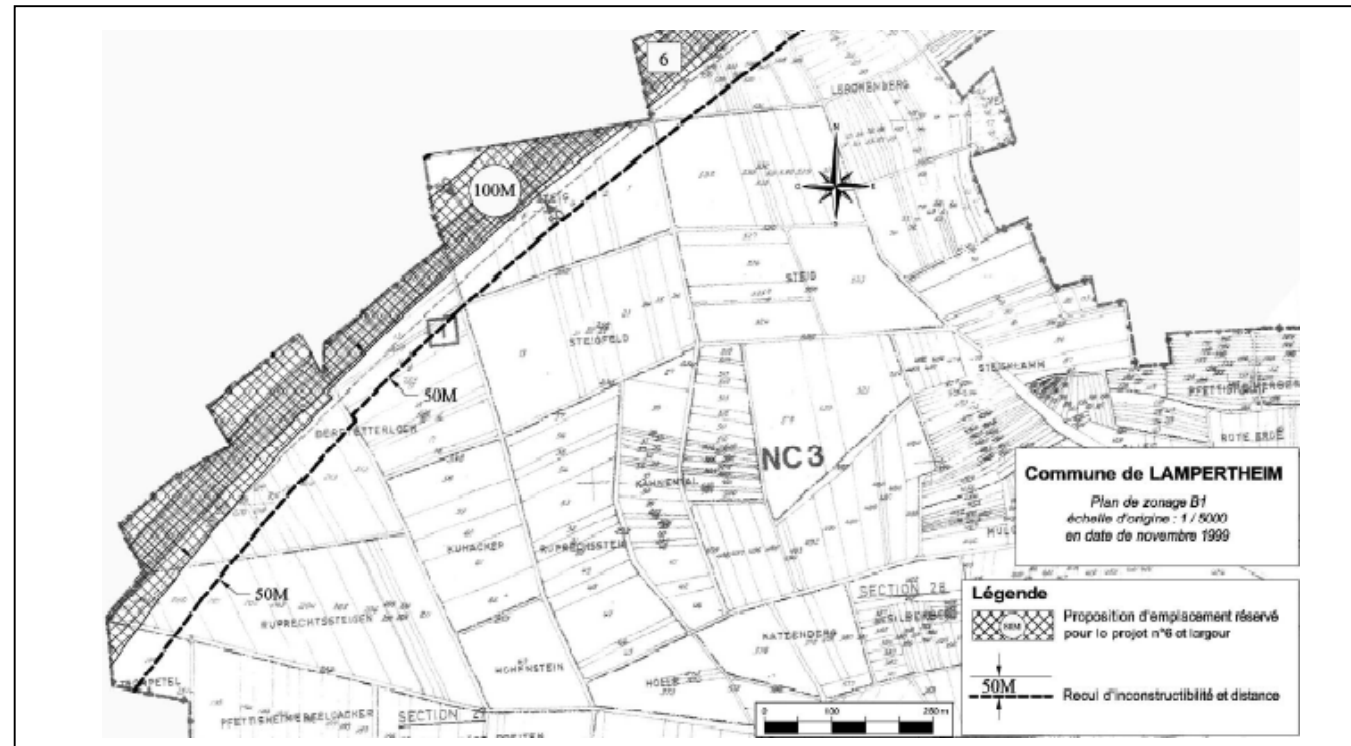


Autoroute A355 Grand Contournement Ouest de Strasbourg



**Dossier d'enquête préalable à la Déclaration
d'Utilité Publique et de mise en
compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme
Tome 3/3
Pièce G
Mise en compatibilité des POS/PLU**

Volet G10
Mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de
Geudertheim

SOMMAIRE DU VOLET G10

PIECE 1 : NOTE DESTINEE A ETRE ANNEXEE AU RAPPORT DE PRESENTATION DU P.O.S.	3
I. La procédure engagée	3
I.1. L'objet de la procédure	3
I.2. Les incidences du projet sur les pièces du dossier de P.O.S.	3
<i>I.2.1. Situation actuelle</i>	3
<i>I.2.2. Incidences du projet sur les dossiers du P.O.S.</i>	3
II. Le projet	3
II.1 Rappel des objectifs et des raisons du choix du tracé retenu	3
II.2. Le tracé et caractéristiques de l'infrastructure	3
<i>II.1.2.. Description du tracé</i>	3
<i>II.2.2. Caractéristiques de l'ouvrage</i>	4
<i>II.2.3. Sur le territoire de Geudertheim</i>	4
III. L'environnement	5
III.1 Etat initial de l'environnement sur la commune de Geudertheim	5
<i>III.1.1 Carte de synthèse des données environnementales</i>	5
<i>III.1.2 Rappel synthétique de l'existant</i>	5
III.2 Impacts du projet et mesures prises en faveur de l'environnement	6
<i>III.2.1 Carte de synthèse des impacts et mesures environnementales</i>	6
<i>III.2.2 Tableau de synthèse</i>	7

PIECE 2 : EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE CONCERNE PAR LE PROJET AVANT ET APRES MODIFICATION	8
I. Légende du plan de zonage	8
II. Extraits du Plan de zonage avant et après modification	9
II.1. Extraits du Plan de zonage avant modification	9
PIECE 3 : EXTRAITS DU REGLEMENT EN VIGUEUR DES ZONES DU P.O.S. CONCERNEES ET PROPOSITIONS DE MODIFICATION DUDIT REGLEMENT	11
I. Extraits du règlement en vigueur avant et après modification	11
I.1. Règlement - p.85 (Article 3N)	11
<i>I.1.1. Règlement avant modification</i>	11
<i>I.1.2. Règlement modifié</i>	11
I.2. Règlement - p.86 (Article 6 N)	12
<i>I.2.1. Règlement avant modification</i>	12
<i>I.2.2. Règlement modifié</i>	12
II. Rapport de présentation	13
II.1. Rapport de présentation avant modification – p. 94	13
II.2. Rapport de présentation modifié – p. 94	13
II.3. Rapport de présentation avant modification – p. 114	14
II.4. Rapport de présentation modifié – p. 114	14

Pièce 1 : Note destinée à être annexée au rapport de présentation du P.O.S.

