



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Geudertheim (67)**

n°MRAe 2023AGE72

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Geudertheim pour la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 2 août 2023. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin.

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Geudertheim est une commune du Bas-Rhin de 2 631 habitants qui fait partie de la communauté de communes de la Basse-Zorn (7 communes – 17 630 habitants).

Geudertheim fait partie du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN). Toutefois, lors de l'élaboration du SCoTAN<sup>2</sup>, la communauté de communes de la Basse-Zorn, dont fait partie Geudertheim, n'était pas encore intégrée à celui-ci. Le SCoTAN est en cours de révision pour notamment intégrer les nouveaux territoires aux scénarios de développement. Actuellement, la commune de Geudertheim n'est donc pas couverte par un SCoT applicable.

**L'Ae rappelle en premier lieu, en l'absence de SCoT approuvé et en application des articles L.142-4<sup>3</sup> et L.142-5<sup>4</sup> du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé des communes.**

***L'Ae recommande à la commune de déposer auprès de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) une demande d'avis en vue de l'obtention de la dérogation préfectorale prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme, et ceci avant de retenir toute extension urbaine dans le projet de PLU.***

La commune se situe à proximité de Strasbourg dont elle bénéficie de l'attractivité. Son territoire présente une dominance de terres cultivées au nord, un vaste massif forestier dans sa partie méridionale et est traversée par la vallée de la Zorn et son cortège de milieux naturels en son centre. La zone bâtie se localise entre la Zorn et les milieux agricoles.

Les principaux enjeux environnementaux du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Geudertheim relevés par l'Autorité environnementale sont la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, la préservation des milieux naturels, agricoles et forestiers et la prise en compte des risques naturels.

Le projet communal vise à poursuivre, de manière plus modérée, la dynamique démographique positive de la commune pour atteindre environ 3 000 habitants d'ici 2040. Le PLU prévoit ainsi la production de 227 logements pour à la fois accueillir les nouveaux habitants et compenser le desserrement des ménages.

L'Ae note que les projections démographiques, en termes de croissance et de desserrement des ménages, sont raisonnables et en cohérence avec les tendances actuelles.

La majorité des logements est prévue d'être produite en renouvellement urbain (comblements des dents creuses, mobilisation des logements vacants...) et une partie sera construite sur 2 zones en extension de l'urbanisation d'une surface totale de 3,43 hectares (ha). La première zone d'extension de 1,67 ha sera ouverte en 2027 et la seconde zone d'extension de 1,76 ha en 2032. L'Ae souligne positivement l'échéancier d'ouverture des zones à urbaniser mais relève que l'ouverture du secteur 2 doit être conditionnée au remplissage du secteur 1. À cette consommation d'espaces, s'ajoute 1,5 ha d'extension de la zone d'activités de la commune, soit un total de consommation foncière de 4,93 ha.

Si la question de la dérogation préfectorale précédemment évoquée est résolue ou que cette

2 Le SCoTAN a été approuvé le 17 décembre 2015. Par délibération du 07 septembre 2018, le comité syndical a prescrit la révision n°2 du SCoTAN.

3 **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme** : « Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable ; 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».

4 **Article L.142-5 du code de l'urbanisme** ; « Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

dernière n'est plus nécessaire<sup>5</sup>, l'Ae relève que la consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) s'inscrit dans les trajectoires du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience. Toutefois, l'Ae s'interroge sur l'extension de la zone d'activités au vu du contexte intercommunal et du projet de PLU intercommunal en discussion.

La prise en compte des milieux naturels est relativement satisfaisante, la vallée de la Zorn et les espaces boisés étant classés en zone naturelle. Des dispositions réglementaires avec une protection au titre des Éléments remarquables paysagers à protéger (article L.151-23 du code de l'urbanisme) permettent également de protéger des éléments naturels remarquables (vergers et plateau de Geudertheim).

Néanmoins, l'Ae regrette l'absence de protection pour les haies, bosquets et alignements d'arbres qui constituent également des éléments paysagers forts, surtout en zone agricole, et abritent une biodiversité importante.

Si les risques naturels qui concernent la commune sont bien identifiés dans le rapport de présentation, ils ne sont pas mentionnés dans le règlement écrit, ni matérialisés dans le règlement graphique.

***L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :***

- ***indiquer, pour une meilleure cohérence entre les pièces du dossier de PLU, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU dans le règlement littéral et conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2 au remplissage effectif du secteur 1 ;***
- ***évaluer les besoins économiques à l'échelle de l'intercommunalité et tenir compte du taux de remplissage des zones d'activités alentour ; le cas échéant, justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 1,5 ha sur la commune de Geudertheim ;***
- ***protéger, au titre des Éléments remarquables à protéger ou des Espaces boisés classés, les haies, alignements d'arbres et bosquets présents sur le territoire et notamment en zone agricole, ainsi que le verger situé en zone 1AU ;***
- ***matérialiser la zone inondable sur le règlement graphique du PLU révisé et, pour la bonne information du public, renvoyer explicitement aux dispositions constructives du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) dans le règlement écrit du PLU ;***
- ***pour la bonne information du public, préciser la nature des risques qui affectent les différents zones délimitées dans le PLU dans le règlement écrit et reporter ces risques sur le règlement graphique.***

***Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.***

5 Le PLU de Geudertheim devra alors être compatible avec les orientations et les objectifs du SCoTAN lorsque sa révision sera approuvée (approbation prévisionnelle en 2024 selon le dossier). L'évaluation environnementale du PLU de Geudertheim présente l'articulation du projet avec les orientations qui figurent dans le projet de Document d'orientation et d'objectifs (DOO) élaboré en avril 2021. L'Ae souligne positivement cette prise en compte anticipée.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>6</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>7</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>8</sup>, SRCAE<sup>9</sup>, SRCE<sup>10</sup>, SRIT<sup>11</sup>, SRI<sup>12</sup>, PRPGD<sup>13</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>14</sup> (PLU(i)<sup>15</sup> ou CC<sup>16</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>17</sup>, PCAET<sup>18</sup>, charte de PNR<sup>19</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

6 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

7 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

8 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

9 Schéma régional climat air énergie.

10 Schéma régional de cohérence écologique.

11 Schéma régional des infrastructures et des transports.

12 Schéma régional de l'intermodalité.

13 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

14 Schéma de cohérence territoriale.

15 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

16 Carte communale.

17 Plan de déplacements urbains.

18 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

19 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

Geudertheim est une commune de 2 631 habitants<sup>20</sup> située dans le département du Bas-Rhin. Elle fait partie de la communauté de communes de la Basse-Zorn qui comprend 7 communes et 17 630 habitants. Elle est localisée à une quinzaine de kilomètres au nord de Strasbourg et à 10 km au sud de Haguenau.



**Figure 1: Localisation de la commune de Geudertheim - Source : Google Maps**

Le territoire de la commune, qui s'étend sur 1 130 hectares (ha), se situe dans le secteur paysager du Kochersberg qui se caractérise par des terres très fertiles et donc une activité agricole très développée. On retrouve en effet une dominance des terres cultivées sur la partie nord du territoire de Geudertheim, qui occupent près d'un tiers du ban, ainsi qu'un vaste massif forestier dans la partie méridionale de la commune (66 % du territoire). Le village se localise dans la partie centrale du territoire communal entre les zones cultivées au nord et la vallée de la Zorn et son cortège de milieux naturels au sud de la zone urbanisée.

#### 1.2. Le projet de territoire

Par délibération du 26 mars 2021, le conseil municipal de Geudertheim a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 9 septembre 2004.

Après avoir établi un bilan du PLU en vigueur, la commune fixe de nouveaux objectifs pour la révision de son document d'urbanisme.

<sup>20</sup> Données INSEE 2020.

La commune souhaite conforter son attractivité tout en préservant la qualité du cadre de vie et la forme compacte du village. Elle vise à modérer sa croissance démographique par rapport à celle observée les 10 dernières années afin de ne pas dépasser les 3 000 habitants d'ici 2040. Elle souhaite également préserver le paysage remarquable de la vallée de la Zorn ainsi que les espaces boisés.

Le projet de PLU doit ainsi veiller à orienter l'urbanisation dans et vers le centre-bourg, en favorisant le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine, et éviter le mitage agricole et la poursuite du développement urbain le long des axes routiers.

Afin d'accueillir 3 000 habitants d'ici 2040, le PLU estime un besoin de 227 logements supplémentaires dont la majorité sera produite en renouvellement urbain et une partie sera construite sur 2 zones en extension de l'urbanisation d'une surface totale de 3,43 ha (Cf. paragraphe 3.1. ci-après).

La commune souhaite également accueillir de nouvelles activités sur son territoire et prévoit pour cela une zone de 1,5 ha en extension de sa zone d'activités.

Le besoin total de surface en extension de l'urbanisation est ainsi porté à 4,93 ha.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels, agricoles et forestiers ;
- la prise en compte des risques naturels.

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

### 2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Geudertheim fait partie du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN). Toutefois, lors de l'élaboration du SCoTAN<sup>21</sup> la communauté de communes de la Basse-Zorn, dont fait partie Geudertheim, n'était pas encore intégrée à celui-ci. Le SCoTAN est en cours de révision pour notamment intégrer les nouveaux territoires aux scénarios de développement.

Actuellement, la commune de Geudertheim n'est donc pas couverte par un SCoT applicable.

**L'Ae rappelle, en l'absence de SCoT approuvé et en application des articles L.142-4<sup>22</sup> et L.142-5<sup>23</sup> du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé des communes.**

***L'Ae recommande à la commune de déposer auprès de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) une demande d'avis en vue de l'obtention de la dérogation préfectorale prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme, et ceci avant de retenir toute extension urbaine dans le projet de PLU.***

Le PLU de Geudertheim devra être compatible avec les orientations et les objectifs du SCoTAN lorsque sa révision sera approuvée (approbation prévisionnelle en 2024 selon le dossier).

L'évaluation environnementale du PLU de Geudertheim présente l'articulation du projet avec les

21 Le SCoTAN a été approuvé le 17 décembre 2015. Par délibération du 07 septembre 2018, le comité syndical a prescrit la révision n°2 du SCoTAN.

22 **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme** : « Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable ; 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».

23 **Article L.142-5 du code de l'urbanisme** ; « Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

orientations qui figurent dans le projet de Document d'orientation et d'objectifs (DOO) élaboré en avril 2021. L'Ae souligne positivement cette prise en compte anticipée.

