l'annonce : <https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Haut-Rhin/LANDSER/Commune-Landser-Enquete-PLU-EFJJ.html>



Laurent Couronne

Directeur général des Dernières Nouvelles
D'Alsace


Laurent COURONNE
Directeur Général
Dernières Nouvelles d'Alsace

ANNEXE 19

Francis KOLB
Commissaire-Enquêteur
06 08 40 67 62

Landser

Monsieur le Maire
de la commune de

7, Place de la Paix
68440 LANDSER

Reiningue le janvier

2026

Objet : Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Landser.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

La procédure d'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Landser est maintenant close.

1-Observations résultant des consultations avant enquête publique
Avis des personnes publiques associées (PPA)

**PREFET DU HAUT-RHIN-COMMISSION D2PARTEMENTALE DE LA PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DU HAUT-RHIN EN DATE
DU 26.09.2025**

ALSACE COLLECTIVITE EUROPEENNE DU 1.10.2025

CHAMBRE D'AGRICULTURE ALSACE DU 11.09.2025

PREFET DU HAUT-RHIN URBANISME ET PLANIFICATION TERRITORIALE DU 4.09.2025

ARS SERVICE SANTE ET ENVIRONNEMENT EN DATE DU 8.09.2025

**PREFET DU HAUT-RHIN-DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DU
9.07.2025**

RTE CENTRE DEVELOPPEMENT INGENIERIE NANCY EN DATE DU 18.04.2025

INA (INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE) DU 24.09.2025

MRAe (MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE)

LA REGION GRAND EST EN DATE DU 22.07.2025

RTE-CDI-NCY-URBANISME EN DATE DU 30.06.2025

SAINT-LOUIS AGGLOMERATION EN DATE DU 16.09.2025

ANALYSE DES AVIS

Préfet du Haut-Rhin-Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin (avis du 26.09.2025)

Cet organisme émet un avis favorable sur le projet de règlement du PLU autorisant les extensions et annexes à une habitation en zone agricole, ainsi que sur la création d'un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées Nj. La commission **émet une recommandation** :

-prévoir la perméabilité de l'aire de stationnement prévu en emplacement réservé N°5 dans un contexte de phénomène de coulée de boue.

Alsace Collectivité Européenne (en date du 1.10.2025)

Cet organisme émet un avis favorable assorti d'une observation à savoir : 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 6b (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.**

Chambre d'agriculture du Haut-Rhin (en date du 11.09.2025)

La chambre d'agriculture dans son avis émet un avis réservé sur la gestion économe de l'espace du PLU présenté. Cet avis sera réfuté favorable à conditions :

-que soient revues à la baisse les zones d'extensions urbaines pour l'habitat (en particulier la zone 1AU de 0,7ha) afin de limiter la consommation foncière agricole et que soit prise en compte une part plus importante du nouveau bâti en densification via une mobilisation supplémentaire des jardins pour correspondre aux objectifs inscrits dans le PADD et dans les préconisations du SCoT des Saint-Louis Agglo.

-que soient supprimées les localisations des extensions des deux zones UC situées le long du chemin rural menant du monastère Saint Alphonse et au nord de l'institut Don Bosco au regard des risques important de coulées d'eaux boueuses.

-demande une zone de sortie d'exploitation supplémentaire au nord du ban communal.

-demande que soit retiré l'article 1.7 de la zone A qui impose une interdiction de construction des bâtiments agricole sur 50 m comptés à partir des limites des zones U et 1AU de la commune ou des communes limitrophes.

-demande la suppression de l'EBC sur un reliquat d'arbre en zone agricole dans le cadre de la mise en place des Espaces Boisés Classés.

Préfet du Haut-Rhin-Direction départementale des territoires du Haut-Rhin (en date du 4.09.2025)

La Direction départementale des territoires du Haut-Rhin émet un avis favorable au projet de PLU arrêté assorti des réserves suivantes :

●Conditionner l'ouverture des zones 1AU à la preuve effective de la capacité de traitement des effluents par la station d'épuration. A défaut, leur urbanisation devra être différée.

-Consolider le tendancier visant à la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

-Fournir les éléments justificatifs supplémentaires concernant l'instauration de l'emplacement réservé n°5, qui prévoit notamment une aire de stationnement en zone inondable.

Joint en annexe le tableau des coordonnées des gestionnaires d'utilités publiques.

Avis de l'ARS en date du 24.07.2025 précise les enjeux sanitaires et environnementaux portant sur l'alimentation en eau potable, la qualité de l'eau distribuée. En outre, l'ARS rappelle les observations suivantes : sur l'assainissement collectif, les bruits et autres nuisances, la pollution des sols.

Urbanisation et exposition à la pollution atmosphérique : les données sur la qualité de l'air datées de 2017 méritent d'être corrigées et mise à jour. Relève que la réutilisation ou le stockage des eaux pluviales permettant sa réutilisation n'est pas mentionnée dans l'évaluation environnementale.

D'autres recommandations méritent d'être également pris en compte par le maître d'ouvrage dans le cadre de son projet en vue d'agir pour un urbanisme favorable pour la santé.

Il y a lieu de reprendre les recommandations de l'Ars.

Avis de la Direction régionale des affaires culturelles en date du 29.07.2025.

Les ultimes remarques de l'UDAP68 portent sur le règlement et le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) du PLU. A prendre en compte.

Avis RTE – CDI – NCY- Urbanisme en date du 18.04.2025

Souhaite que soit précisé que dans le règlement écrit au chapitre des dispositions générales le chapitre pour les lignes HTB. Remarque l'incompatibilité avec les espaces boisés classés (EBC).

Institut National de l'Origine et de la Qualité (en date du 4.09.2025)

L'objectif démographique ambitieux de la commune de Landser est d'accueillir 1930 habitants d'ici 2036. Le nombre de logements à créer estimé s'élève à 170 dont près de la moitié en densification.

Cela implique le classement en zone 1AU « à urbaniser » d'une surface en extension de 3,4 ha majoritairement composée de terres labourables.

L'institut fait le constat que la documentation ne comprend pas l'énumération du potentiel de production sous SIQO (Signes officiels d'identification de la Qualité et de l'Origine) du territoire.

L'institut remarque que les OAP des secteurs « Kaegyberg » et « Vergers » présentent les éléments suivants : « Plantations et fascines à réaliser » et « bandes enherbées avec plantations d'arbres », projetés sur les zones agricoles A et Aa. Les parcelles concernées sont principalement des terres labourables, par essence supports potentiels de production sous SIQO. L'institut recommande au porteur de projet de déplacer ces éléments vers la zone à urbaniser fin de ne pas amplifier le phénomène de consommation de l'espace agricole provoqué par le document d'urbanisme.

MRAe- Mission régionale d'autorité environnementale (en date du 2.10.2025)

La Mission régionale d'autorité environnementale ne s'est pas prononcée dans le délai réglementaire prévu par l'article R 104-25 du code de l'urbanisme.

La Région Grand Est-Cohésion des Territoires (en date du 22.07.2025)

La région Grand Est précise que sa compétence de chef de file de l'aménagement du territoire s'exerce prioritairement sur les projets de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) au titre du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Adopté en 2019, le SRADDET du Grand Est est en cours de modification pour répondre encore mieux aux défis des transitions.