I. La procédure engagée

I.1. L'objet de la procédure

Le projet de Grand Contournement Ouest de Strasbourg (G.C.O.) est soumis à enquête publique dans le cadre des dispositions de l'article L. 123-16 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Geudertheim n'est pas concernée directement par le tracé du Grand Contournement Ouest de Strasbourg. toutefois, le réaménagement de l'échangeur entre l'autoroute A4 et l'autoroute A35 nécessite un élargissement de l'emprise de la section de l'autoroute A35 entre l'échangeur et la limite est de la commune de Geudertheim. cet élargissement empiète un espace boisé affecté au PLU de Geudertheim en espace boisé classé. Une mise en compatibilité du PLU s'impose donc.

La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir en effet que si :

- a) l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique (...) et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- b) l'acte déclaratif d'utilité publique (...) est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public mentionné à l'article L 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L 121-4, et après avis du conseil municipal.

La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

I.2. Les incidences du projet sur les pièces du dossier de P.O.S.

I.2.1. Situation actuelle

Le P.O.S. en vigueur de Geudertheim n'intègre pas le projet de Grand Contournement Ouest, mais les emprises doivent être revues.

I.2.2. Incidences du projet sur les dossiers du P.O.S.

Des compléments ou des modifications doivent être apportés aux pièces suivantes :

- la page 4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Le plan de zonage au 1/50000è où devra figurer l'emplacement réservé nécessaire à la réalisation du GCO de Strasbourg ;
- Le règlement p85 et 86 (zones N), qui devra être modifié ;
- Les pages 94 et 114 du rapport de présentation, qui sera modifié et complété par la présente notice ;
- Le tableau de superficie des zones figurant en annexe au rapport de présentation,
- La liste des emplacements réservés, qui devra être complétée.

II. Le projet

Le projet de Grand Contournement Ouest de Strasbourg a été déclaré Projet d'Intérêt Général (PIG) par arrêté préfectoral du 27 juin 2005.

II.1 Rappel des objectifs et des raisons du choix du tracé retenu

Le Grand Contournement Ouest (GCO*) de l'agglomération strasbourgeoise consiste en la création d'une liaison autoroutière concédée à 2x2 voies élargissable à 2x3 voies, d'une longueur d'environ 24km. Celle-ci sera localisée entre l'autoroute A35 au Nord et la Voie Rapide du Piémont des Vosges (VRPV) au Sud de Strasbourg.

Les objectifs principaux assignés à la future infrastructure sont :

- Assurer la continuité de l'axe autoroutier Nord/Sud alsacien en reliant l'A4/A35 à la Voie Rapide du Piémont des Vosges (VRPV*) pour réorienter le trafic de transit qui circule aujourd'hui sur la rocade Ouest de Strasbourg (A35) et les trafics récemment exclus des vallées vosgiennes ;
- Améliorer les relations entre les villes moyennes alsaciennes où le transport ferroviaire n'est pas encore adapté : Haguenau et Saverne au Nord, Obernai, Molsheim et Sélestat au Sud, et offrir à l'Ouest strasbourgeois un meilleur accès au système autoroutier pour les trajets à longue distance ;
- En limitant les échanges avec le réseau local, la vocation du contournement est résolument tournée vers les déplacements à moyenne ou grande distance, et ne doit pas favoriser la poursuite d'une urbanisation incontrôlée, génératrice de déplacements automobiles vers Strasbourg et de consommation d'espace de qualité à l'Ouest de Strasbourg.

Le tracé proposé et la conception retenue permettent en outre de :

- Réorganiser les accès à l'agglomération de Strasbourg, non pas tant pour les trajets domicile-travail que pour tous les trafics d'échanges à moyenne et longue distance, à destination des grands pôles tels que l'aéroport, la zone d'activités de la Bruche, voire le port ;
- En soulageant la rocade Ouest (A35) de ces trafics, il sera possible de redonner à cette infrastructure un caractère plus urbain et de lui conférer le rôle de poumon indispensable aux renforcements des systèmes de transports collectifs du centre-ville.

II.2. Le tracé et caractéristiques de l'infrastructure

II.1.2. Description du tracé

Les études préliminaires ont conduit à la définition puis à la comparaison de 5 options de passage, comparées lors du débat dit « Bianco » de 1999. Le choix s'est alors porté sur l'option 3, qui présente le scénario le plus pertinent, à savoir : prolongement de l'A35 en direction du Sud et liaison avec la VRPV en contournant l'agglomération strasbourgeoise par l'Ouest.

Dans cette option ont ensuite été comparés deux fuseaux kilométriques : un fuseau Est et un fuseau Ouest. Le choix s'est alors porté sur le fuseau Est qui vient s'insérer dans une région où la densité de population est particulièrement faible et les impacts induits naturellement plus modérés.

Enfin, au sein du fuseau Est a été défini un tracé, avec quelques variantes localisées dont la comparaison a permis de conclure sur l'intérêt d'un tracé mixte.

Les extrémités du tracé sont :

- au Nord : la jonction avec l'A4 à hauteur de Vendenheim (dans le prolongement de l'A35 Nord reliant l'A4 à Lauterbourg),
- au Sud : la jonction avec l'A35 et l'A352 à hauteur de Duttlenheim puis sa prolongation jusqu'à Innenheim par la Voie Rapide du Piémont des Vosges.

Partie Nord

- La partie Nord rencontre un faisceau de contraintes techniques et environnementales qui ne donne pratiquement aucun choix pour le tracé :
 - étroitesse du passage entre Vendenheim et Eckwersheim (moins de 500 mètres sur certaines portions) ;
 - présence d'un château d'eau entre les deux communes ;
 - positionnement très proche de la commune de Vendenheim.
- Le franchissement de voies fluviales, ferroviaires et routières appelle la mise en place d'une infrastructure aérienne (ouvrages d'art). La nappe alluviale affleurante interdit en effet toute solution en dessous des voies.