Dans le projet de DOO, Geudertheim est identifiée comme un « pôle local » (niveau 4) de l'armature urbaine du territoire SCoT. Ces pôles locaux ont vocation à être des centres de proximité et doivent être confortés par l'accueil de services et d'équipements de proximité. Des extensions urbaines et résidentielles mesurées y sont donc possibles.

En l'absence de SCoT, le projet de PLU doit se rendre compatible directement avec les documents de planification de rang supérieur. Le territoire de Geudertheim est ainsi concerné par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est (Cf. paragraphe 2.2 ci-après) ainsi que le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027 et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin.

L'évaluation environnementale présente de manière satisfaisante l'articulation du projet de PLU avec le SDAGE et le SAGE. Elle expose les orientations principales de ces documents et les mesures prises dans le PLU pour assurer la compatibilité avec celles-ci.

## **2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est**

Le rapport environnemental expose les règles du SRADDET et les mesures prises dans le PLU pour être compatible avec celles-ci.

C'est notamment au regard des objectifs de sobriété foncière (règle n°16 du SRADDET) que la commune doit définir sa projection de consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Pour rappel, l'objectif régional est de réduire la consommation d'ENAF de 50 % d'ici 2030 et de 75 % d'ici 2050 par rapport à une période de référence de 10 ans définie par la collectivité.

L'Ae note avec intérêt l'objectif du PLU de modérer d'au moins 50 % la consommation d'ENAF à l'horizon 2031 par rapport à celle réalisée sur la période 2011-2021, respectant les objectifs du SRADDET mais également et dès à présent ceux de la Loi Climat et Résilience (LCR). Cette dernière impose, en effet, une division par 2 du rythme de consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédant la promulgation de la loi et introduit la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Selon le rapport, la consommation foncière à Geudertheim pour la période de 2011 à 2021<sup>24</sup> représente une superficie totale de 12,2 ha. Cette consommation d'espaces en extension concerne à la fois l'habitat et les activités économiques.

L'Ae signale que, selon le site ministériel sur l'artificialisation des sols<sup>25</sup>, le bilan de référence de consommation d'ENAF (du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 1<sup>er</sup> janvier 2021) pour la LCR s'établit à 20 ha pour la commune de Geudertheim.

La commune envisage, à travers l'application de son PLU, la consommation en extension de l'urbanisation de 1,5 ha à court terme pour le développement économique et 1,67 ha pour l'habitat à partir de 2027. Elle comptabilise également 1,18 ha de dents creuses qui seront urbanisées d'ici 2031. Ainsi, avec une consommation foncière de 4,35 ha pour la période 2021-2031, le projet de PLU s'inscrit dans les trajectoires de réduction du SRADDET et de la LCR à l'échéance 2030.

Le projet de PLU prévoit une seconde phase d'urbanisation pour la période 2031-2040 avec 0,59 ha de dents creuses consommées et une seconde extension urbaine pour l'habitat de 1,76 ha ouverte à l'urbanisation à partir de 2032, soit 2,35 ha, ce qui lui permet d'être compatible, à ce stade, avec l'objectif de réduction de 75 % de la consommation foncière du SRADDET pour 2050.

Toutefois, l'Ae rappelle l'introduction par la LCR de la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) à

24 Données transmises par la municipalité de Geudertheim et issues du registre des permis de construire pour la période allant de 2011 à 2021.

25 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>



l'horizon 2050 et invite la commune à intégrer, dès à présent, cet objectif pour la période 2032-2050. Le SRADDET a lui-même engagé en 2023 sa mise en compatibilité avec la LCR, ce qui nécessitera une modification de sa règle n°16 de réduction de 75 % de la consommation foncière d'ici 2050 et donc en cascade, une modification du SCoTAN et du PLU de Geudertheim.

### **3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement**

#### **3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols**

##### **3.1.1. L'habitat**

###### *Projections démographiques et définition des besoins en logements*

La commune de Geudertheim connaît une croissance démographique continue depuis plusieurs décennies. Si le rythme de croissance a ralenti au cours des années 2000 et début 2010, il retrouve le niveau antérieur depuis 2014 avec un taux moyen annuel de + 1,6 % entre 2014 et 2020. La commune a ainsi gagné 244 habitants sur cette période grâce à des soldes naturel et migratoire tous deux positifs. Cette attractivité est due à sa proximité avec les villes de Strasbourg et Haguenau et à son cadre de vie villageois.

La commune souhaite poursuivre de manière mesurée cette dynamique démographique et prévoit une croissance plus faible de + 0,7 %/an pour atteindre un maximum de 3 000 habitants d'ici à 2040.

La taille des ménages s'établit à 2,35 personnes par ménage en 2020 et a diminué de 0,20 points depuis 2009. La commune projette la poursuite du desserrement des ménages pour atteindre 2,25 personnes par ménage en 2040, soit une baisse raisonnable de 0,10 points.

À noter que le rapport de présentation s'appuie sur des données de 2018 pour établir ses projections démographiques. Ainsi, la projection démographique de 3 000 habitants à l'horizon 2040 représente, selon le dossier, 436 habitants supplémentaires par rapport à 2018.