Le Grand Est encourage le porteur du projet pour plus de précisions à consulter le lien <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>.

RTE-CDI-NCY-Urbanisme (en date du 30.06.2025)

Afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), RTE attire l'attention du porteur du projet sur les observations suivantes :

-Liste des servitudes

Il convient de noter au sens de la liste des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Landser :

RTE

Groupe Maintenance Réseau Alsace

12, avenue de Hollande

68110 ILLZACH

Il y a lieu de compléter la liste dans l'annexe du PLU.

-Le Règlement

Les règles de construction et d'implantation présentes au sein du document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

A noter que les ouvrages traversent les zones A, Aa et N présents sur le projet du PLU.

RTE demande également au porteur du projet de bien vouloir indiquer les mentions suivantes :

2.1 Dispositions générales ;

2.2 Dispositions particulières ;

dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité (page 3) de l'avis en date du 30.06.2025.

Saint-Louis Agglomération (en date du 16.09.2025)

Cet organisme émet un avis favorable et précise que le projet d'élaboration du PLU est compatible avec les orientations du SCoT de Saint-Louis Agglomération approuvé le 19 juin 2022 et au titre de l'EPCI.

Saint-Louis Agglomération relève qu'il est mentionné dans l'évaluation environnementale que les besoins supplémentaires en termes d'eau potable sont de l'ordre de 43m³/j, alors que dans un même temps cette population nouvelle rejettera un volume de 111m³/j au réseau d'assainissement. Saint-Louis Agglomération précise que les nouvelles habitations rejetteront au réseau leurs eaux usées et leur 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).

LES OBERVATIONS RECUEILLIS PENDANT LES PERMANENCES

Les avis et observations recueillis pendant les permanences

Les permanences ont toutes été effectuées conformément aux modalités fixées par l'article 5 de l'arrêté municipal n°29/2025 en date du 4 novembre 2025 d'ouverture de l'enquête.

Comptabilisation des observations et propositions du public

Registre d'enquête Mairie de Landser	12 observations
Courrier Mairie de Landser	2 courriers
Courriel Mairie de Landser	Aucun courriel

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incidents. Toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences ont été reçues par le commissaire enquêteur.

Permanence du 27 novembre 2025 de 9h30 à 11h30

1-Monsieur David STOECKLIN

**4, rue du Moulin
68130 HUNSBACH**

2-Monsieur François FUCHS

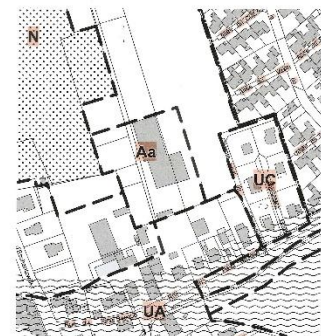
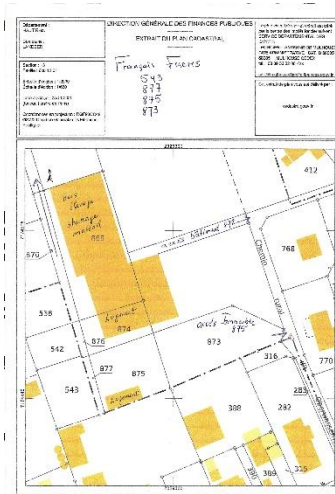
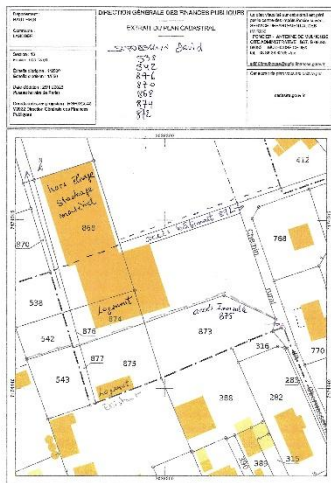
**12, Hallage de Courdaule
85420 ST SIGISMUND**

Messieurs Stoecklin et Fuchs viennent de faire un partage de terrain par suite d'une succession. Il s'agit de propriétés situées Chemin rural dit « Oberwasserweg » à Landser. Les parcelles concernées sont cadastrées section 13 n° 538,542,876,870,868,874 et 872 pour Monsieur Stoecklin et 543,877,875 et 873 pour Monsieur Fuchs.

Ces parcelles sont situées en zone Aa au projet du PLU de la commune de Landser. Le secteur Aa est réservé à l'implantation de constructions à destination agricole.

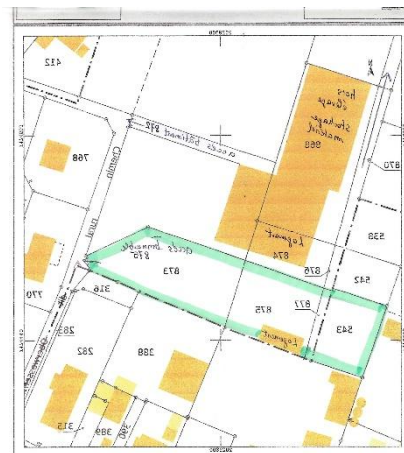
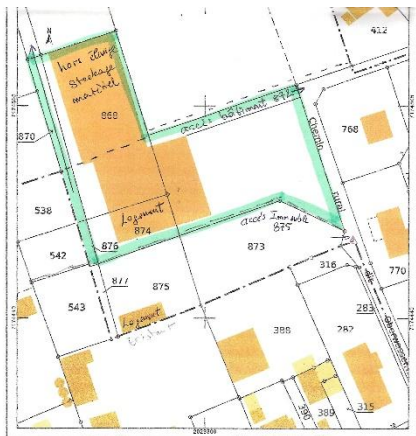
Messieurs Stoecklin et Fuchs demande que leurs parcelles soient versées en zone UC.

Le commissaire enquêteur précise que la zone quoique situé en zone agricole permet l'implantation des constructions à destination agricole.



Propriété de Stoecklin David François

P





Propriété Stoecklin et Fuchs

Permanence du 8 décembre 2025 de 17h00 à 19h30

**3-Madame Chantal GISSINGER
1, rue Georges Bizet
69270 RUELISHEIM**

**Monsieur Marc GISSINGER
6, rue des Primevères
68281 ROGGENHOUSE**

**Monsieur Bernard GISSINGER
3, rue des Sapins
68170 RIXHEIM**

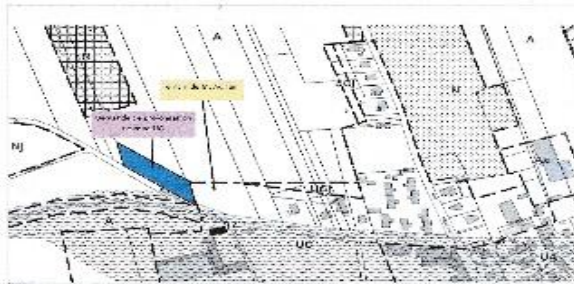
Les conjoints Gissinger interpellent le commissaire enquêteur que la parcelle située rue du moulin et cadastrée section 13 n° 47 appartenant à Monsieur Adrian Pascal a bénéficié d'un changement de zonage au niveau du projet du Plan Local d'Urbanisme et est donc située en zone UC. Ils demandent de pouvoir également bénéficier de l'extension de leur parcelle également située rue du Moulin et cadastrée section 13 n°46 et adjacente et contiguë à la parcelle de monsieur Adrian Pascal.