Partie Kochersberg

- La traversée du Kochersberg ne présente pas de difficulté topographique majeure. Les villages sont espacés. La topographie est douce. Il a donc été relativement facile d'optimiser un critère essentiel : se tenir à distance respectable de l'habitat. Le tracé évite ainsi Breuschwickersheim, Ittenheim, Stutzheim-Offenheim et plus loin l'ensemble Dingsheim-Griesheim-Pfulgriesheim. Il contourne aussi totalement la zone boisée à proximité d'Oberhausbergen.
- Le GCO n'a pas pour fonction de desservir le Kochersberg. Un seul point d'échange est prévu, au croisement de la RN 4. Il permettra :

- d'établir un lien entre les villes moyennes (Sélestat et Saverne) ;
- d'améliorer les conditions d'accès à l'agglomération strasbourgeoise, en constituant un nouvelle grande porte d'accès.

Les installations de péage seront positionnées à hauteur de cet échangeur.

Partie Bruche

- Au niveau de la côtière, le tracé dessine un vaste arc de cercle pour franchir le val de Muehlbach. Ce faisant, il demeure à distance respectable d'Ittenheim et de Breuschwickersheim.
- Ensuite, le tracé de la nouvelle infrastructure doit tenir compte de l'habitat d'Ernolsheim et du site classé de Kolbsheim. Il emprunte donc le léger thalweg que représente le front de la côtière dans le prolongement de l'emplacement réservé dans le POS d'Ernolsheim.
- Plus au Sud, il n'y a pratiquement aucune latitude en raison de la situation urbanistique et des normes autoroutières. Il n'y qu'une seule possibilité de passage, entre Duttlenheim et Duppigheim.
- Le tracé doit également être conçu de façon à éviter le détournement de la Bruche.

II.2.2. Caractéristiques de l'ouvrage

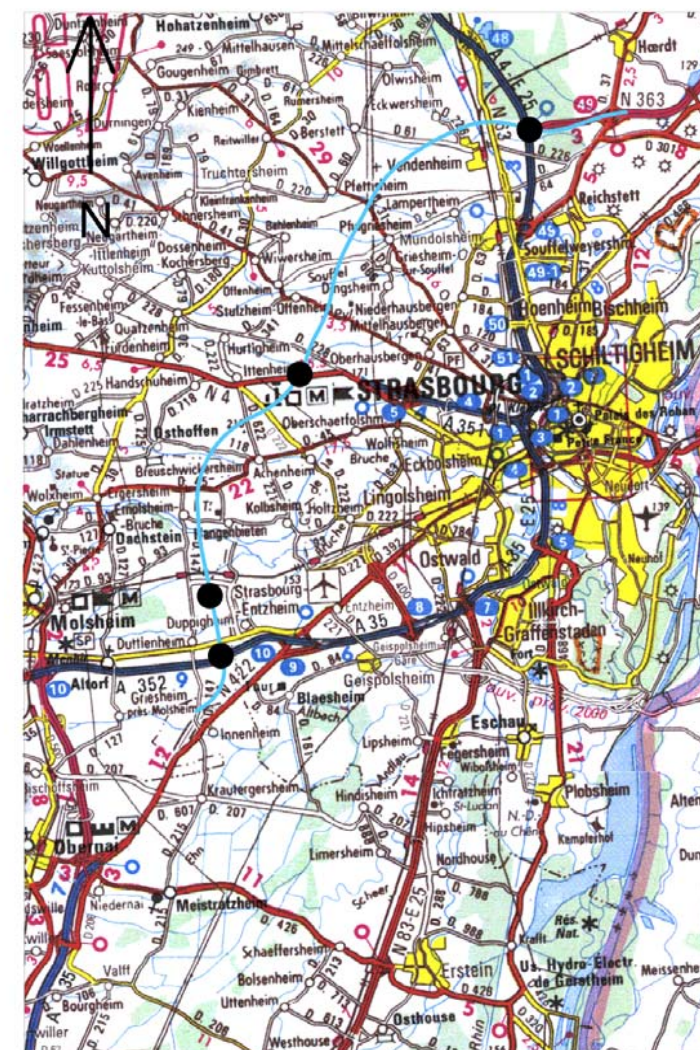
Le tracé du Grand Contournement Ouest de Strasbourg présente un linéaire global de 24m. Conformément aux prescriptions de l'Instruction sur les Conditions Techniques d'Aménagement des Autoroutes de Liaison de 2000 (ICTAAL 2000), le GCO sera dimensionné de façon à répondre aux caractéristiques de la catégorie L1, norme fixant les caractéristiques de l'infrastructure de façon à assurer les règles de sécurité, visibilité et mode de collecte des eaux de ruissellement.

Le profil en travers est composé de 2 chaussées à 2 voies élargissable à 3 voies, définies comme suit :

Largeur terre plein central	10m
Largeur de chaussée	7 m
Largeur de voie	3.5 m
Bande d'arrêt d'urgence	3 m
Berme en remblai	1.25m
Berme en déblai	1m

II.2.3. Sur le territoire de Geuderthheim

Sur la commune de Geuderthheim, le projet consiste essentiellement à élargir l'emprise de l'autoroute A35 pour réaliser des bretelles et des voies d'entrecroisement. Les ouvrages de franchissements seront adaptés.