Les besoins en logements sont estimés à 194 unités pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants et à 72 unités pour tenir compte du desserrement des ménages, soit un nombre total de logements à produire de 266 unités entre 2018 et 2040.

Le rapport précise que sur le projet global de 266 logements à produire, 39 ont déjà été réalisés entre 2018 et 2021 et qu'il reste donc 227 logements à réaliser dans le cadre du projet de PLU 2022-2040.

###### *Potentiel de production en renouvellement urbain et vacance de logements*

Pour produire les 227 logements nécessaires à son projet de développement communal, la commune a analysé les potentialités de construction de logements à l'intérieur du tissu urbain, en densification et renouvellement urbain.

En prenant en compte les parcelles de minimum 400 m<sup>2</sup>, la surface des dents creuses relevée est de 4,68 ha. Après déduction d'un taux de rétention foncière d'environ 40 %, la surface potentiellement consommée en dents creuses d'ici à 2040 serait de 2,9 ha. La densité résidentielle retenue est de 28 logements/ha, soit un potentiel de 82 logements.

Une vaste dent creuse est également identifiée sur la commune et est, selon le dossier, en cours d'aménagement dans le cadre d'une Association foncière urbaine (AFU)<sup>26</sup>, sans plus de détails.

Le potentiel de « réhabilitation/rénovation/démolition-reconstruction » est quant à lui estimé à une soixantaine de logements d'ici 2040.

Le rapport fait état d'une vacance élevée du parc de logement en 2018 avec 185 logements vacants, soit un taux de 14,7 %. Selon le dossier, cette vacance pourrait correspondre en grande partie aux logements neufs réalisés entre 2013 et 2018 (lotissement situé au nord de la commune)

<sup>26</sup> Regroupement de propriétaires fonciers facilitant l'aménagement et la valorisation de terrains. C'est également une procédure d'urbanisme opérationnel permettant de mener à bien la réalisation d'un projet urbain.

dont un certain nombre était en attente d'occupation au moment du recensement. Le dossier précise que 12 à 15 % des logements anciens (antérieurs à 1945) sont vacants soit environ 25 logements. L'Ae relève que le taux de vacance était toujours élevé en 2020 et atteignait 12,5 % soit 161 logements<sup>27</sup>, mais le dossier indique que la commune a réalisé un recensement exhaustif des biens vacants en 2022 et que seulement 43 logements seraient actuellement vacants, soit un taux de vacance réduit à moins de 4 %. L'Ae note cette forte diminution de logements vacants et encourage la commune à poursuivre cet effort pour maintenir un taux de vacance raisonnable (entre 4 et 6 % maximum), la mobilisation de logements vacants permettant de réduire les besoins de logements à créer en extension de l'urbanisation.

Le potentiel de remise sur le marché des logements inoccupés est intégré au potentiel de réhabilitation/rénovation cité ci-avant sans que ne soit clairement détaillé l'objectif de reconquête de la vacance.

***Pour une meilleure information, l'Ae recommande de cibler un objectif chiffré de logements vacants à mobiliser.***

Au total, environ 140 logements, sur les 227 à produire, seront réalisés en renouvellement urbain et densification.

#### Les zones d'extension urbaine AU

En considérant la réalisation d'environ 140 logements en renouvellement urbain, il reste donc 85 logements à réaliser en extension de l'enveloppe urbaine pour répondre aux objectifs démographiques de la commune.

Le projet de PLU applique une densité résidentielle moyenne d'environ 25 logements/ha en cohérence avec les orientations du SCoTAN et prévoit 2 zones d'extension (zones 1AU) de 1,67 ha et 1,76 ha, soit une extension urbaine à vocation résidentielle d'une surface totale de 3,43 ha.

Comme indiqué dans le paragraphe 2.2 ci-avant, le projet de PLU prévoit un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de ces 2 secteurs en extension. Le secteur 1 de 1,67 ha pourra être ouvert à l'urbanisation à partir de 2027, tandis que le secteur 2 pourra être ouvert à l'urbanisation à partir de 2032. Le dossier précise que cet échéancier permet à la commune d'absorber progressivement l'augmentation de la population.

Cet échéancier prévisionnel est fixé au sein des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles mais n'est pas spécifié dans le règlement littéral du PLU qui indique que les zones 1AU sont immédiatement constructibles sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

En outre, l'Ae note que pour un meilleur phasage, l'ouverture du secteur 2 devrait être conditionnée au remplissage du secteur 1.

***L'Ae recommande d'indiquer, pour une meilleure cohérence entre les pièces du dossier de PLU, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU dans le règlement littéral. Elle recommande également de conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2 au remplissage effectif du secteur 1.***

### **3.1.2. Les activités**

L'offre en commerces et services de proximité est jugée satisfaisante et en cohérence avec le nombre d'habitants de la commune. De plus, plusieurs vastes zones d'activités existent aux alentours de Geudertheim.

La commune dispose d'une micro-zone d'activités localisée dans la partie sud du territoire qui comprend une vingtaine d'entreprises dans le secteur de l'industrie et de l'artisanat. Le rapport précise que tous les lots de la zone sont actuellement occupés et qu'aucun potentiel foncier mobilisable à court ou long terme n'est identifié.