Le commissaire enquêteur rappelle qu'il présentera dans son procès-verbal de synthèse à l'issue de l'enquête publique leur demande auprès de la commune de Landser.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le projet de PLU arrêté, nous avons constaté avec surprise que la parcelle S12 n°47 appartenant à Monsieur Adrien Pascal, fils du maire de Landser Monsieur Sébastien Deniel, a bénéficié d'un classement et d'une affectation en zone UC dans le précédent projet de PLU.

Par mesure d'équité et de justice, nous demandons l'extension de la zone UC à une partie de notre parcelle S12 n°46, adjacente et contiguë à la parcelle de Monsieur Adrien Pascal.



Mais vous prierez d'apporter nos salutations et de signer.
Les citoyens S12/46/47.

4-Monsieur François TISCHMACHER 3, rue du Moulin 68440 Landser

Monsieur François Tischmacher interpelle le commissaire enquêteur sur les différents zonages du projet du PLU de la commune de Landser. Il considère qu'ouvrir des zones constructibles en périphérie de zones agricoles est une erreur par rapport à l'économie d'espace naturel.

Après avoir écouté les doléances et des arguments développés par Monsieur Tischmacher, le commissaire enquêteur a proposé à celui-ci de mettre par écrit ses remarques et propositions et de transmettre celles-ci au siège de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur.

Ce courrier a été transmis au commissaire enquêteur en date du 11 décembre 2025 sous couvert de la mairie de Landser.

Ce courrier précise :

Le demandeur s'oppose et émet des réserves sur le fond de ce PLU qui va à l'encontre des lois sur la zéro artificialisation de l'espace agricole sur le ban de la commune de Landser et contient des anomalies.

Voir ses remarques et arguments joints en annexe.

5-Monsieur Jacques IELLI 7, rue Eschentzwiller 68440 Landser

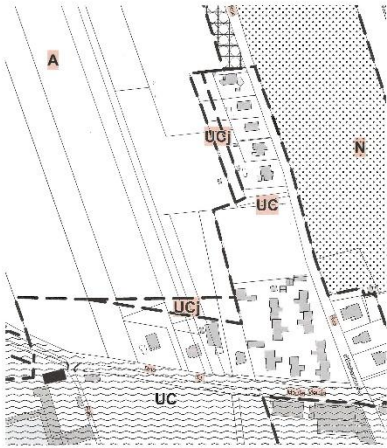
Monsieur IELLI demande au commissaire enquêteur que signifie la mention « Réserve Don Bosco » relevé dans le document 1c diagnostic urbain, analyse spatiale.

En effet, cette mention correspond à des parcelles situées hors de l'Institut et offrent un potentiel de densification. Situées en UA et UC, ces zones permettent

une mixité des fonctions d'habitat, de service et d'activités pour le secteur UA et des extensions urbaines susceptibles d'accueillir de l'artisanat, des commerces, des services de proximité et des équipements publics pour le secteur UC.

Demande pourquoi la parcelle « Réserve Don Bosco » située rue d'Eschentzwiller n'a pas de zone UCj.

En outre, il souhaite que dans le cadre de la future urbanisation des terrains situés en secteur 1AU qu'un plan de circulation devra être étudié.



6-Monsieur Jean-Mathieu RICHARD

4, rue du Moulin

68440 Landser

Monsieur Richard demande à quoi correspond exactement le terme « T0 ». le commissaire enquêteur lui précise que seront intégrés dans l'enveloppe urbaine de référence « Temps zéro » l'ensemble des sites. L'objectif premier est de limiter l'urbanisation linéaire au profit d'une densification urbaine.

L'enveloppe urbaine de référence « T0 » qui fait état de l'urbanisation à la date d'approbation du SCoT et sert de référence au calcul des besoins en zone d'extension.

Il demande également la suppression de la zone UCj présente sur sa parcelle et



l'intégration en zone UC.

Permanence du 16 décembre 2025 de 9h30 à 11h30

7-Madame et Monsieur Jean-Marc GINDER

1, rue des Prés

68440 Landser

Madame et Monsieur Ginder demeurant 1, rue des Prés demandent si leur propriété située en zone UA au PLU angle rue du Château et rue d'Acklin reste constructible dans l'hypothèse d'une démolition des bâtiments existants.



Immeuble angle rue du Château et rue d'Acklin

8-Monsieur Jean-Louis BRITSCH

4, rue des Prés

68440 Landser

Monsieur Jean-Louis Britsch vient consulter le commissaire enquêteur afin de se renseigner sur la zone 1AU ainsi que les dispositions prévues au règlement en ce qui concerne la hauteurs des futures constructions.



Zone 1AU au projet PLU

Permanence du 29 décembre de 17h à 19h30

9-Madame Christine MOSSER

46, quai de l'Alma

68100 Mulhouse

Souhaite que la zone 1AU d'une contenance de 0,70 ha soit maintenue en l'état pour la construction d'habitations futures et que la route d'accès aux futures habitations soit une suite logique. Souligne qu'elle est favorable à la zone UC au droit du chemin du monastère soit constructible.

10- Madame et Monsieur BATTISTA Daniel

12, rue du Kaegy

68440 Landser

Les époux Battista déclarent au commissaire enquêteur ne pas avoir vu l'affichage de l'enquête publique avant le 22 décembre 2025 alors que celle-ci a débuté le 7 novembre 2025. Il aurait été utile d'en mettre une publication dans le bulletin municipal afin d'en informer la population. Ils s'inquiètent sur l'augmentation de la population prévue notamment sur les zones 1AU provoquant une augmentation du trafic des véhicules plus particulièrement de la rue du Kaegy à la rue Acklin.

Souhaitent également des zones vertes et ludiques sur les zones 1AU qui devront accompagner les futures constructions dont la hauteur de celles-ci ne devrait pas dépasser plus de 2 étages.

11- Monsieur François TISCHMACHER

3, rue du Moulin

68440 Landser

Remet un complément d'information aux remarques et arguments reçu par le commissaire enquêteur le 11 décembre 2025.

- 1- La diminution des zones de loisirs et zone verte de la rue du Stade et de la rue du Pays Basque sont une aberration.
- 2- Sur le projet à l'Ouest UC ont nous met une zone à vocation agricole constructible mais sans l'accès.

Voir en annexe le complément d'information.

12-Monsieur Christian SPECKLIN

4, rue du Kaegy

68440 Landser

Demande dans le cadre de l'urbanisation des Zones 1AU l'établissement d'un plan de circulation de la rue du Kaegy suite à l'augmentation potentiel du trafic routier ainsi qu'une étude d'absorption du réseau d'assainissement et de la gestion des eaux pluviales

Demande si les infrastructures actuelles peuvent accueillir une augmentation potentielle

d'élèves des écoles primaires ainsi que équipements publics (cantine, périscolaire, ramassages scolaire).