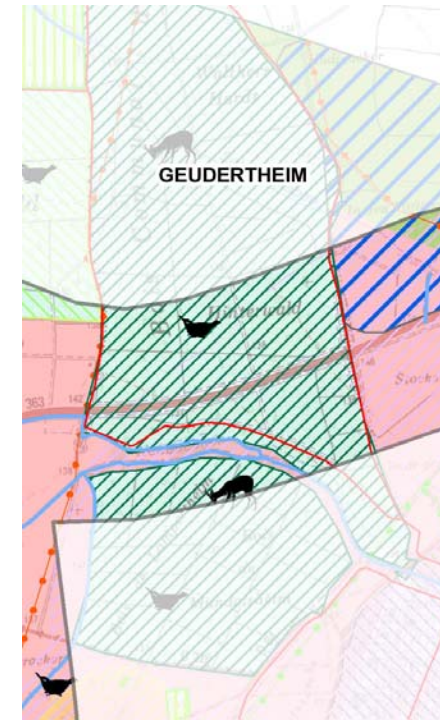


LEGENDE
 — Tracé indicatif du Grand Contournement Ouest de Strasbourg
 ● Dispositif d'échange

III. L'environnement

III.1 Etat initial de l'environnement sur la commune de Geudertheim

III.1.1 Carte de synthèse des données environnementales



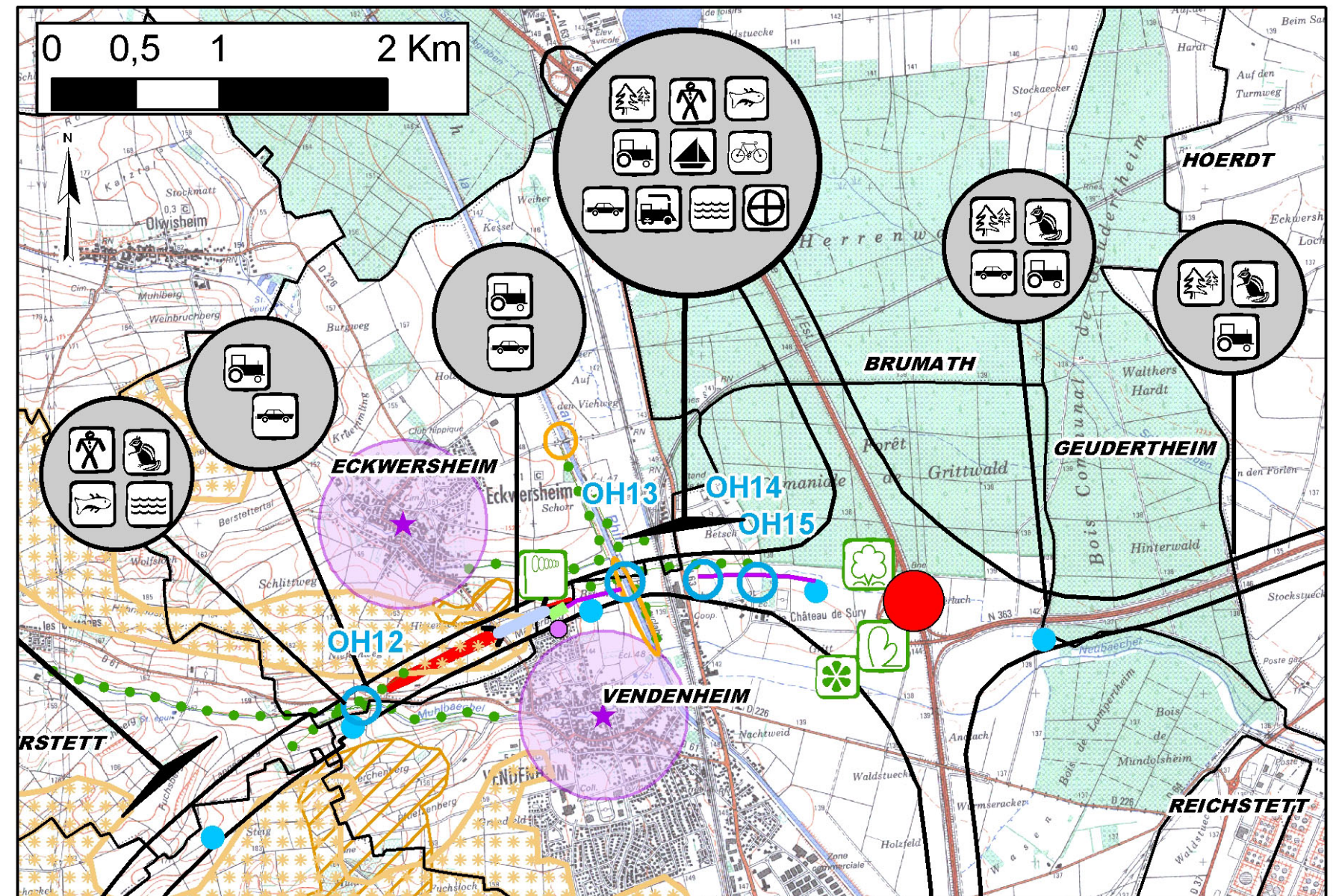
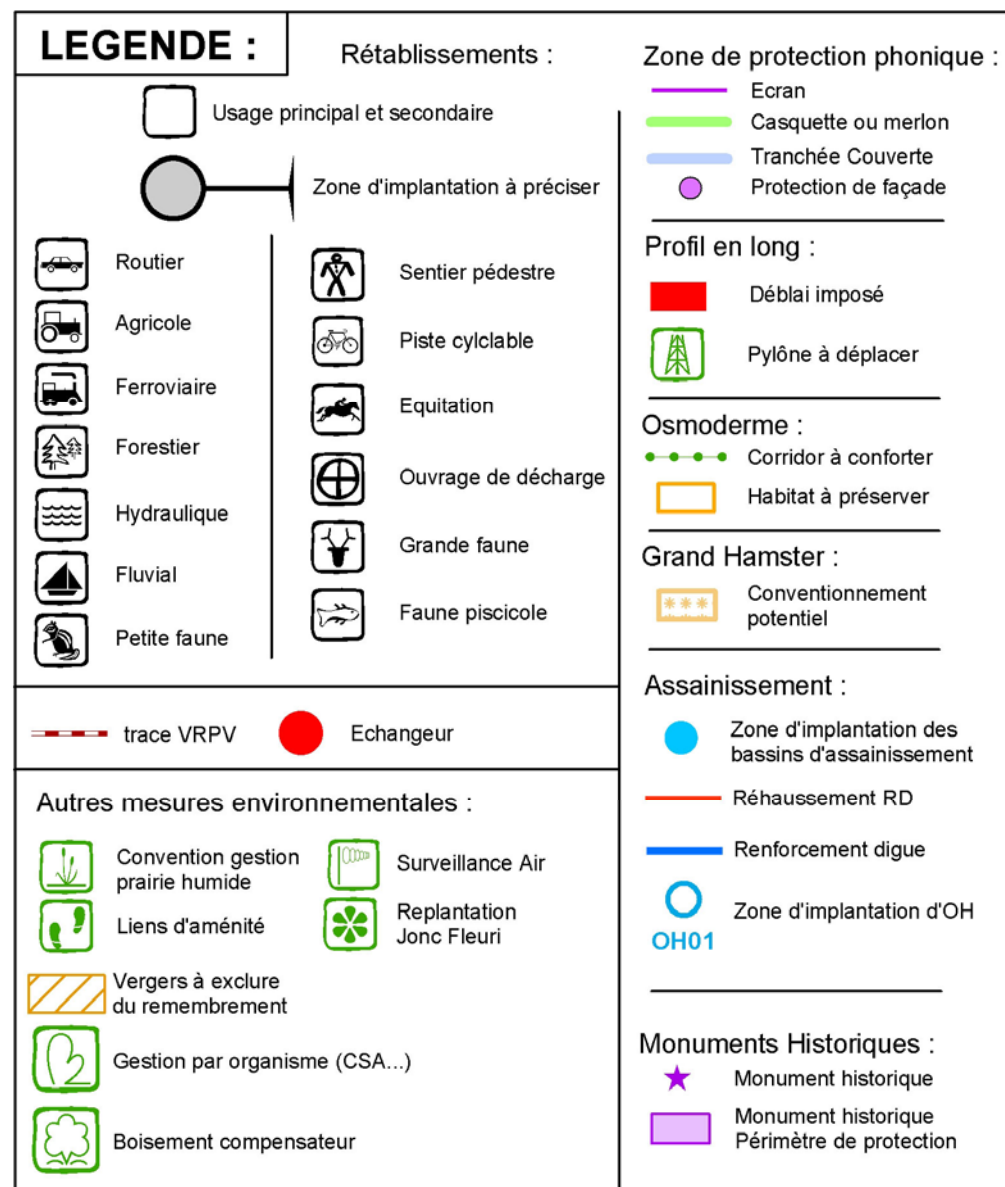
III.1.2 Rappel synthétique de l'existant