27 Données INSEE 2020.

Aussi, en vue de permettre l'implantation de nouvelles activités et répondre aux besoins des artisans locaux sur le territoire communal, le projet de PLU prévoit une zone d'extension de 1,5 ha de la zone d'activités économiques existante (zone 1AUx).

Le rapport évoque des discussions au niveau de la communauté de communes en fonction des surfaces inscrites dans les différents PLU communaux, en prévision du passage au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et dans un objectif de prise en compte de la Loi Climat et Résilience. Il indique également que la surface retenue dans le projet de PLU est nettement supérieure à ce qui pourrait éventuellement être retenu après discussion.

L'Ae s'interroge sur le maintien de cette zone à urbaniser en extension au regard de la logique intercommunale qui pourrait être mise en place dans le cadre du PLUi et de la présence de nombreuses autres zones d'activités aux alentours.

***L'Ae recommande d'évaluer les besoins économiques à l'échelle de l'intercommunalité et de tenir compte du taux de remplissage des zones d'activités alentour, et le cas échéant, de justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 1,5 ha sur la commune de Geudertheim.***

### **3.1.3. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)**

Geudertheim dispose d'une offre en équipements développée en cohérence avec la dimension de la commune. Les équipements sont regroupés au sein du secteur Ue dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif. Il comprend le cimetière et le site du Waldeck où se trouvent des équipements sportifs et de loisirs ainsi qu'une déchetterie.

## **3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques**

### **3.2.1. Les zones naturelles**

L'état initial de l'environnement du dossier de PLU met en exergue les enjeux pour les milieux naturels et le paysage de la commune. Il s'agit notamment de préserver la ceinture de vergers qui subsiste sur la partie ouest de la zone urbaine, d'améliorer les franges urbaines au nord et à l'est, de préserver la vallée de la Zorn et les milieux humides associés ainsi que les espaces boisés du sud. Le plateau de Geudertheim au nord constitue également une mosaïque paysagère et agricole remarquable composée de prairies, de cultures en étage et d'éléments boisés à préserver.

Le projet de PLU tend à préserver l'ensemble de ces espaces par un classement en secteur naturel Nn qui correspond aux secteurs comprenant les vastes ensembles naturels et paysagers à préserver. Une partie est également classée en zone agricole.

#### Les zones Natura 2000

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000<sup>28</sup>. L'évaluation environnementale du PLU présente les sites les plus proches : les zones spéciales de conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » et « Massif forestier de Haguenau » et la zone de protection spéciale (ZPS) « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg », situées toutes trois dans un rayon de 5 km.

Au regard, des zones concernées par les projets d'aménagement et des habitats et espèces ayant permis la désignation des sites, l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence négative du projet de PLU sur le réseau Natura 2000.

L'Ae partage ces conclusions.

28 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

### Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Geudertheim est concerné par 3 ZNIEFF<sup>29</sup> de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 :

- la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Zorn de Dettwiller à Geudertheim » ;
- la ZNIEFF de type 1 « Terrasses sablonneuses et zones humides du Riedweg à Geudertheim » ;
- la ZNIEFF de type 1 « Forêts du Herrenwald et de Grittwald à Brumath, Vendenheim et Geudertheim » ;
- la ZNIEFF de type 2 « Milieux agricoles à Grand Hamster à Geudertheim » ;
- la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la basse Zorn et de ses affluents ».

Les ZNIEFF de type 1 sont classées en secteur Nn tout comme les espaces intégrés à la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Zorn et de ses affluents » et une partie de La ZNIEFF de type 2 « Milieux agricoles à Grand Hamster à Geudertheim », le restant étant classé en zone agricole. Une petite partie de cette ZNIEFF est néanmoins comprise dans le périmètre des zones à urbaniser (1AU).

***L'Ae recommande de classer en zone agricole inconstructible l'ensemble des espaces agricoles compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Milieux agricoles à Grand Hamster à Geudertheim ».***

### Les zones humides et les cours d'eau

Le territoire de Geudertheim est traversé par le cours d'eau de la Zorn et son affluent le Rothgraben ainsi que par le Lohgraben en limite communale nord et le Schaflachgraben dans la partie sud. Les cours d'eau sont accompagnés d'une ripisylve bien présente.

Afin de préserver ces cours d'eau et leurs abords, le règlement du PLU interdit toute nouvelle construction sur une emprise de 6 mètres de part et d'autres des berges en zone urbaine et sur une emprise de 15 mètres en zone naturelle (N) et agricole (A). Les cours d'eau sont classés en secteur Nn.

Une zone humide remarquable est recensée dans le SDAGE, il s'agit de la Zorn et du complexe de zones inondables qui l'accompagne. Elle est également intégrée au secteur Nn.

Le territoire est également concerné par la présence de « zones à dominante humide » (ZDH)<sup>30</sup>. On les retrouve dans la vallée de la Zorn et au nord dans le secteur du Lohgraben ainsi que dans les espaces boisés du sud au niveau des cours d'eau. Ces zones correspondent principalement à des espaces de prairies.

Un plan d'eau et les boisements qui l'encadrent sont également identifiés en tant que ZDH.

L'ensemble des ZDH est classé en secteur Nn dans le PLU, à l'exception du plan d'eau qui est intégré au secteur d'équipement Ue.