En outre, il s'inquiète de savoir si le réseau d'eau potable sera suffisant pour alimenter la commune en vue de futures constructions sur les zones 1AU.

QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur soumet sa proposition pour la modification de l'article 4 du règlement, portant sur la gestion des eaux pluviales des projets d'aménagement pour les différents zones du PLU (U, AU).

En effet, le commissaire enquêteur souligne que la rédaction actuelle de l'article 4 (Eaux pluviales) peut prêter à confusion lors de l'interprétation. Le commissaire enquêteur propose de clarifier la lecture et mettre en avant la nécessité d'un traitement à la parcelle des eaux pluviales.

Le libellé de cette article deviendrait : « Eaux pluviales : Tout projet d'aménagement doit favoriser l'infiltration surfacique et ouverte de l'eau pluviale et privilégier les solutions basées sur la nature (noues végétalisées, bassins d'infiltration végétalisés) qui permettent de bénéficier de bienfaits environnementaux.

Il appartient à tout porteur public ou privé de projets, de gérer les eaux pluviales à la parcelle au sein même du projet et de procéder à l'infiltration systématique des eaux pluviales, en privilégiant dans cet ordre :

- 1-l'infiltration en surface par des solutions basées sur la nature ;
- 2-l'infiltration en surface par solution de revêtements perméables ;
- 3-l'infiltration dans le sous-sol par tranchées d'infiltration ;
- 4-l'infiltration dans le sous-sol par puits d'infiltration ;

En cas d'impossibilité de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, le porteur de projet pourrait exceptionnellement les rejeter vers un autre exutoire, sous réserve d'accord des services compétents, en privilégiant dans cet ordre :

- 1-le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ;
- 2-le raccordement à un réseau pluvial existant ;
- 3-en dernier recours le rejet vers un réseau unitaire ;

Le rejet dans un réseau d'eaux pluviales ou unitaire existant n'est autorisé qu'en dernier ressort dans la limite de la capacité de collecte, de transport, de traitement des ouvrages du STEU de Sierentz.

Le porteur de projet devra également prendre en compte et indiquer le chemin préférentiel des eaux pluviales de ruissellement, en cas d'évènement exceptionnel, afin de protéger les personnes et les biens des inondations ».

Je souhaite avoir votre avis sur l'ensemble des points évoqués ci-dessus et vous demande de bien vouloir répondre conformément aux textes dans un délai de quinze jours (15) en me faisant parvenir votre réponse au procès-verbal de synthèse.

Le Commissaire-Enquêteur
Francis KOLB




ANNEXE 20

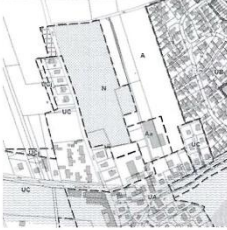

LANDSER

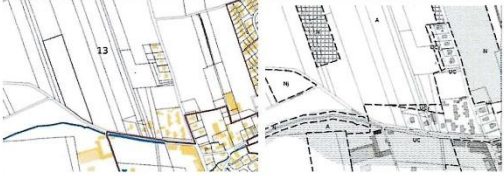
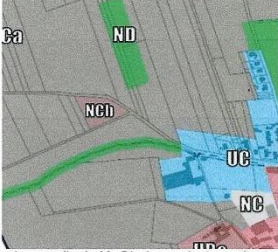
PROJET DE PLU ARRETE

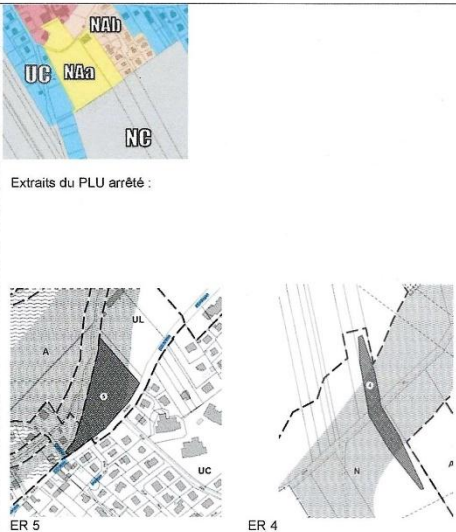
ENQUETE PUBLIQUE sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de sa commune

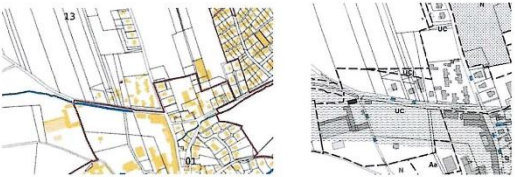
Du 27 novembre au 29 décembre 2025 inclus

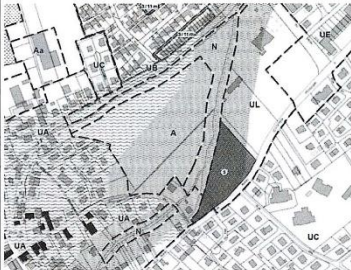
Pétitionnaire	Observations	Avis de la commission
<p>Mr David STOECKLI N 4 rue du moulin 68180 HUNDSBA CH le 27 novembre 2025</p>	<p>Propriétaire des parcelles section 13 numéro 872 -874-542-538-876-868-870- Suite à la succession, je demande un accès des bâtiments sur n°872 par chemin rural Oberwassenweg. Demande un changement de zonage Aa des parties 874-872 en UC voir extrait du plan cadastral joint</p> 	<p>Surface de la parcelle 874 : 1.899 Ha soit 1.9 totale de 2.15 ha.</p> <p>La commission prend en compte cette observation concernant le changement de zonage et l'étudiera dans une future procédure.</p> <p>Activité agricole toujours présente.</p>

Pétitionnaire	Observations	Avis de la commission
		
Mr Fuchs François le 27 novembre 2025	Propriétaire des parcelles section 13 numéro 546-877-875-873- Suite à la succession, je demande le classement de mes parcelles en UC par chemin rural Oberwassenweg, voir extrait du plan cadastral joint enregistré 	La commission prend en compte cette observation concernant le changement de zonage et l'étudiera dans Le cadre d'une future procédure. Ces parcelles ne disposent pas des réseaux nécessaires en limite avec le domaine public. Les réseaux devront être amenés sur ces zones (mise en place prévue de nouveaux réseaux -en souterrain- en 2026 /2027)
GISSINGER Marc 8 décembre 2025	Dans le projet PLU arrêté nous avons constaté avec surprise que la parcelle section 13 numéro 47 appartenant à Monsieur Adrian Pascal fils du maire de Landser monsieur Adrian Daniel a bénéficié d'un changement et d'une affectation en zone UC dans le nouveau projet de PLU par mesure d'équité de justice nous demandons l'extension de la zone UC à une partie de notre parcelle section 13 n°46 adjacente et contigu à la parcelle de Mr Adrian Pascal.	Mr le Maire n'a demandé aucun changement sur cette parcelle. La parcelle de Pascal Adrian était déjà classée en zone UC dans le POS alors que la parcelle adjacente figurait en NCa comme l'en atteste l'extrait ci-dessous :

Pétitionnaire	Observations	Avis de la commission
		 <p>De plus la parcelle de Mr Gissinger n'est pas desservie par les réseaux (section 13 – numéro 47).</p>
<p>Mr TISCHM ACHER François le 8 décembre 2025</p>	<p>Vu ce jour le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique du PLU de la commune de Landser, à cet effet je lui ai fait part de mes doléances en ce qui concerne les différents zonages du projet. Je considère que ce PLU ne répond pas à nos attentes. Je considère que réaliser des zones constructibles en périphérie agricole est une erreur par rapport à l'économie d'espace naturel je souhaite soumettre à Monsieur le commissaire tous mes arguments par écrit prochainement sur au moins 7 points qui concerne notre famille et mon fils exploitant. Document joint de 9 pages</p>	<p>L'opération du Kaegy figurait déjà dans les zones d'extensions du POS. Les extensions sont justifiées par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la croissance démographique projetée, • le besoin de renouvellement du parc de logements, • la diversification de l'offre (logements familiaux, intermédiaires) <p>L'étude environnementale prend en compte les impacts de la zone d'extension du Kaegyberg.</p> <p>Zone d'extension : la zone 1AU a été rajoutée au Sud de la rue des Vergers, elle permet un développement qui n'est plus possible au niveau de la rue du Château (abandon de la zone 1AU rue du Château de 1Ha). La parcelle 442 est communale.</p> <p>UC :</p>

Pétitionnaire	Observations	Avis de la commission
	 <p>Extraits du PLU arrêté :</p> <p>ER 5</p> <p>ER 4</p>	<p>Remarque identique à celle de la Chambre d'agriculture.</p> <p><u>ER n°5:</u> la commune ne disposait pas de PLU, ni de droit de préemption et ne pouvait donc pas acheter. La municipalité souhaite maintenir cet ER de 0.7 Ha pour l'objet envisagé avec une superficie approximative de stationnement de parking de 2 ares</p> <p><u>Digue :</u> L'emplacement réservé n°4 résulte de l'étude hydraulique du Muehlbach et est destiné à un ouvrage de régulation des crues, suivant la nécessité de protéger Landser Dietwiller Habsheim Sa raison d'être est la protection des zones habitées vis-à-vis des crues du Muehlbach. Sa localisation découle d'impératifs techniques de stockage et notamment du volume d'eau à réguler pour préserver au moins 3 communes du risque inondation.</p> <p><u>Burgmatten :</u> Il ne peut être donné suite à ce rétablissement de zonage du fait de l'avis négatif de l'ensemble des services sur le PLU arrêté de 2021, du classement en zone inondable de ce secteur. Si jamais les mesures s'allègent sur cette zone, une procédure de modification du PLU pourrait reclasser une partie de la zone concernée.</p>
<p>Jacques IELLI 8 décembre 2025</p>	<p>1/ Que veut dire « réserve don Bosco » qu'est ce qu'on peut construire et quelles sont les perspectives sur ces terrains ? Pourquoi pas de zone UCJ comme le reste de la rue d'Eschentzwiler 2/ plan de circulation à prévoir dans le cadre de l'urbanisation 1 AU</p>	<p>« réserve Don Bosco » est la superficie de terrain en zone UA appartenant à la structure du même nom. Elle est définie comme une « dent creuse » mobilisable qui permettra pour l'avenir le développement de Don Bosco.</p>

Pétitionnaire	Observations	Avis de la commission
		<p>On peut y construire les destinations qui ne sont pas interdites dans l'article UA.1, ou celles conditionnées dans l'article UA.2.</p> <p>Cet espace est resté en zone UA car il s'agit historiquement d'un même îlot de propriété, avec des perspectives de constructions identiques avec la construction existante, dans le cadre d'un agrandissement de la structure ou des différents besoins de celle-ci.</p>
<p>Jean Mathieu. RICHARD</p>	<p>Sur la parcelle numéro 720 une partie de celle-ci est en zone UCJ je souhaite que cette partie soit intégrée en zone UC au regard du T0.</p> 	<p>Le secteur UCj est lié à la zone UC.</p> <p>Il permet l'installation d'extension de constructions, d'abris à bois, remise, de jardins, de piscines, de garages, de carports, d'annexes liées aux maisons d'habitation figurant dans la zone UC contiguë mais pas de nouvelles constructions. Il s'agit de fond de parcelle, que le document à conserver le plus souvent comme espaces verts mais où les constructions en lien avec la construction principale sont autorisées.</p>
<p>Madame et Monsieur Jean-Marc GINDER Le 16 décembre</p>	<p>demandent si leur propriété située en zone UA au PLU angle rue du Château et rue d'Acklin reste constructible dans l'hypothèse d'une démolition des bâtiments existants</p>	<p>Une parcelle UA reste constructible en cas de démolition de bâtiments existants. La nouvelle construction doit respecter l'ensemble des articles de la zone UA.</p>
<p>Monsieur Jean-Louis BRITSCH Le 29 décembre</p>	<p>Quel est le futur règlement de la zone 1AU, notamment en termes de hauteurs des constructions futures.</p>	<p>La zone 1AU est comprise dans le règlement écrit à partir de la page 61 jusqu'à la page 70. Dans le cas de combles aménageables, la hauteur des constructions à l'égout du toit ne peut excéder 7m50 et elle est limitée à 12 mètres au faîtage.</p>
<p>Madame Christine MOSSER</p>	<p>Souhaite que la zone 1AU d'une contenance de 0,70 ha soit maintenue en l'état pour la construction d'habitations futures et que la route d'accès aux futures habitations soit une</p>	<p>La commission prend note de la remarque de Mme MOSSER.</p>

Pétitionnaire	Observations	Avis de la commission
Le 29 décembre	suite logique. Souligne qu'elle est favorable à la zone UC au droit du chemin du monastère soit constructible.	
Madame et Monsieur BATTISTA Daniel Le 29 décembre	<p>Le bulletin municipal n'a pas relayé l'information concernant l'enquête publique. Inquiétudes concernant l'augmentation du trafic de véhicules dans la rue du Kaegy et Acklin.</p> <p>Souhaitent également des zones vertes et ludiques sur les zones 1AU qui devront accompagner les futures constructions dont la hauteur de celles-ci ne devrait pas dépasser plus de 2 étages.</p>	<p>Cette information doit paraître dans 2 journaux locaux : ce qui a été fait dans les annonces officielles des journaux conformément au code.</p> <p>L'OAP concernant la zone 1AU comprend des espaces verts dits de transition, notamment dans la retenue des eaux pluviales. En effet, des plantations et fascines sont à réaliser dans le cadre de l'aménagement de la rue du Kaegyberg et rue des Vergers.</p> <p>Dans le cas de combles aménageables, la hauteur des constructions à l'égout du toit ne peut excéder 7,50 mètres et elle est limitée à 12 mètres au faîtage.</p> <p>Ce qui représente une construction de R+1+combles.</p>
Monsieur François TISCHMACHER Le 29 décembre	<p>La diminution des zones de loisirs et zone verte de la rue du Stade et de la rue du Pays Basque sont une aberration.</p> <p>Sur le projet à l'Ouest UC on nous met une zone à vocation agricole constructible mais sans l'accès.</p>	<p>Selon l'atlas des zones inondables de la DDT68, la zone de loisirs est en risque inondable fort et une partie en risque faible.</p> 

Pétitionnaire	Observations	Avis de la commission
		<p>Le long de la rue du Stade, la partie de la zone correspondant au terrain d'entraînement de football est reclassée en zone UE. Cette modification de délimitation répond à la volonté de renforcer le pôle-relais à vocation économique et de services.</p> <p>L'accès est bien présent en zone UC, avec un emplacement réservé n°1 : création d'une voie de desserte entre la rue des Seigneurs et l'Espace Kolmer.</p>
<p>Monsieur Christian SPECKLIN Le 29 décembre</p>	<p>Le réseau existant adjacent à la zone 1AU est-il en capacité de supporter l'augmentation potentielle du trafic, ou des eaux grises. Les infrastructures de la commune sont-elles en capacité de supporter les augmentations potentielles d'effectifs notamment scolaires.</p>	<p>Les impacts de la zone 1AU ont été pris en compte dans l'évaluation environnementale, notamment sur le nombre d'habitants que peut générer l'aménagement de cette zone et donc l'augmentation potentielle du trafic, des eaux grises. La commune a aussi pris en compte l'augmentation potentielle des effectifs scolaires. La population scolaire était 3 fois plus importante il y a trente ans (en termes de classes et effectifs). Le réseau sera suffisant. Se référer également aux remarques de Saint-Louis Agglomération.</p>
<p>Le Commissaire enquêteur</p>	<p>Rédaction article 4 prête à confusion.</p>	<p>Prendre en compte la modification proposée. Le sous-sol argilo-limoneux de Landser, peu perméable, ne permet pas à tout endroit les infiltrations des eaux superficielles et n'a pas toujours les capacités d'absorption. Ces dispositifs de traitement à la parcelle devraient être étudiés au cas par cas.</p>

LANDSER

PROJET DE PLU ARRETE

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DES COMMUNES LIMITROPHES ET DES E.P.C.I.

Par délibération du 5 juin 2025, le conseil municipal de Landser a arrêté le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de sa commune

Personnes publiques associées et consultées	Observations	Avis de la commission chargée du PLU / Mairie / Mr le Maire				
<p>DRAC</p> <p>Daté du 29 juillet 2025</p>	<p>L'UDAP 68 note, avec intérêt, que la majeure partie des observations formulées par l'UDAP 68 en 2022 ont été intégrées dans le PLU arrêté le 5 juin 2025. Les ultimes remarques de l'UDAP 68 portent sur le règlement et le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) du PLU.</p> <table border="1" data-bbox="379 927 842 1326"> <thead> <tr> <th data-bbox="379 927 624 949">Projet de règlement:</th> <th data-bbox="624 927 842 949">Observations de l'UDAP68</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="379 949 624 1326"> <p>Article UA 10.3 paragraphe 2 (page 17):</p> <p>« 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 ».</p> </td> <td data-bbox="624 949 842 1326"> <p>- L'UDAP68 rappelle que l'expression « en usage dans le village » n'est pas forcément pertinente car l'existant ne présente pas toujours un caractère exemplaire et homogène lui permettant de servir de modèle pour des 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 polyuréthanes 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 cœur 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> </td> </tr> </tbody> </table>	Projet de règlement:	Observations de l'UDAP68	<p>Article UA 10.3 paragraphe 2 (page 17):</p> <p>« 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 ».</p>	<p>- L'UDAP68 rappelle que l'expression « en usage dans le village » n'est pas forcément pertinente car l'existant ne présente pas toujours un caractère exemplaire et homogène lui permettant de servir de modèle pour des 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 polyuréthanes 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 cœur 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>...</p>
Projet de règlement:	Observations de l'UDAP68					
<p>Article UA 10.3 paragraphe 2 (page 17):</p> <p>« 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 ».</p>	<p>- L'UDAP68 rappelle que l'expression « en usage dans le village » n'est pas forcément pertinente car l'existant ne présente pas toujours un caractère exemplaire et homogène lui permettant de servir de modèle pour des 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 polyuréthanes 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 cœur 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>					

Personnes publiques associées et consultées	Observations		Avis de la commission chargée du PLU / Mairie / Mr le Maire
Direction régionale des affaires culturelles	<p>Article UA 10.3 paragraphe 4 (page 18):</p> <p>La coloration des façades des bâtiments annexes devra être en harmonie avec celle du bâtiment principal.</p> <p>Les granges seront construites en bois ou en matériaux en ayant l'aspect ».</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>	<p>Avis technique sur cette proposition: Oui on peut intégrer dans le règlement cette mention</p> <p>Il y a peu de granges qui seront à construire On garde la phrase avec les mentions « ou après accord avec l'ABF le cas échéant »</p>
	<p>II/ Le plan des SUP:</p> <p>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://adas.patrimoines.culture.fr/adas/trunk/</p> <p>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.</p>		

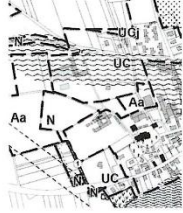
Personnes publiques associées et consultées	Observations	Avis de la commission chargée du PLU / Mairie / Mr le Maire
<p>DDT Haut-Rhin Monsieur le Préfet du Haut-Rhin Par délégation le sous-préfet de Mulhouse Daté : 4 septembre 2025 Reçu le 8/09/25</p>	<p>Par délibération du 5 juin 2025, le conseil municipal de Landser a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.</p> <p>En application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez soumis ce projet aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLU le 28 avril 2025. Dans le cadre de cette consultation, le dossier de PLU arrêté a été transmis pour avis aux services de l'État intéressés par ce document. Parmi les observations émises par les services consultés, il m'est nécessaire, au titre de l'État, de souligner les points les plus importants.</p> <p><u>Perspectives d'évolution, évaluation des besoins, consommation d'espace</u></p> <p>Le PLU prévoit une croissance démographique de +1,08 % par an jusqu'en 2036, soit 288 habitants supplémentaires par rapport à 2021, ce qui porterait sa population à 1 930 habitants. Cette projection, bien qu'ambitieuse au regard des dynamiques passées, reste cohérent avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Saint-Louis Agglomération (+1,4 %/an). Le PLU anticipe une baisse de la taille des ménages (de 2,38 à 2,2 personnes par logement), ce qui, couplé à l'augmentation démographique, génère un besoin de 190 nouveaux logements. 6,5 ha sont mobilisés dont 3,3 ha en extension urbaine.</p> <p>Le PLU de Landser s'inscrit dans une volonté de modération de la consommation foncière, avec une réduction affichée de plus de 50 % par rapport à la période 2012-2023. Cette ambition est atteinte si l'on considère uniquement les 3,3 ha d'extensions urbaines. Toutefois, en intégrant l'ensemble des surfaces potentiellement mobilisables (dents creuses, zone UE, zone UCI), la consommation réelle s'élèverait à environ 6,5 ha, ce qui est susceptible de compromettre la réduction fixée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADDD). La commune est donc invitée à affiner la justification de l'atteinte de l'objectif de modération foncière qu'elle se fixe afin</p>	<p>Prend note que cette projection, bien qu'ambitieuse reste compatible avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de SLA</p>