Thèmes	Synthèse de l'existant (cf carte)
Géomorphologie, Géologie, Pédologie	Formation alluvionnaires sableuse vosgiennes et rhénanes ; alluvions de la Zorn sous limons.
Eaux souterraines et superficielles	Eaux souterraines : nappe alluviale rhénane protégée par une épaisse couche de loess. Eaux superficielles : bassin hydrographique de la Zorn : le Neubaechel (sur la commune de Vendenheim) et le Schlossgraben Zone inondable de la Zorn.
Agriculture et sylviculture	Sols pauvres, principalement occupés par des boisements. Forêt communale (forêts de Grittwald et de Geudertheim)
Activités industrielles et commerciales	Pas de contraintes majeures.
Acoustique	Pas de contraintes majeures. Présence de l'A35 qui est une source de bruit importante mais sans zones urbaines sensibles à proximité ;
Qualité de l'air	Pas de contraintes majeures à proximité immédiate.
Patrimoine culturel et historique	Pas de contraintes majeures.
Tourisme et loisirs	Présence de la Forêt de Grittwald et ses sentiers forestiers.
Contraintes techniques et servitudes d'utilité publique	Présence du gazoduc. Périmètre SEVESO des industries situées sur la commune de Reichstett (installations de raffinage et parc de stockage de la CRR).

Thèmes	Synthèse de l'existant (cf carte)
Urbanisme et paysage	<p>Pas de contraintes urbaines.</p> <p>Le paysage est marqué par la présence forestière, qui dresse des horizons très opaques. Les vallons s'échancrent pour ouvrir d'assez larges perspectives vers la plaine du canal, les fronts boisés du Grittwald et l'horizon lointain de la Forêt Noire.</p> <p>Le secteur est fragmenté par les infrastructures.</p>
Milieux naturels	Forêt de Grittwald présentant des sites intéressants pour les Oiseaux et Mammifères.

III.2 Impacts du projet et mesures prises en faveur de l'environnement

III.2.1 Carte de synthèse des impacts et mesures environnementales



III.2.2 Tableau de synthèse

Le tableau suivant présente les contraintes et impacts du projet à Geudertheim et les mesures envisagées afin de réduire ces impacts :
















Thèmes	Contraintes/Impacts	Mesures
Géomorphologie, Géologie, Pédologie	Sols d'assise constitués de formations sableuses des alluvions de la Zorn sous une couverture de limons : pas de difficultés particulières vis à vis du tracé.	Délimitation du chantier lors de la phase travaux. Remise en état des aires techniques à la fin de la phase travaux.
Eaux souterraines et superficielles	Secteur de la nappe alluviale rhénane mais dont les alluvions sont protégées par une couche de loess de plus de 20 m d'épaisseur : impact moyen à faible sur les eaux souterraines.	Epuration simplifiée des eaux de ruissellement de la plate-forme routière : fossés de rétention enherbés, dégrillage, déshuilage et piégeage passif par des bassins comportant une fosse de décantation, une cloison de tranquillisation, une lame de déshuilage et un système de dérivation avec vannes amont et aval.
Agriculture	Pas de contraintes particulières	Ouvrage de rétablissement mixte.
Sylviculture	Prélèvements de surfaces boisées dans la forêt de Geudertheim	Plantations compensatoires, ouvrages de rétablissement des déplacements.
Activités industrielles et commerciales	Élargissement de l'offre de biens de services et de clients potentiels. Élargissement des aires de marché et accroissement du marché. Élargissement des aires de chalandise grâce à l'amélioration des conditions de circulation entraînant une augmentation du nombre de certains commerces et services. Risque de perte de clientèle pour certains commerces situés le long de l'ancien itinéraire. Risque de développement des zones d'activité à proximité des échangeurs.	-
Acoustique	Pendant les travaux : peu de nuisances compte-tenu de l'éloignement des zones habitées. Pendant l'exploitation : pas d'impact nouveau dans la mesure où le projet de GCO ne conduit pas à une augmentation significative du trafic de l'A35.	-
Qualité de l'air	Pas d'aggravation du risque et des nuisances	-
Patrimoine culturel et historique	Pas de patrimoine particulier.	-
Tourisme et loisirs	Pas de contraintes particulières	Rétablissement des sentiers interceptés.

Thèmes	Contraintes/Impacts	Mesures
Contraintes techniques et servitudes d'utilité publique	Périmètre SEVESO et gazoduc	Des mesures de sécurité sont à respecter pour tous travaux à proximité des pipelines.
Urbanisme et paysage	Pas de contraintes urbaines majeures, paysage relativement fermé.	Aménagements paysagers
Milieux naturels	Risque d'effarouchement de la faune et de destruction de la végétation pendant les travaux. Disparition de plusieurs hectares de bois dans la forêt : destruction ou perturbation de sites favorables à l'avifaune, à la grande faune et au blaireau. Risque de mortalité de la faune par collision.	Mise en place de clôtures afin d'interdire l'accès de l'autoroute à la faune. Défragmentation par l'adaptation des ouvrages hydrauliques et des passages agricoles au passage de la petite faune. Crapauducs dans la forêt de Grittwald. Création en complément de deux ouvrages forestiers dans la forêt de Grittwald/ Geudertheim pour la grande faune.

Pièce 2 : Extrait du plan de zonage concerné par le projet avant et après modification

I. Légende du plan de zonage

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

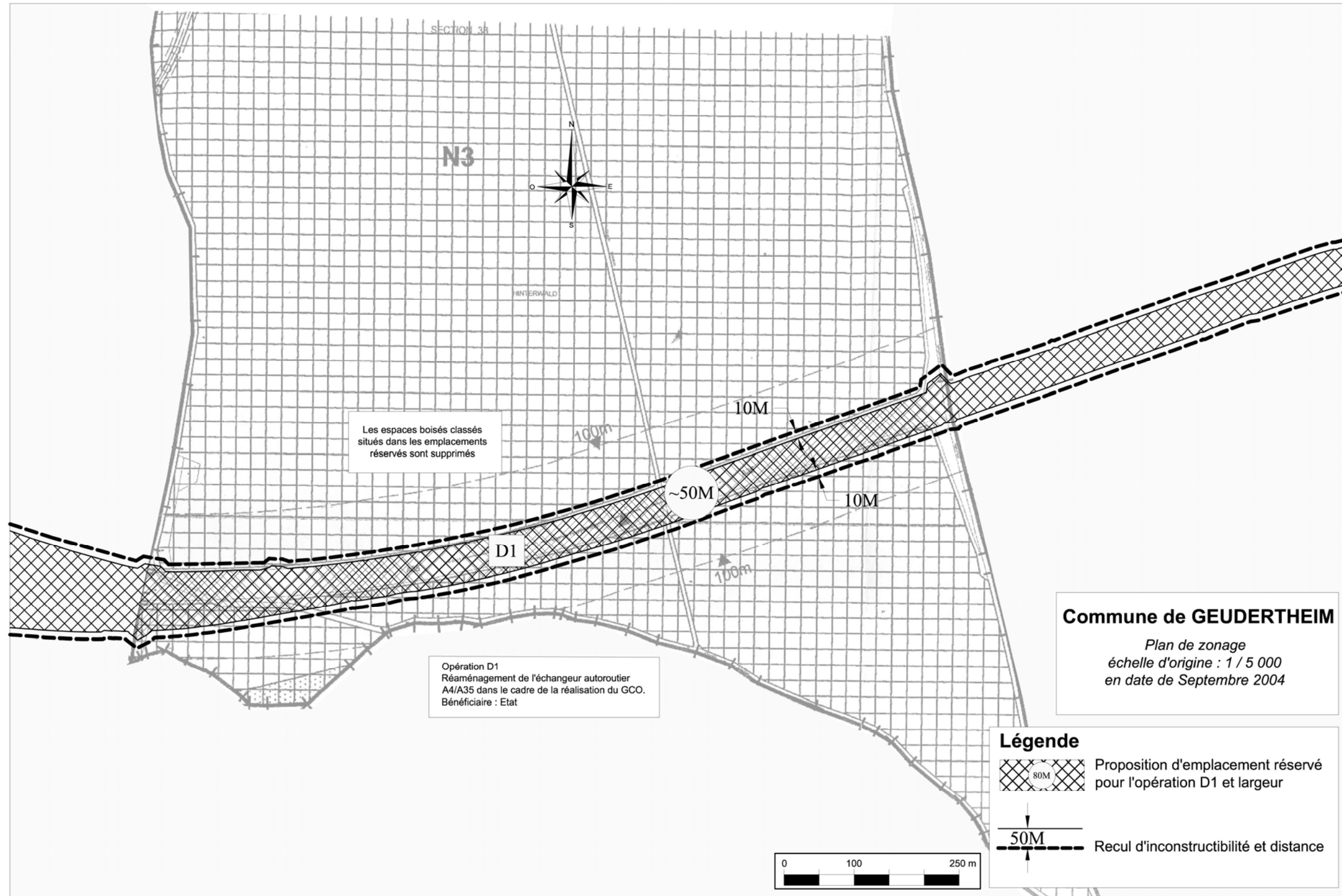
 Limite de zone	 Voie ou passage public à créer	 Reculement
 Limite communale	 Voie publique à élargir	 Canalisation de gaz
UB3 Désignation de la zone	 Voie publique à élargir ou à modifier (faible élargissement)	 Terrain de sport
 Espace boisé classé à conserver ou à créer	 Ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert	 Panneau d'agglomération
 Plantations à réaliser	 Numéro d'opération	
 Zone inondable	 Piste cyclable à créer	