***L'Ae recommande d'exclure du zonage Ue le plan d'eau et les boisements qui l'entourent dont l'ensemble constitue une zone à dominante humide et de l'intégrer au secteur naturel Nn.***

L'Ae relève que le règlement graphique du PLU gagnerait à matérialiser, par une trame spécifique, la zone humide remarquable ainsi que les ZDH.

Des prospections ont été menées dans le cadre de la révision du PLU pour déterminer les emprises des zones humides effectives qui ont permis d'exclure les zones à urbaniser (1AU et 1AUx) des zones potentiellement humides.

### Les espaces boisés

Les espaces boisés forment un grand ensemble au sud du territoire communal. Ils sont classés en

29 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

30 D'après le zonage d'inventaire des zones à dominante humide de la DREAL présenté dans le dossier.

zone naturelle Nn.

L'Ae regrette que la protection au titre des Espaces boisés classés (EBC)<sup>31</sup> qui couvre l'essentiel des forêts de la commune dans le PLU en vigueur n'ait pas été renouvelée dans le PLU révisé.

**L'Ae recommande de maintenir en Espaces boisés classés (EBC) les forêts de la commune.**

#### Plans nationaux et régionaux d'action en faveur des espèces

Le territoire de Geudertheim est concerné par plusieurs plans nationaux d'action (PNA) et régionaux (PRA).



**Figure 2: photographies de Grand Hamster, Pélobate brun et Pie-grièche grise - Source : INPN**

Selon le rapport environnemental du PLU, le territoire communal est concerné par le PNA Grand Hamster et 2 terriers ont été recensés lors de prospections menées entre 2010 et 2013. Comme indiqué ci-avant, une partie des zones à urbaniser 1AU est intégrée à la ZNIEFF de type 2 « Milieux agricoles à Grand Hamster à Geudertheim » : 1,28 ha du secteur 2 et 0,029 ha du secteur 1.

Le territoire est également concerné par des zones à enjeux faible et moyen pour le Pélobate brun (amphibien) sur le secteur sud-ouest du village entre la Zorn et le Rothgraben. Ces espaces sont classés en secteur Nn dans le PLU.

Des zones à enjeux faible et moyen concernant le Crapaud Sonneur à ventre jaune se trouvent également sur le territoire dans sa partie nord. Ces espaces sont principalement classés en zone agricole et naturelle.

Le territoire de Geudertheim est également concerné par des zones à enjeu moyen pour la Pie-grièche grise, dans la partie sud du village et sur les espaces agricoles situés au sud de la zone d'activités. La zone 1AUx est donc concernée par un enjeu moyen pour cette espèce.

**L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats d'espèces protégées.**

**L'Ae recommande de préciser que les maîtres d'ouvrage des projets devront se conformer à la législation en vigueur relative aux espèces protégées.**

#### La trame verte et bleue<sup>32</sup> et la nature ordinaire

Le rapport environnemental mentionne la présence de plusieurs continuités écologiques

31 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme **espaces boisés classés**, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

32 La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

régionales de la trame verte et bleue (TVB) inscrites au Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Alsace annexé au SRADDET. Il s'agit du réservoir de biodiversité de la vallée de la Zorn et de corridors écologiques des milieux prairiaux et forestiers. La Zorn et le Lohgraben constituent des corridors aquatiques de la trame bleue. Les espaces boisés du sud forment des réservoirs biologiques forestiers.

Le projet de PLU décline également la TVB affinée à l'échelle communale qui répertorie la trame forestière, la trame des milieux ouverts et la trame bleue humide.

Ces éléments sont protégés par le zonage Nn dans le PLU et les zones ouvertes à l'urbanisation se trouvent en dehors ces continuités écologiques régionales et locales.

Par ailleurs, le projet de PLU identifie dans son règlement graphique des Éléments remarquables à protéger (ERP) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit des milieux boisés, arborés et bocagers situés à l'extrémité nord du ban communal et le long de la Zorn en entrée de village, des vergers situés sur la partie ouest du village et du plateau de Geudertheim au nord.

L'Ae note que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU révisé a pour objectifs de protéger certains arbres remarquables du village et de préserver les haies et bosquets au sein des espaces agricoles. Or, ces objectifs ne trouvent pas d'application dans les pièces réglementaires du PLU. Aucun alignement d'arbres ou de haies n'est protégé au titre des ERP ou des EBC dans le PLU révisé alors que plusieurs d'entre eux étaient pourtant identifiés en tant que tel dans le PLU en vigueur. C'est le cas, par exemple, de la haie présente en limite est de la zone d'activité.

**L'Ae regrette cette absence de protection alors qu'il s'agit de milieux naturels à fort intérêt pour la biodiversité et les paysages et qui constituent généralement des habitats d'espèces protégées.**

Les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 1AUx) sont majoritairement occupées par des grandes cultures ne présentant pas, selon le dossier, d'intérêt écologique particulier. Néanmoins, un quart de la superficie de la zone 1AU secteur 1 correspond à un verger, formant une transition paysagère avec l'espace agricole adossé. L'OAP du secteur dispose de conserver un écran paysager en limite est d'une dizaine de mètres de large et de conserver de préférence les arbres existants. L'Ae relève que dans une logique d'application de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » ERC)<sup>33</sup> - notamment dans ses dimensions d'évitement et de réduction - dès le stade du PLU, une protection spécifique appliquée à ce verger permettrait d'assurer pleinement son intégrité.