<p>de conforter la cohérence interne du PLU.</p> <p>Risques et nuisances</p> <p>Le projet de PLU de Landser intègre les principaux risques naturels, notamment les inondations et les coulées d'eaux boueuses. Par mesure de prévention, la commune a même prévu la réalisation d'un ouvrage de rétention d'eau afin de protéger les personnes et les biens. Toutefois, la création d'un bassin de rétention ne saurait justifier l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, dans le respect du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) approuvé le 21 mars 2022, qui rappelle que ces ouvrages visent uniquement à protéger l'existant. L'ajout d'un emplacement réservé prévoyant une aire de stationnement en zone inondable doit être justifié davantage pour appréhender la cohérence de l'aménagement prévu avec le risque d'inondation.</p> <p>Environnement</p> <p>Concernant la trame verte et bleue, si des protections sont prévues via les zones N et des orientations spécifiques, leur portée reste limitée sans une traduction réglementaire plus contraignante, notamment au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. La préservation des zones humides constitue également un enjeu fort : une étude complémentaire a été menée. Il est toutefois recommandé d'étendre la méthodologie de pré-localisation des zones humides en intégrant la carte nationale de probabilité de présence des zones humides de 2023.</p> <p>L'assainissement constitue un point de vigilance majeur : la station de Sierentz étant actuellement en situation de surcharge, les projets urbains devront être articulés avec l'augmentation de capacité programmée de l'équipement. Le zonage d'assainissement annexé, permet de déterminer précisément la situation d'un terrain au regard des prescriptions applicables.</p> <p>Au vu des développements qui précèdent, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté, assorti des réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conditionner l'ouverture des zones 1AU à la preuve effective de la capacité de traitement des effluents par la station d'épuration. À défaut, leur urbanisation devra être différée. • Consolider le tendancier visant à la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). • Fournir des éléments justificatifs supplémentaires concernant l'instauration de l'emplacement réservé n°5, qui prévoit notamment une aire de stationnement en zone inondable. <p>L'annexe technique détaillée ci-jointe reprend l'ensemble des observations des services consultés, que je vous demande d'examiner avec soin.</p> <p>Je vous rappelle qu'un défaut de prise en compte de ces réserves est susceptible d'entraîner une illégalité du PLU, et que la jurisprudence constante montre tout l'intérêt que le juge administratif attache aux éléments de justification des choix d'aménagement opérés par le document d'urbanisme.</p> <p>Je me tiens à votre disposition, avec notamment les services de la direction départementale des territoires, pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires au sujet du contenu de cet avis.</p>	<p>Une mention pourrait être ajoutée dans le règlement et le rapport. (voir avis SLA concordant)</p> <p>Voir remarque favorable de la CDPENAF</p> <p>Maintien de l'ER 5 et une esquisse de projet est en cours/ le règlement pourrait demander la perméabilité du parking à destination de la zone, des écoles .</p>
--	--

Personnes publiques associées et consultées	Observations	Avis de la commission chargée du PLU / Mairie / Mr le Maire
Collectivité Européenne d'Alsace	<p>La Collectivité européenne d'Alsace émet un avis favorable sur le projet de PLU de Landser, avec recommandations.</p> <p>Projet de Plan Local d'Urbanisme de Landser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avis favorable émis par la Commission Permanente le 25 septembre 2025. • Observation sur l'emplacement réservé n°2 pour un carrefour sur la RD 6b, nécessitant une mise en cohérence des documents : <p>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.</p>	<p>Oui la parcelle n° 39 est concerné par l'ER n°2 et la référence est maintenue. Element graphique à changer</p>
MRAe Daté : 2 octobre 2025	<p>n° portail pétitionnaire : 003953/A PP</p> <p>Vous avez transmis pour avis de l'autorité environnementale le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Landser, reçu le 1^{er} juillet 2025.</p> <p>Je vous informe que la Mission régionale d'autorité environnementale ne s'est pas prononcée dans le délai réglementaire prévu par l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme.</p> <p>Cette information sur l'absence d'avis est à porter à la connaissance du public. Elle figure sur le portail de l'évaluation environnementale.</p>	<p>Prend acte</p>
ARS 24/07/2025 à DDT	<p>Le document est une correspondance de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Grand Est concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Landser. Voici les points principaux :</p> <p>I. Eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les volumes de production et consommation d'eau doivent être réactualisés pour répondre à l'augmentation des besoins liée à 	

Personnes publiques associées et consultées	Observations	Avis de la commission chargée du PLU / Mairie / Mr le Maire
	<p>l'urbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les captages privés doivent être déclarés en mairie conformément à la réglementation. <p>2. Qualité de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> o L'eau distribuée est globalement de bonne qualité, malgré une concentration temporaire élevée d'un pesticide (Chloridazone Desphényl). <p>3. Assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les eaux usées sont traitées collectivement à la station d'épuration de Sierentz. <p>4. Bruit et nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières sont mentionnées, mais les bruits d'activités professionnelles ou domestiques devraient être mieux pris en compte. <p>5. Pollution des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Cinq anciens sites industriels sont identifiés comme potentiellement pollués. Une vigilance est requise pour tout changement d'usage. <p>6. Pollution atmosphérique :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les données sur la qualité de l'air doivent être mises à jour, et des mesures pour limiter l'exposition aux pollens et produits phytosanitaires sont recommandées. <p>7. Moustique tigre :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Des mesures urbanistiques doivent être prises pour limiter la prolifération des moustiques, notamment en évitant les eaux stagnantes. <p>8. Mobilité douce :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Des aménagements pour les piétons et pistes cyclables sont préconisés. <p>9. Qualité de l'air et bruit :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Des dispositifs pour limiter les polluants et le bruit (murs anti-bruit, isolation acoustique) sont recommandés. <p>10. Champs électromagnétiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Références à des guides pour gérer les rayonnements non ionisants. <p>11. Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> o La récupération et réutilisation des eaux pluviales doivent respecter les prescriptions techniques. 	<p>D'après la commune : erreur sur le nombre de sites.</p>

Personnes publiques associées et consultées	Observations	Avis de la commission chargée du PLU / Mairie / Mr le Maire
	En conclusion, l'ARS souligne la faible incidence du PLU sur les enjeux sanitaires et environnementaux, tout en recommandant des ajustements pour mieux protéger la santé publique et l'environnement.	
SLA SCOT Daté 16 septembre 2025.	<p>Le document présente l'avis favorable de Saint-Louis Agglomération concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Landser, arrêté le 5 juin 2025.</p> <p>Ce projet vise à développer l'urbanisme, l'économie, les services et les équipements tout en respectant les orientations du SCoT de Saint-Louis Agglomération. Le PLU met l'accent sur la mixité sociale, la gestion vertueuse des sols et l'intégration des personnes à mobilité réduite.</p> <p>Cependant, des ajustements sont nécessaires concernant la gestion des eaux pluviales, qui doivent être traitées à la parcelle conformément au règlement d'assainissement. La station d'épuration de Sierentz, dont la capacité sera augmentée grâce à des travaux prévus d'ici septembre 2026, pourra gérer les eaux usées supplémentaires. Saint-Louis Agglomération salue également les mesures de protection des espaces naturels et recommande d'annexer l'étude Trame Verte et Bleue au PLU pour sensibiliser davantage le public. Enfin, il est conseillé d'ajouter des dispositions réglementaires pour les lotissements.</p> <p>Le Président de SLA : Décide d'émettre un avis favorable au projet d'élaboration du PLU au regard des compatibilités avec les orientations du SCOT de Saint Louis Agglomération.</p>	<p>Prend acte</p> <p>A revoir/discuter en fonction des caractéristiques spécifiques de la commune de Landser (sous-sol argilo-limoneux)</p> <p>Prend acte</p>
Chambre d'Agriculture Alsace Daté du 11 septembre	<p>Développement urbain et densification</p> <ul style="list-style-type: none"> La population de Landser est de 1642 habitants avec un objectif de 1930 en 2036. 190 logements nécessaires sur 15 ans, soit 11 à 12 par an. 	

Personnes publiques associées et consultées	Observations	Avis de la commission chargée du PLU / Mairie / Mr le Maire
2025	<ul style="list-style-type: none"> • 68 logements en densification, représentant 35% du total, conforme au SCoT (30% recommandé). • Proposition d'augmenter la densification à 80 logements en mobilisant 0.89 ha de jardins. <p>Consommation foncière et zones d'extension</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de 0.2 ha des zones d'extension par rapport à 2022, totalisant 3.7 ha. • Extension de 0.70 ha pour un parking sur des terres agricoles, acceptée sous condition d'une réduction de l'extension de la zone UC dans le PLU sur 3 secteurs repérés (extension de 0.25 Ha avec risques de coulées de boues, une extension de la zone UC de 0.4 près de l'institut Don Bosco.... • Véritable réduction de la consommation foncière dans le futur PLU par rapport à 2022 • Néanmoins : conclusion avis réservé sur la limitation de l'étalement urbain, sera favorable si baisse des extensions en U et AU <p>Prise en compte de l'agriculture et développement agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic agricole réalisé en 2016, zones agricoles constructibles mises en place. • Opposition et avis défavorable sur ce point à l'article A 1.7 interdisant les constructions agricoles à 50 m des zones urbaines et I AU : demande la suppression de l'article 1.7 de la zone A. • Demande d'une zone de sortie d'exploitation au nord du ban communal pour nouveaux besoins agricoles. 	<p>3.3 Ha en AU</p> <p>Un terrain de sport est existant, les réseaux sont en place : 0.7Ha</p>  <p>Possibilité de l'enlever. Plutôt favorable</p> <p>Pas de demandes ou projets identifiés</p>

Personnes publiques associées et consultées	Observations	Avis de la commission chargée du PLU / Mairie / Mr le Maire
	<ul style="list-style-type: none"> • ER 4 • Souhait qu'apparaisse la carte des périmètres de réciprocité en RDS (2 exploitations) • Réseau cyclable en concertation avec le monde agricole • CAA : prise en compte du développement de l'activité agricole sous réserve que soit retiré l'article 1.7 de la zone A <p>Ajustements mineurs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rédaction de règlement : articles 2.4 et 2.5, 2.8, 11... • Importance de la protection des espaces boisés pour leur valeur écologique et patrimoniale : reliquat d'arbre à té classé en EBC alors que ceux-ci n'existe plus plus : Demande de suppression d'un EBC non justifié sur un espace agricole <p>Conclusion</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avis réservé sur la gestion économe de l'espace du PLU, sera favorable sous conditions de réduction des extensions urbaines et prise en compte des besoins agricoles (besoins nouveaux). 	<p>A voir avec la CAA pour transmission des données.</p> <p>Pourra être ôté</p>
<p>INAO 24 septembre 2025</p>	<p>L'Institut fait le constat que la documentation ne comprend pas l'énumération du potentiel de production sous SIQO (Signes officiels d'identification de la Qualité et de l'Origine) du territoire, rappelé en introduction de ce courrier.</p> <p>Par ailleurs, les OAP des secteurs « Kaogyberg » et « Vorgers » présentent les éléments suivants : « Plantations et fascines à réaliser » et « Bandes enherbées avec plantations d'arbres », projetés sur les zones agricoles A et AA.</p> <p>Les parcelles concernées sont principalement des terres labourables, par essence supports potentiels de production sous SIQO.</p> <p>L'Institut recommande au porteur de projet de déplacer ces éléments vers la zone à urbaniser afin de ne pas amplifier le phénomène de consommation de l'espace agricole provoqué par le document d'urbanisme.</p>	<p>Ces compléments seront apportés dans le rapport de présentation</p>
<p>CDPENAF (séance plénière du 9 septembre 2025) Acté le 26</p>	<p>Considérant la nécessité de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers dans le département du Haut Rhin,</p> <p>Considérant le projet de règlement autorisant les extensions et annexes aux habitations en zone agricole,</p>	

Personnes publiques associées et consultées	Observations	Avis de la commission chargée du PLU / Mairie / Mr le Maire
septembre 2025	<p>Considérant l'interdiction de constructions dans la zone naturelle,</p> <p>Considérant la création du Stecal Nj correspondant à un secteur de jardins familiaux existants,</p> <p>La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin émet un avis FAVORABLE sur le projet de règlement du PLU autorisant les extensions et annexes à une habitation en zone agricole, ainsi que sur la création d'un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées Nj. La commission émet une recommandation : prévoir la perméabilité de l'aire de stationnement prévu en emplacement réservé N°5 dans un contexte de phénomène de coulée de boue.</p>	Prend acte
RTE 18 avril Courrier adressé à la DDT	<p>Dans le cadre de ce travail préparatoire nous nous permettons de porter à votre connaissance la liste des servitudes I4 et les prescriptions de RTE en matière d'urbanisme réglementaire.</p> <p>RTE réseau de transport d'électricité et le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain ... À cet égard nous vous informons que sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés des ouvrages du réseau public de transport des d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - liaison aérienne 225000 volts : 225000 volts numéro un Lutterbach-Sierentz et ligne aérienne 225000 volts numéro 2 Lutterbach-Sierentz 1/le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4) 2/le règlement 3/incompatibilité avec les EBC 	<p>l/annexe</p> <p>2/A voir Règlement :</p> <p>Ajout d'un paragraphe 6 dans les dispositions générales sur les ouvrages de transport électrique</p> <p>Ajouts d'un complément aux articles A2.1, A5, A6, A9, N 2.3, N 5, N 6, N9</p> <p>3/ Les 30 mètres d'espaces boisés classés de part et d'autre des lignes aériennes de tension ont été ôtés au sud. Une ligne est en sous-terrain.</p>