II. Extraits du Plan de zonage avant et après modification

II.1. Extraits du Plan de zonage avant modification



II.2. Extraits du Plan de zonage modifié



Pièce 3 : Extraits du règlement en vigueur des zones du P.O.S. concernées et propositions de modification dudit règlement

I. Extraits du règlement en vigueur avant et après modification

Le règlement des zones N, figurant dans le règlement d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Geudertheim, est concerné par la présente mise en compatibilité.

I.1. Règlement - p.85 (Article 3N)

I.1.1. Règlement avant modification

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 N - Desserte des terrains par les voies - Accès aux voies ouvertes au public

1. Aucune voie ouverte à la circulation des véhicules ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.
2. La desserte des éventuelles constructions et occupations du sol autorisées devra se faire par un accès unique depuis la voirie départementale.

Article 4 N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

- 1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.
- 1.2. Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

2.1. Eaux usées domestiques :

- 2.1.1 Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.
- 2.1.2 Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

2.2. Eaux usées non domestiques :

Ces eaux usées ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément aux réglementations en vigueur.

Article 5 N - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

I.1.2. Règlement modifié

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 N - Desserte des terrains par les voies - Accès aux voies ouvertes au public

1. Aucune voie ouverte à la circulation des véhicules ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.
2. La desserte des éventuelles constructions et occupations du sol autorisées devra se faire par un accès unique depuis la voirie départementale.

3. Tout accès direct à l'opération inscrite en emplacement réservé No D1 est interdit.

Article 4 N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

- 1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.
- 1.2. Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

2.1. Eaux usées domestiques :

- 2.1.1 Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.
- 2.1.2 Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

2.2. Eaux usées non domestiques :

Ces eaux usées ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément aux réglementations en vigueur.

Article 5 N - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

I.2. Règlement - p.86 (Article 6 N)

I.2.1. Règlement avant modification

Article 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

Les reculs des constructions, le long des voies, figurant au plan de zonage sont à respecter.

2. Implantations par rapport aux cours d'eau

Un recul de 6 mètres doit être respecté à partir des berges et fossés, sauf disposition contraire indiquée au plan.

Article 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points ($L \geq h/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

3. Les dispositions du présent article peuvent ne pas être appliquées dans le cas de reconstruction à l'identique et pour la même destination, d'un bâtiment sinistré.

Article 8 N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 N - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 N - Hauteur maximum des constructions

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ne doit pas excéder la hauteur initiale.

I.2.2. Règlement modifié

Article 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

Les reculs des constructions, le long des voies, figurant au plan de zonage sont à respecter.

2. Implantations par rapport aux cours d'eau

Un recul de 6 mètres doit être respecté à partir des berges et fossés, sauf disposition contraire indiquée au plan.

3. Implantation par rapport à l'emplacement réservé No D1
Toute construction et installation autre que celle liée à l'opération concernée par l'emplacement réservé N°D1 est interdite à l'intérieur des reculs de construction inscrits sur les plans de zonage.

Article 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points ($L \geq h/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

3. Les dispositions du présent article peuvent ne pas être appliquées dans le cas de reconstruction à l'identique et pour la même destination, d'un bâtiment sinistré.

Article 8 N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 N - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 N - Hauteur maximum des constructions

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ne doit pas excéder la hauteur initiale.

II. Rapport de présentation

II.1. Rapport de présentation avant modification – p. 94

- 94 -

Une marge de recul de 6 mètres des constructions est imposée de part et d'autre des trois cours d'eau traversant le ban communal de Geudertheim (Lohgraben, Zorn, Rottgraben) pour en protéger les berges.

3. La protection du vallon du Lohgraben

Le vallon du Lohgraben est classé en zone N1 (presque 100 ha) pour son intérêt paysager et faunistique. De plus, les parties boisées du vallon du Lohgraben (parcelles les plus pentues ou en ligne de crête) sont classées en espace boisé classé. **Ceci permettra de maintenir la végétalisation tant pour assurer une meilleure stabilité des terrains que pour créer des espaces refuges pour la faune.**

La zone N2 (à peine 6 ha) correspond au périmètre de la décharge de déchets industriels autorisé par arrêté préfectoral du 7 mai 1979 au nom du SIVOM de la Basse Zorn.

Ce site, en fin d'exploitation, fait l'objet d'un suivi de la qualité des eaux souterraines au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

A la fermeture de la décharge, le site sera réhabilité (remblaiement, revégétalisation).

4. La Forêt de Geudertheim

La zone N3 est couverte par la Forêt de Geudertheim, espace boisé classé (presque 300 ha). Le P.L.U. classe en "espaces boisés à conserver ou à créer" les parties forestières du territoire (plus de 300 ha, soit environ 30 % du ban).

Est aussi concerné l'alignement d'arbres à l'entrée Sud du village, entre la Zorn et la RD 223, également élément à conserver sur le plan de zonage.

Les implications de ce classement sont explicitées aux articles L 130 et R 130 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis obligatoirement à autorisation préalable. Les défrichements sont interdits au titre du Code Forestier et de fait tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Aucun bâtiment nouveau, aucune extension de bâtiment ancien n'est possible dans les secteurs concernés.

La forêt mérite sa mise en valeur. Deux projets sont en cours de réflexion : un sentier botanique au lieu dit «Walters Hardt» et un parcours de santé aménagé entre le stade et la voie ferrée.

II.2. Rapport de présentation modifié – p. 94

- 94 -

Une marge de recul de 6 mètres des constructions est imposée de part et d'autre des trois cours d'eau traversant le ban communal de Geudertheim (Lohgraben, Zorn, Rottgraben) pour en protéger les berges.

3. La protection du vallon du Lohgraben

Le vallon du Lohgraben est classé en zone N1 (presque 100 ha) pour son intérêt paysager et faunistique. De plus, les parties boisées du vallon du Lohgraben (parcelles les plus pentues ou en ligne de crête) sont classées en espace boisé classé. **Ceci permettra de maintenir la végétalisation tant pour assurer une meilleure stabilité des terrains que pour créer des espaces refuges pour la faune.**

La zone N2 (à peine 6 ha) correspond au périmètre de la décharge de déchets industriels autorisé par arrêté préfectoral du 7 mai 1979 au nom du SIVOM de la Basse Zorn.

Ce site, en fin d'exploitation, fait l'objet d'un suivi de la qualité des eaux souterraines au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

A la fermeture de la décharge, le site sera réhabilité (remblaiement, revégétalisation).

4. La Forêt de Geudertheim

La zone N3 est couverte par la Forêt de Geudertheim, espace boisé classé (presque 300 ha). Le P.L.U. classe en "espaces boisés à conserver ou à créer" les parties forestières du territoire (plus de 300 ha, soit environ 30 % du ban).

Est aussi concerné l'alignement d'arbres à l'entrée Sud du village, entre la Zorn et la RD 223, également élément à conserver sur le plan de zonage.

Les implications de ce classement sont explicitées aux articles L 130 et R 130 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis obligatoirement à autorisation préalable. Les défrichements sont interdits au titre du Code Forestier et de fait tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Aucun bâtiment nouveau, aucune extension de bâtiment ancien n'est possible dans les secteurs concernés.

La forêt mérite sa mise en valeur. Deux projets sont en cours de réflexion : un sentier botanique au lieu dit «Walters Hardt» et un parcours de santé aménagé entre le stade et la voie ferrée.

L'opération D1 (Grand Contournement Ouest de Strasbourg) réduit de 1,3 ha la superficie de l'espace boisé classé.

II.3. Rapport de présentation avant modification – p. 114

- 114 -

C) - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le Code de l'Urbanisme, dans l'article L126-1, ne retient juridiquement que les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste exhaustive des servitudes et les plans correspondant sont annexés au dossier de P.L.U.

Sur le ban communal de Geudertheim s'appliquent notamment :

- des servitudes relatives à la protection des forêts soumises au régime forestier (Forêt de Geudertheim) ;
- des servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables : captage d'eau potable à Geudertheim et à Bietlenheim (protections immédiate, rapprochée et éloignée) ;
- des servitudes liées aux terrains de sports dont le changement d'affectation est soumis à autorisation ;
- des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (lignes exploitées par l'Electricité de Strasbourg) ;
- des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (Obergailbach - Strasbourg, Strasbourg - Brumath, Geudertheim - Wissembourg, Geudertheim - Haguenau) qui nécessitent également une servitude d'urbanisme en instaurant un recul de 10 mètres de part et d'autre du gazoduc ;
- des servitudes relatives aux chemins de fer (ligne Vendenheim - Wissembourg) ;
- des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne ;
- des servitudes relatives aux transmissions radio-électriques pour la liaison hertzienne Strasbourg - Wissembourg ;
- des servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (câble de transmission FT 1).

De plus, le projet de Plan de Prévention des Risques d'inondation une fois approuvé s'annexera et s'appliquera au P.L.U. La carte du S.A.G.E.E.C.E qui servira de base au P.P.R se trouve dans l'état initial de l'environnement de ce présent document.

Toutes ces servitudes ayant été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., il y a lieu d'affirmer que ce dernier est compatible avec les Servitudes d'Utilité Publique affectant le territoire de la commune de Geudertheim.

II.4. Rapport de présentation modifié – p. 114

- 114 -

C) - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le Code de l'Urbanisme, dans l'article L126-1, ne retient juridiquement que les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste exhaustive des servitudes et les plans correspondant sont annexés au dossier de P.L.U.

Sur le ban communal de Geudertheim s'appliquent notamment :

- des servitudes relatives à la protection des forêts soumises au régime forestier (Forêt de Geudertheim) ;
- des servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables : captage d'eau potable à Geudertheim et à Bietlenheim (protections immédiate, rapprochée et éloignée) ;
- des servitudes liées aux terrains de sports dont le changement d'affectation est soumis à autorisation ;
- des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (lignes exploitées par l'Electricité de Strasbourg) ;
- des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (Obergailbach - Strasbourg, Strasbourg - Brumath, Geudertheim - Wissembourg, Geudertheim - Haguenau) qui nécessitent également une servitude d'urbanisme en instaurant un recul de 10 mètres de part et d'autre du gazoduc ;
- des servitudes relatives aux chemins de fer (ligne Vendenheim - Wissembourg) ;
- des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne ;
- des servitudes relatives aux transmissions radio-électriques pour la liaison hertzienne Strasbourg - Wissembourg ;
- des servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (câble de transmission FT 1).

De plus, le projet de Plan de Prévention des Risques d'inondation une fois approuvé s'annexera et s'appliquera au P.L.U. La carte du S.A.G.E.E.C.E qui servira de base au P.P.R se trouve dans l'état initial de l'environnement de ce présent document.

Toutes ces servitudes ayant été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., il y a lieu d'affirmer que ce dernier est compatible avec les Servitudes d'Utilité Publique affectant le territoire de la commune de Geudertheim.

D) - LES PROJETS D'INTERET GENERAL

Le territoire communal est concerné par le projet d'intérêt général (PIG) relatif au projet de Grand Contournement Ouest de Strasbourg qui a été qualifié comme tel par arrêté préfectoral du 27 juin 2005.