

ANALYSE DU PLU ARRETE DE LA COMMUNE DE LANDSER

L'examen de des pièces du PLU appelle les observations suivantes :

◆ **Concernant le développement urbain**

Le projet communal :

Le rapport de présentation 1a (diagnostic territorial) mentionne en page 46 une population de référence en 2015 de 1 567 habitants (ce même montant est rappelé en page 55 de ce document).

Le rapport 1b (justifications) cite en page 15 un total de 1 553 habitants en 2015, montant qui est repris pour la suite des calculs justificatifs.

Il conviendrait donc de corriger de mettre en cohérence ces deux pièces.

Il faudrait aussi ôter la dernière phrase en page 15 du rapport 1b, qui n'est plus d'actualité : « Toutefois, ce recensement INSEE aura plus de cinq ans à la date d'approbation du PLU et ne décrira plus la réalité du terrain (approbation prévue mi 2020). »

Il faudrait également corriger la ligne « Extension du tissu » urbain dans le tableau en page 53 du rapport 1b, en ôtant les références aux 1^{ère} et 2^{ème} phases d'extension. En effet, le projet de PLU présenté en réunion PPA (Personnes Publiques Associées) le 8 décembre 2016 comportait bien deux phases de zones d'extension (zones 1AU et 2AU), mais le présent projet de PLU arrêté ne comprend plus que des zones 1AU (1 seule phase).

◆ **Concernant le patrimoine**

Les éléments patrimoniaux sont cités en page 35 du rapport 1a (diagnostic territorial).

Cette partie pourrait être plus détaillée, notamment en reprenant les informations concernant le patrimoine protégé.

Monuments historiques :

- Fontaine, érigée en 1661, place de la paix. Classée au titre des Monuments historiques par arrêté ministériel du 6/12/1984.

Patrimoine non protégé et inventorié (fiche accessible en ligne sur la [Plateforme Ouverte du Patrimoine](#)) - Notice sur l'inventaire : 489 bâtis, 20 repérés, 5 étudiés.

- Église datée de 1776. Elle abrite 10 objets protégés au titre des Monuments historiques : orgue, chaire, maître autel, ex votos, plusieurs tableaux.
- Ancien couvent de capucins puis de rédemptoriste, aujourd'hui désaffecté.
- Moulin à farine, Ferme dit Kloestermuhl, rue du couvent
- Presbytère, 4 rue de l'église
- Corps de garde, place de la paix
- Maison, 1 place de la Paix
- Restaurant dit auberge Au Bœuf
- Maison, hôtel de Flachlanden, 2 rue Kalt

- Maison, 4 place de la Paix
- Maison Goetzmann, 6 rue de l'église
- Ferme, 4 rue Acklin

Patrimoine vernaculaire / autres (à compléter éventuellement) :

- 3 croix des champs
- Monument aux morts
- Cimetière : monuments funéraires anciens ou remarquables, ou de personnes illustres pour le territoire et son histoire.

◆ **Concernant l'environnement**

Eau potable :

La présentation de l'alimentation en eau potable, qui figure en page 43 du rapport 1a, pourrait être actualisée, en tenant notamment compte des évolutions suivantes :

- L'eau distribuée est désormais désinfectée par chlore gazeux, comme l'indique la fiche de synthèse 2020 du contrôle sanitaire (cf. annexe n°1), alors que le rapport de présentation précise que l'eau est distribuée sans traitement.
- Le rapport de présentation évoque également le Syndicat d'Eau de SCHLIERBACH et Environs. Ce Syndicat a effectivement existé durant de nombreuses années mais il vient d'être dissous, par Arrêté Préfectoral (cf annexe n°2) du 17/12/2021. La Commune de LANDSER étant membre de SAINT-LOUIS Agglomération, la compétence eau potable est maintenant assurée par SAINT-LOUIS Agglomération.

Assainissement :

L'article 4 du règlement de chaque zone indique que « Les dispositions du règlement d'assainissement du Syndicat d'Assainissement Intercommunal de Dietwiller - Landser sont applicables. Ce règlement est annexé au dossier de P.L.U. ».

Le plan d'assainissement est bien annexé au projet de PLU arrêté ; en revanche, les dispositions mentionnées du règlement d'assainissement ne le sont pas.

◆ **Concernant les infrastructures**

Très haut débit (THD) :

En complément de la description figurant en pages 82 et 83 de la pièce 1a, il pourrait être ajouté que l'ouverture commerciale pour LANDSER est effective depuis le 31 janvier 2022 (les administrés peuvent signer un contrat fibre avec leur FAI depuis cette date).

Trafic :

Il faudrait mettre à jour les données de trafic, datant de 2011, figurant en page 84 de la pièce 1a.

La carte à jour de 2019 (tous véhicules) figure ci-dessous :



Emplacement réservé n°3 :

L'emplacement réservé n°3 est prévu au bénéfice de la commune pour l'aménagement d'un carrefour giratoire à l'intersection de la rue Acklin et de la rue du Rhin (RD 6 / RD6 bI) ; ce projet devra être soumis à l'avis préalable de la Collectivité européenne d'Alsace.

Entrées d'agglomération sur routes départementales :

Elles n'ont pas fait l'objet d'une analyse complète et sont simplement évoquées en page 28 de l'évaluation environnementale. Toutefois, elles apparaissent cohérentes avec le front bâti et l'urbanisation.

◆ **Concernant l'habitat**

Le succès des opérations récentes telles que « Les Jardins Rhénans », qui intègrent maisons individuelles, carrés de l'habitat et petits collectifs, montre qu'il existe un besoin de diversité de formes d'habitat. Le PLU se doit de prendre en compte ces éléments, afin de pouvoir permettre la réalisation de produits adaptés à l'évolution de la demande.

Qualité de l'eau distribuée en 2020

Synthèse du contrôle sanitaire



www.grand-est.ars.sante.fr

Mars 2021



Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide

Les limites de qualité sont des valeurs obligatoires. Les références de qualité sont des valeurs guide (voir verso)



Consultez les résultats d'analyses sur www.eaupotable.sante.gouv.fr sur www.ars.grand-est.sante.fr

Agence Régionale de Santé Grand Est

Délégation Territoriale du Haut-Rhin

45 rue de la Fecht - 68000 Colmar
03 69 49 30 41
ars-grandest-DT68-VSSE@ars.sante.fr

SDE SCHLIERBACH ET ENVIRONS

ORIGINE DE L'EAU

Le SDE SCHLIERBACH et environs (5256 habitants) est alimenté en eau par 3 forages de SAINT LOUIS AGGLOMERATION et en appoint par 1 forage de SCHLIERBACH. Ces ressources en eau ont été déclarées d'utilité publique les 15/12/2009 et 12/04/1973 ; elles disposent de périmètres de protection. L'eau est distribuée sur les communes de DIETWILLER, GEISPITZEN, LANDSER, SCHLIERBACH et WALTENHEIM.

L'eau est désinfectée par chlore gazeux avant distribution.

Des prélèvements d'eau sont réalisés aux captages, au réservoir et sur le réseau de distribution.

QUALITE DE L'EAU DU ROBINET

21 prélèvements d'eau ont été réalisés. Les prélèvements et analyses sont réalisés par le laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé.

BACTERIOLOGIE

Absence exigée de bactéries indicatrices de pollution.

- 18 analyses bactériologiques réalisées sur l'ensemble du réseau d'eau potable.
- 0 analyse non-conforme aux limites de qualité réglementaires.
- Taux de conformité : 100 %

Eau de très bonne qualité microbiologique.

DURETE, PH

Référence de qualité : pH 6,5 à 9

- Dureté : 34,7°f (degré français)
- pH : 7,5

Eau très dure (très calcaire).

Eau légèrement incrustante mais proche de l'équilibre.

NITRATES

Limite de qualité : 50 mg/l

- Teneur moyenne : 20,9 mg/l
- Teneur maximale : 24,6 mg/l

Ces valeurs témoignent d'une ressource bien protégée des apports en nitrates.

CHLORURES, SODIUM ET FLUOR

Références de qualité :

- Teneur moyenne en chlorures: 30,9 mg/l
- Teneur moyenne en sodium: 13,8 mg/l
- Teneur moyenne en fluor : <0,1 mg/l

Chlorures : 250 mg/l

Sodium : 200 mg/l

Fluor : 1,5 mg/l

PESTICIDES

Limite de qualité : 0,1 µg/l

Certains pesticides recherchés ont été détectés à l'état de traces, inférieures à la limite de qualité.

MICROPOLLUANTS – SOLVANTS – RADIOACTIVITE – AUTRES PARAMETRES

Limite(s) de qualité propre(s) à chaque paramètre.

Les résultats pour les paramètres mesurés sont conformes aux limites de qualité en vigueur.

CONCLUSION SANITAIRE

En 2020, l'eau distribuée sur les communes du SDE de SCHLIERBACH et environs est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.



LA SIGNIFICATION DES PARAMETRES

Le nombre d'analyses effectuées pour le contrôle sanitaire dépend du nombre d'habitants desservis et du débit de la ressource (forage ou captage de source). Les prélèvements sont réalisés à la ressource, à la production (en sortie de station de traitement par exemple) et sur le réseau de distribution (réservoir de stockage et robinet du consommateur).

La conformité de l'eau est établie en comparant la concentration de certains paramètres à des limites de qualité ou à des références de qualité :

- une limite de qualité est une valeur seuil à respecter impérativement portant sur des paramètres microbiologiques et chimiques constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ;
- une référence de qualité est une valeur seuil à satisfaire portant sur des paramètres microbiologiques, chimiques et radiologiques, établies à des fins de suivi des installations de production et de distribution d'eau.

— **QUALITE BACTERIOLOGIQUE** : elle est évaluée par la recherche régulière de bactéries dont la présence dans l'eau de consommation révèle une contamination survenue soit au niveau de la ressource soit en cours de transport. Une absence de traitement, un dysfonctionnement momentané des installations de traitement d'eau ou une insuffisance d'entretien des ouvrages peuvent être à l'origine des résultats non conformes.

— **NITRATES** : les nitrates sont des éléments fertilisants, présents naturellement dans les eaux. Les apports excessifs ou mal maîtrisés d'engrais provoquent une augmentation des teneurs en nitrates dans les ressources.

— **PESTICIDES** : la présence de pesticides dans les ressources provient d'une mauvaise maîtrise des produits utilisés pour protéger les récoltes ou pour désherber. Par précaution, la valeur réglementaire, très basse, est inférieure au(x) seuil(s) de toxicité connu(s).

— **ARSENIC** : l'arsenic est un élément d'origine naturelle, largement répandu dans la croûte terrestre et présent à l'état de trace dans toute matière vivante. C'est un élément classé comme cancérogène. Il peut entraîner également des troubles cardiovasculaires et neurologiques.

— **ELEMENTS METALLIQUES** : il s'agit en particulier du plomb, cadmium, mercure, chrome, cuivre, nickel et fer. Leur potentiel toxicologique dépend de leur forme chimique, de leur concentration, du contexte environnemental et de la possibilité de passage dans le corps humain.

— **DURETE** : la dureté représente les concentrations en calcium et en magnésium présents naturellement dans l'eau de la ressource. Elle est sans incidence sur la santé. Au contraire, le calcium et le magnésium jouent un rôle important dans la physiologie humaine et leur apport par l'alimentation est essentiel. Dans le cas d'une eau ayant une dureté de moins de 10°F, l'installation d'un dispositif d'adoucissement de l'eau ne se justifie pas.

— **SODIUM** : le sodium est un métal très répandu dans la croûte terrestre. Il est toujours associé à d'autres éléments chimiques et principalement aux chlorures. Cet élément vital participe à des fonctions physiologiques essentielles.

— **CHLORURES** : les chlorures, très répandus dans la nature, sont des composés naturels des eaux. Ils sont peu toxiques mais peuvent à des doses élevées nuire au goût de l'eau et favoriser la corrosion des canalisations.

— **FLUOR** : le fluor est un oligo-élément présent naturellement dans l'eau. Des doses modérées sont bénéfiques pour la santé. La valeur limite réglementaire a été fixée pour tenir compte du risque de fluorose dentaire (trace sur l'émail des dents). Lorsque l'eau est peu fluorée, une prévention optimale de la carie dentaire passe par un apport complémentaire de cet élément (sel fluoré, dentifrice fluoré, comprimés...).

— **COMPOSES ORGANIQUES VOLATILS (COV)** : les COV sont des molécules de la chimie de synthèse, dérivés des hydrocarbures, ou des éléments issus de la dégradation de ces molécules. Les COV peuvent avoir, à long terme, des effets tératogènes, mutagènes ou cancérogènes.

AUTRES RECOMMANDATIONS SANITAIRES

Pour préserver la qualité de votre eau :

Vérifiez les matériaux constitutifs de vos canalisations et les faire changer s'il y a du plomb et ne jamais raccorder l'installation électrique à la tuyauterie pour faire prise de terre. Ce raccordement peut provoquer des phénomènes électriques accentuant la corrosion des matériaux. Dans un tel cas, il est recommandé de contacter un électricien professionnel avant toute intervention.

Si un traitement complémentaire (purificateur, osmoseur...) est installé, il doit être régulièrement entretenu et réglé par un installateur compétent afin qu'il n'y ait pas de risque de dégradation de la qualité microbiologique ou physico-chimique de l'eau lié à ce dispositif. L'eau ne doit pas être corrosive en sortie de l'installation de traitement.

Annexe n°2



DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS
LOCALES

BUREAU DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS
LOCALES

Arrêté du **17 DEC. 2021** portant dissolution du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Schlierbach et environs

Le Préfet du Haut-Rhin
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-25-1, L. 5211-26, L. 5212-33, L. 5216-5 et L. 5216-7 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 19 avril 2021 portant constatation de la fin de l'exercice des compétences du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Schlierbach et environs, devenu syndicat mixte, au 1^{er} mai 2021 ;
- VU** la délibération du 8 avril 2021 par laquelle le comité syndical du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Schlierbach et environs a approuvé le compte administratif 2020 du syndicat ;
- VU** les délibérations par lesquelles le comité syndical du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Schlierbach et environs (25 novembre 2021), le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (27 septembre 2021) et le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération (15 septembre 2021) ont approuvé la répartition de l'actif et du passif du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Schlierbach et environs ;

CONSIDERANT que les conditions de la liquidation du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Schlierbach et environs sont remplies ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Schlierbach et environs est dissous.

Article 2 – L'actif et le passif du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Schlierbach et environs sont répartis entre la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération et la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération selon les modalités suivantes :

– les biens figurant à l'inventaire sont répartis en fonction de l'implantation géographique et, à défaut d'indication, selon la clé de répartition déterminée par les groupements membres (75 % en faveur de la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération, 25 % pour la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération) ;

– les comptes de tiers en fonction de l'adresse des usagers ;

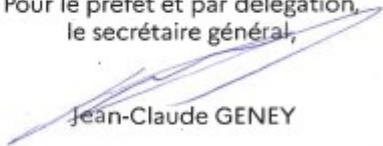
– les soldes de clôture du syndicat, tels que constatés lors du vote du compte administratif 2020 et qui s'élèvent à un montant de 408 082,91 euros, selon la clé de répartition déterminée par les membres qui est la suivante :

- pour le résultat de fonctionnement : 291 241,39 euros déduction faite de deux factures dues par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Schlierbach (pour un montant de 78 201,58 euros) à la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération ; soit 213 039,81 euros répartis comme suit dont 25 % pour la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (53 259,95 euros) et 75 % pour la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération (159 779,86 euros auxquels s'ajoute la somme de 78 201,58 euros, soit un total de 237 981,44 euros) ;
- pour le résultat d'investissement de 116 841,52 euros : 25 % pour la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (29 210,38 euros) et 75 % pour la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération (87 631,14 euros).

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Mulhouse, les présidents de la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, de la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération et du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Schlierbach et environs et le directeur départemental des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

A Colmar, le **17 DEC. 2021**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,


Jean-Claude GENEY

Délais et voies de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication pour les tiers intéressés, auprès du tribunal administratif de Strasbourg. Il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai auprès du préfet du Haut-Rhin. Le silence gardé par l'autorité préfectorale pendant deux mois équivaut à un rejet et ouvre un nouveau délai de deux mois pour un éventuel recours contentieux.