**L'Ae recommande de protéger au titre des Éléments remarquables à protéger ou des Espaces boisés classés les haies, alignements d'arbres et bosquets présents sur le territoire et notamment en zone agricole, ainsi que le verger situé en zone 1AU.**

### 3.2.2. Les zones agricoles

Les espaces agricoles occupent 39 % du territoire, principalement sur la partie nord du ban communal, et sont notamment dédiés à la culture céréalière intensive. Le projet de PLU classe en 3 secteurs distincts ces espaces agricoles avec 235,9 ha en secteur agricole constructible (Ac), 168,7 ha en secteur n'autorisant pas l'élevage (autour du village) et 38,3 ha en secteur agricole inconstructible (Aa).

**L'Ae réitère sa recommandation d'étendre le zonage agricole inconstructible (Aa) à l'ensemble des espaces agricoles qui font partie du périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Milieux agricoles à Grand Hamster à Geudertheim ».**

33 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité.

### 3.3. Les risques et nuisances

#### 3.3.1. Les risques naturels

##### Le risque inondation

Le territoire communal est sujet à un risque d'inondation par débordement lent de cours d'eau et est soumis à un plan de prévention des risques inondations (PPRi) des bassins versants de la Zorn et du Landgraben. Le règlement du PPRi est annexé au PLU révisé.

La zone inondable « à préserver » du PPRi correspond en grande partie à la vallée de la Zorn et est classée en zone naturelle dans le PLU. Certaines portions de la zone urbaine sont également classées dans le PPRi en zone constructible sous condition mais sont classées en zone urbaine (Ua ou Ub) dans le PLU révisé sans distinction.

L'Ae note que le règlement écrit du PLU ne mentionne pas la présence de ce risque, ni pour la zone naturelle, ni pour les zones bâties et que la zone inondable n'est plus matérialisée par une trame spécifique sur le règlement graphique alors qu'elle l'était dans le PLU en vigueur.

L'Ae rappelle l'obligation réglementaire de faire apparaître dans le règlement graphique du PLU les secteurs concernés par des risques naturels<sup>34</sup>. En outre, pour la bonne information du public, le règlement écrit du PLU pourrait disposer que les occupations et les utilisations des sols dans les secteurs inondables sont subordonnées au respect du règlement du PPRi.

**L'Ae recommande de matérialiser la zone inondable sur le règlement graphique du PLU révisé et, pour la bonne information du public, de renvoyer explicitement aux dispositions constructives du PPRi dans le règlement écrit du PLU.**

##### Les mouvements de terrain et coulées d'eaux boueuses

Le rapport environnemental mentionne un risque moyen à élevé de coulées d'eaux boueuses (aux moins 5 épisodes importants ces 10 dernières années) sur la partie nord du territoire de Geudertheim. Le projet de PLU prévoit 2 emplacements réservés afin de créer et d'étendre des bassins d'orage qui serviront à limiter ce risque.

Les zones 1AU destinées à l'habitat sont susceptibles d'être concernées par le risque de coulées d'eaux boueuses. Les OAP sectorielles prévoient des dispositions pour limiter le ruissellement des eaux pluviales afin de limiter ce risque.

**L'Ae rappelle toute l'importance de protéger les haies en secteur agricole, voire d'en créer, qui sont des solutions naturelles pour limiter le ruissellement et l'érosion des sols.**

##### L'aléa retrait-gonflement des argiles

Le territoire de Geudertheim est sujet à l'aléa retrait-gonflement des argiles, de niveau faible sur sa partie sud et moyen sur sa partie nord dont la zone bâtie, comme l'indique le rapport environnemental. En revanche, les pièces réglementaires du PLU n'évoque pas la présence de ce risque et ne renvoie pas aux recommandations constructives.

**L'Ae rappelle que, conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020, les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de retrait-gonflement des sols argileux doivent être reportés sur le plan graphique du PLU.**

**L'Ae recommande de mentionner la présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les règlements écrit et graphique du PLU et de renvoyer au guide de l'État portant sur les recommandations pour les constructions.**

##### Les autres risques naturels

Le rapport environnemental mentionne les autres risques naturels qui concernent tout ou partie de la commune à savoir un risque de séisme modéré et un risque radon faible sur l'ensemble du territoire communal.

34 Article R.151-31 du code de l'urbanisme.

L'Ae relève une nouvelle fois que ces risques ne sont pas mentionnés dans les autres pièces du PLU.

***L'Ae recommande, pour la bonne information du public, de préciser la nature des risques qui affectent les différents zones délimitées dans le PLU dans le règlement écrit et de reporter ces risques sur le règlement graphique.***

### 3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Une installation classée pour l'environnement (ICPE) soumise à autorisation est recensée sur le ban communal de Geudertheim.

Le territoire est également concerné par un risque de transport de matières dangereuses via les canalisations de gaz naturel qui le traversent. Les canalisations et leurs bandes de servitudes d'utilité publique (SUP) sont reportées sur le plan des Servitudes d'utilité publique (SUP) annexé au PLU.

12 anciens sites industriels ou activités de service sont répertoriés sur CASIAS<sup>35</sup> ainsi qu'un site pollué ou potentiellement pollué inscrit sur BASOL<sup>36</sup> à Geudertheim.

Le règlement graphique du PLU matérialise l'ancienne décharge présente au nord du ban.

Par ailleurs, le sud du territoire de Geudertheim est traversé par une ligne ferroviaire et l'autoroute A35 qui font, toutes les deux, l'objet d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Les secteurs affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sont reportés sur un document graphique annexé au PLU.

Les zones ouvertes à l'urbanisation se localisent à distance des risques et nuisances anthropiques.

L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

### 3.4. La gestion de la ressource en eau

#### La ressource en eau potable

Geudertheim est concernée par 4 périmètres de protection rapprochée et éloignée de captages d'alimentation en eau potable situés à Geudertheim et Bietlenheim. Les périmètres sont reportés sur le plan des servitudes annexé mais pas sur le règlement graphique du PLU. L'arrêté de déclaration d'utilité publique n'est pas annexé au PLU.

Les espaces concernés par ces périmètres sont classés en zone naturelle et en zone urbaine pour ceux situés au sein de la zone bâtie mais le règlement écrit ne mentionne pas, pour les zones concernées, l'existence de périmètres de protection.

Pour une meilleure lisibilité et assurer la bonne prise en compte des périmètres de protection, ***l'Ae recommande de reporter a minima les tracés des périmètres de protection rapprochée sur le règlement graphique du PLU et de mentionner l'existence de ces périmètres dans le règlement écrit pour les zones concernées. Elle recommande également d'annexer la déclaration d'utilité publique au PLU.***

#### Le système d'assainissement

Geudertheim dispose d'un système d'assainissement collectif. Le plan du réseau d'assainissement est annexé au PLU.

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration intercommunale de la Basse-Zorn située sur la commune de Weyersheim.

La station a une capacité nominale de 30 000 EH (Équivalents-Habitants) et la charge maximale

35 La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

36 Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.



en entrée est de 28 205 EH en 2021<sup>37</sup>. Elle est conforme en performance et en équipements. Selon la collectivité, la station d'épuration est en capacité d'assurer l'accueil de nouvelles populations.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### La gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLU révisé stipule que des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle sont obligatoires pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants et les opérations d'ensemble (lotissements, zones d'activités...).

Le PLU vise également à limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les espaces de pleine terre pour permettre l'infiltration des eaux pluviales. Des dispositions sont ainsi édictées dans le règlement des zones U et 1AU afin de réserver un minimum de 30 % de la surface du terrain de l'opération en espace de pleine terre.

Les OAP sectorielles disposent également que les aménagements devront rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, notamment par la limitation des surfaces imperméabilisées.

L'Ae souligne positivement ces dispositions.

### 3.5. Le climat, l'air et l'énergie

#### Les mobilités et les transports

Le mode de transport le plus utilisé pour les déplacements est la voiture, notamment pour les trajets domicile-travail. La bonne accessibilité autoroutière vers l'Eurométropole de Strasbourg favorise cet usage. La part des transports en commun est relativement faible car ceux-ci restent moins attractifs que la voiture, notamment pour se rendre sur Strasbourg.

Plusieurs gares se trouvent dans les communes voisines de Geudertheim dont la gare de Hoerdts reliée par une piste cyclable en site propre. 2 autres pistes cyclables sont en projet en direction de Bietlenheim et Brumath.

Des emplacements réservés sont identifiés dans le projet de PLU pour permettre la réalisation de pistes cyclables sur la commune et les OAP sectorielles prévoient des mobilités actives internes au site pour assurer leur connexion avec la piste cyclable existante.

**L'Ae recommande de joindre au PLU un schéma de principe des itinéraires piétons et cyclables existants à préserver et à créer.**

#### Le développement des énergies renouvelables

Le rapport environnemental présente brièvement les potentialités de développement des énergies renouvelables sur le territoire communal, sans toutefois identifier les espaces propices à leur implantation.

**L'Ae recommande de déterminer les secteurs propices aux implantations d'énergies renouvelables, après application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite dans le code de l'environnement, pour retenir ceux de moindre impact environnemental et de mener une réflexion sur le potentiel photovoltaïque offert sur les surfaces existantes : toitures des bâtiments, parcs de stationnements...**

### 3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

L'évaluation environnementale présente les indicateurs de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU à échéance 6 ans.

Une douzaine d'indicateurs est définie au regard des objectifs énoncés dans le PADD : maîtrise du développement urbain, renouvellement urbain, mixité sociale, prévention des risques naturels, mobilité, protection des paysages et de la biodiversité. Les indicateurs sont assortis d'un état initial

37 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-026752902408>

(T0), de la fréquence de suivi, de la source de données et de la couverture géographique qu'ils concernent. L'Ae relève l'absence des valeurs cibles des indicateurs.

***L'Ae recommande de compléter le tableau des indicateurs avec les valeurs cibles et par les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.***

### **3.7. Le résumé non technique**

Le dossier comprend un résumé non technique qui synthétise de manière très succincte mais relativement satisfaisante le projet, les enjeux et l'évaluation environnementale.

METZ, le 24 octobre 2023

Le Président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU