



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

GEUDERTHEIM

RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration du PLU	09/09/2004
Révision simplifiée n°1 et 2	27/06/2008
Modification n°1	26/02/2010
Modification n°2	30/08/2013
Modification n°3	28/02/2020
Modification simplifiée n°1	11/12/2020

REVISION N°1 DU PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé
A la délibération du 22 mars 2024,



A Geudertheim

Le Maire,
Pierre GROSS



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique



Plan local d'urbanisme

Commune de Geudertheim

Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 22 mars 2024

Le Maire :





SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PARTIE 1 : Diagnostic territorial	7
1-PREAMBULE	9
2-TERRITOIRE COMMUNAL	10
2.1- Géographie.....	10
2.2- Histoire.....	11
3-TERRITOIRE SUPRA-COMMUNAL	12
3.1- La communauté de communes de la Basse-Zorn	12
4-INFRASTRUCTURES ET MODES DE TRANSPORT	13
4.1- Réseau routier.....	13
4.2- Réseau ferroviaire.....	15
4.3- Transport aérien.....	15
4.4- Voies navigables	16
4.5- Pistes cyclables	16
4.6- Transports en commun	17
5-DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS	18
5.1- La prépondérance de l'usage de la voiture dans les déplacements domicile-travail	18
5.2- Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public	18
6-RESEAUX ET SERVICES TECHNIQUES	19
6.1- Eau potable.....	19
6.2- Assainissement	19
6.3- Défense incendie	20
6.4- Gaz.....	20
6.5- Electricité	20
6.6- Gestion des déchets.....	21
6.7- Réseaux numériques	21
7-DEMOGRAPHIE	22
7.1- Une croissance démographique relativement soutenue	22
7.2- Projection démographique à l'horizon 2040	23
7.3- Un vieillissement de la population peu marqué	23
7.4- Un desserrement des ménages important mais structurel.....	24
8-HABITAT	25
8.1- Une croissance continue du parc de logements depuis plusieurs décennies.....	25
8.2- Un parc de logements récent.....	26
8.3- Une vacance élevée principalement en raison d'un développement rapide du parc de logement	27
8.4- Un parc de logement social émergent.....	29
8.5- La part des appartements en progression.....	29



8.6- Une forte prépondérance des logements de grande taille	31
8.7- Une sous-occupation des grands logements.....	32
8.8- Les prix de l'immobilier	32
8.9- L'habitat spécifique	33
8.10- Les projets de logements sur la commune.....	33
9-EMPLOIS.....	34
9.1- Les ouvriers les plus représentés dans la population active	34
9.2- Une large majorité d'actifs travaillant en dehors de la commune.....	34
9.3- Un nombre d'emplois en progression	35
9.4- Un taux de chômage relativement faible	35
9.5- Un niveau de formation en hausse.....	36
9.6- Des revenus plus importants.....	36
10-ACTIVITES ECONOMIQUES.....	37
10.1- L'offre en commerces et services.....	37
10.2- Zone d'activité	38
10.3- L'activité touristique	39
10.4- L'activité agricole et forestière.....	40
11-EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIE SOCIALE.....	44
11.1- Les équipements	44
11.2- Le tissu associatif	46
12-PATRIMOINE	47
12.1- Patrimoine bâti.....	47
12.2- Archéologie	50
13-DEVELOPPEMENT URBAIN	52
13.1- Une morphologie de village groupé.....	52
13.2- Les caractéristiques urbaines et architecturales.....	56
13.3- La trame viaire.....	60
13.4- Schéma de synthèse de l'analyse urbaine	62
14-CONSOMMATION FONCIERE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES PRECEDENT L'ARRÊT DU PLU.....	62
14.1- Progression de l'urbanisation ces dix dernières années	63
14.2- Analyse de la consommation en extension urbaine.....	66
14.3- Artificialisation des sols et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	67
15-POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	68
15.1- Capacité de densification : les « dents creuses ».....	68
15.2- Capacité de mutation du bâti existant	69
16-MOBILISATION DU FONCIER EN EXTENSION A L'HORIZON 2040	70
PARTIE 2 : Etat initial de l'environnement.....	71
1- ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....	72
1.1-Topographie.....	72
1.2-Géologie	73



1.3-Hydrographie	74
1.4-Climat.....	76
2- PAYSAGE ET OCCUPATION DES SOLS.....	77
3- ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE.....	82
3.1- Trame verte et bleue	82
3.2- Zones humides.....	87
3.3- Site Natura 2000.....	90
3.4- Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).....	90
3.5- Plans d'action.....	93
4- RESSOURCES ET ENERGIES.....	100
4.1- Géothermie	100
4.2- Photovoltaïque.....	100
4.3- Eolien.....	101
4.4- Hydraulique	101
4.5- Bois énergie	101
4.6- Incinération des déchets	101
5- SANTE PUBLIQUE	101
5.1- Risque d'inondation et de coulées d'eaux boueuses.....	102
5.2- Risque de mouvements de terrain	106
5.3- Risque sismique.....	107
5.4- Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles	108
5.5- Sites industriels et installations classées	109
5.6- Sites et sols pollués.....	110
5.7- Transport de marchandises dangereuses.....	111
5.8- Itinéraire de transports exceptionnels.....	111
5.9- Nuisances.....	111
5.10 - Qualité de l'eau potable.....	112
5.11 - Qualité de l'air.....	114
5.12 - Exposition au radon.....	114
5.13 - Risques sanitaires liés au moustique tigre.....	115
5.14 - Exposition aux produits phytosanitaires.....	115
5.15 - Exposition aux ondes électromagnétiques.....	115
6- ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	117
6.1- Les enjeux écologiques.....	117
PARTIE 3 : SYNTHESE.....	119





PARTIE 1 : Diagnostic territorial





1- PREAMBULE

Le code de l'urbanisme précise que **le rapport de présentation du PLU s'appuie sur un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement (notamment en matière de biodiversité), d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le présent document comprend le **diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement du PLU de Geudertheim** et traite les différentes thématiques nécessaires à la mise en lumière des enjeux du territoire sur lesquels repose le projet de PLU (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation).

Dans certaines parties, le présent document fait référence à des documents supra-communaux, et en particulier le schéma de cohérence territoriale (SCoT). En effet, le PLU de Geudertheim devra être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT de l'Alsace du Nord (ou SCoTAN) lorsque sa révision sera approuvée. La commune de Geudertheim, à ce jour en « zone blanche », intégrera le périmètre du SCoTAN.

La présentation des documents de rang supérieur (SRADDET, SCoT, etc.) et leur articulation avec le PLU sont décrits dans le rapport de présentation du PLU de Geudertheim.

2- TERRITOIRE COMMUNAL

2.1- Géographie

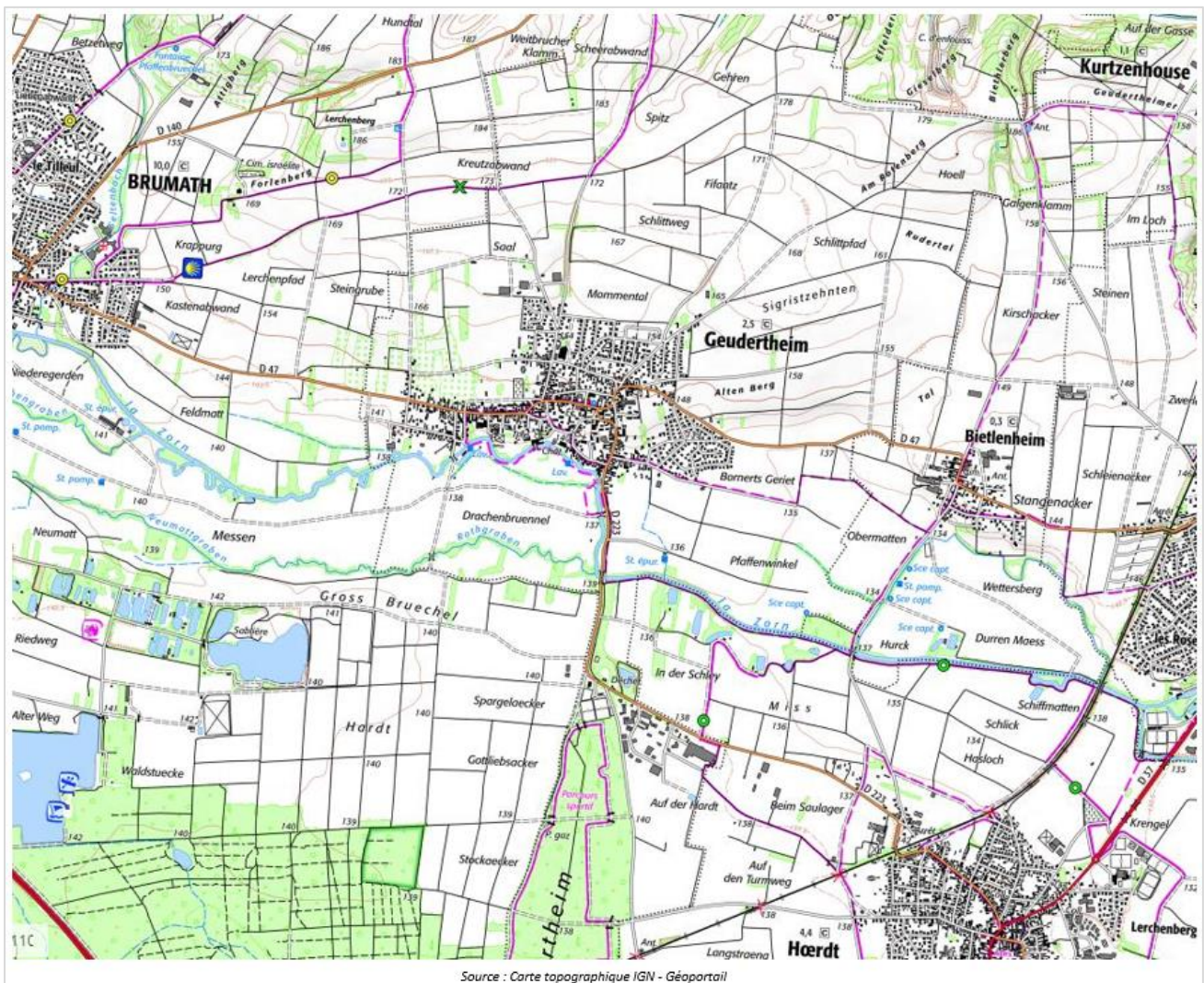
La commune de Geuderthheim se situe en région Grand Est, au sein du territoire de la Collectivité européenne d'Alsace (créée le 1^{er} janvier 2021), et plus précisément dans la circonscription départementale du Bas-Rhin.

Elle fait partie de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg et est située à environ 15 km à vol d'oiseau au nord de Strasbourg et à environ 10 km au sud de Haguenau.

Les communes limitrophes sont les suivantes : Brumath, Weitbruch, Kurtzenhouse, Bietlenheim, Hoerd, Vendenheim.

Le territoire communal s'étend sur 11,3 km² et accueille 2 564 habitants (INSEE 2018), soit une densité de population de 227 habitants/km².

Geuderthheim est localisée dans le secteur paysager du Kochersberg situé au nord-ouest de Strasbourg et qui se caractérise par des terres très fertiles et donc une activité agricole très développée.





2.2- Histoire

NB : Le site internet de Geudertheim comporte de nombreux textes détaillés relatifs à l'Histoire de la commune et de nombreux ouvrages existent.

La première mention du nom du village remonte à l'an 900 mais la présence humaine sur le territoire est bien plus ancienne, en témoigne les vestiges archéologiques découverts (jusqu'à 2 500 ans avant notre ère).

Geudertheim se dit « Geyderte » en alsacien.

Exemples de personnalités de la commune :

- Marie-Georges Picquart (1854-1914), général d'armée et acteur de l'affaire Dreyffus.
- Alexis Balthazar Henri Schauenburg (1748-1831), général de France, artisan de la campagne de Suisse en 1798, dont le nom est inscrit sur l'Arc de Triomphe à Paris.

3- TERRITOIRE SUPRA-COMMUNAL

3.1- La communauté de communes de la Basse-Zorn

La communauté de communes de la Basse-Zorn est composée des communes de Bietlenheim, Geudertheim, Gries, Hœrdt, Kurtzenhouse, Weitbruch et Weyersheim, pour une population totale d'environ 17 500 habitants.

Le territoire couvre une superficie de 79,8 km².

Le siège de la communauté de communes est situé à Hœrdt, rue de la Wantzenau.



Les principales compétences de la communauté de communes de la Basse-Zorn sont les suivantes (liste non exhaustive) :

- aménagement de l'espace communautaire (SCoT, schéma de secteur)
- action de développement économique (création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité, action en faveur du commerce et de l'artisanat, promotion du tourisme...)
- aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés
- protection et mise en valeur de l'environnement (aménagement et entretien des fossés, exutoires de déversoirs d'orage, de bassins d'orage...)
- création, aménagement et entretien de voirie
- recherche, études, réalisation de travaux et entretien d'ouvrages d'assainissement (eaux usées et pluviales)
- recherche, études, réalisation de travaux et entretien d'ouvrages de production et distribution d'eau potable
- création, aménagement, entretien et fonctionnement des déchèteries
- création, aménagement et entretien des pistes et itinéraires cyclables
- lutte contre les coulées de boues
- gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- déploiement du très haut débit
- création et aménagement de lotissements d'habitation
- Création, entretien et gestion d'un atelier de jus de pommes
- Construction, entretien, gestion des structures d'accueil pour personnes âgées
- Organisation d'activités socio-éducatives
- Etudes et organisation de manifestations culturelles
- Accompagnement au développement de la langue et de la culture régionales
- Création, entretien, animation et gestion de circuits pédestres et cyclables à vocation touristique

La communauté de communes de la Basse-Zorn porte un projet de territoire 2030 qui s'articule autour de quatre axes stratégiques :

- Valoriser et préserver la qualité du cadre de vie, bien commun de la Basse-Zorn
- Être un territoire attractif et accueillant pour les habitants
- Conforter la position économique de la Basse-Zorn, entre tradition et innovation
- Développer l'attractivité touristique de la Basse-Zorn autour de la nature et du cheval

4- INFRASTRUCTURES ET MODES DE TRANSPORT

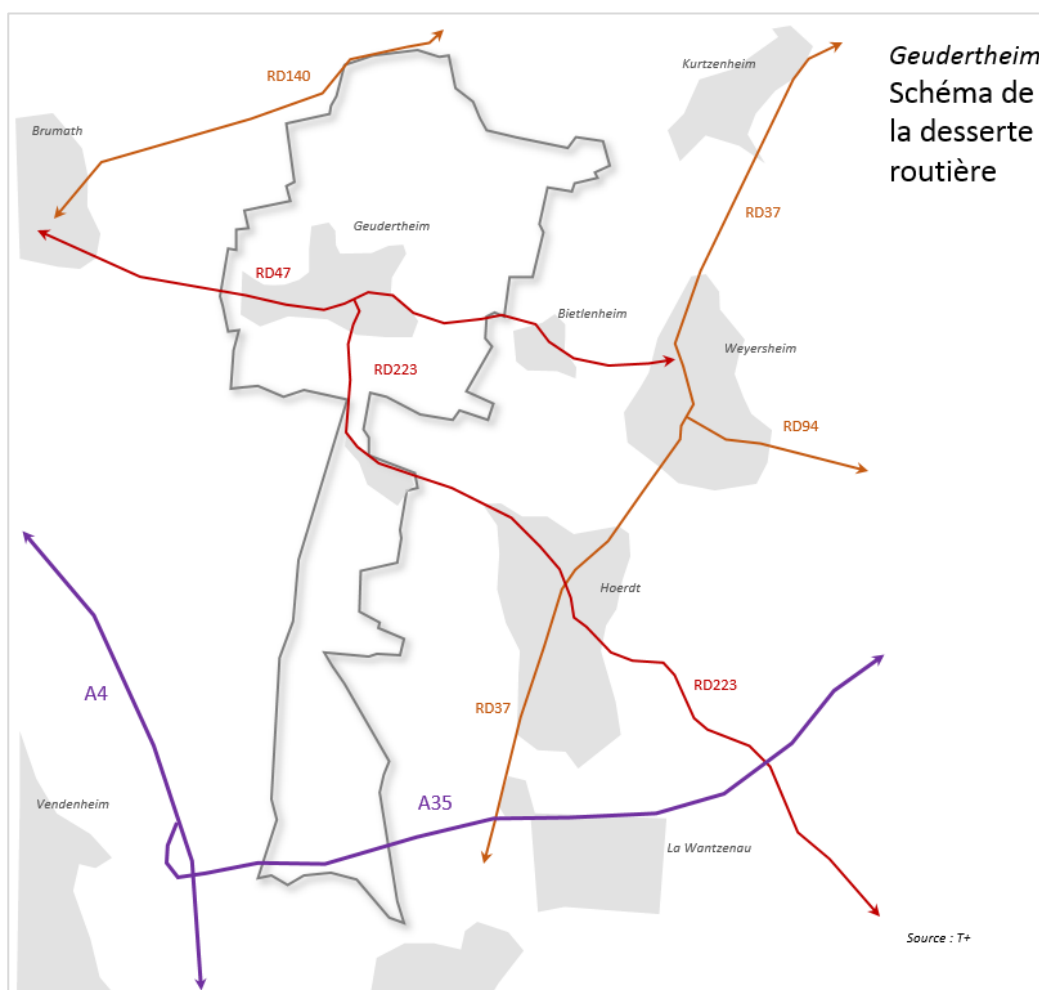
4.1- Réseau routier

1) Les infrastructures

Le territoire de Geudertheim est principalement traversé par les axes suivants :

- la **RD747** relie Weyersheim à Brumath en passant par Bietlenheim et Geudertheim. Elle constitue, à Geudertheim, un axe de desserte locale. Elle constitue l'axe principal de circulation dans le village.
- la **RD223** dessert la zone artisanale au sud du village et traverse les communes de Hoerdt et de La Wantzenau. Elle dessert la frange sud de Geudertheim et forme une intersection avec la RD747 au centre du village.
- l'**A35** est, sur le territoire de Geudertheim, un axe de transit. L'autoroute traverse l'extrémité sud du territoire communal et rejoint d'une part Strasbourg et le sud de l'Alsace et, d'autre part, le nord de l'Alsace et la frontière allemande. Un échangeur avec l'A4 est situé à proximité immédiate, à hauteur de la commune voisine de Vendenheim.

La RD140 longe la limite communale nord de Geudertheim. Elle relie Brumath à Weitbruch.





2) Le trafic routier

Le village de Geudertheim est traversé par la RD747 qui la relie notamment aux communes voisines de Bietlenheim à l'est et de Brumath à l'ouest. En 2019, deux points de comptage ont été réalisés aux entrées de Geudertheim, l'un côté Bietlenheim et l'autre côté Brumath. Le premier dénombre 2 050 véhicules par jour en moyenne et le second 4 140 véhicules par jour en moyenne, avec une proportion de poids-lourds d'environ 3% à 4%. Le trafic routier est logiquement plus important en allant vers l'ouest (Brumath, Plateforme d'activités de la Région de Brumath, accès à l'autoroute en directions de l'Eurométropole ou de Saverne).

Sur le tronçon de la RD223 qui dessert la micro-zone d'activité de Geudertheim (route de Hoerd), un point de comptage recense 2 520 véhicules par jour en moyenne en 2018 dont 4,3% de poids-lourds.

Le tronçon de l'A35 qui traverse la partie sud du territoire de Geudertheim dénombre 32 000 véhicules par jour en moyenne dont 21% de poids-lourds. Le village de Geudertheim est éloigné d'environ 5 km de ce tronçon autoroutier et ne subit donc pas directement les nuisances liées à cet important trafic.

Infrastructure	Localisation du point de comptage	Trafic moyen journalier tous véhicules	Trafic moyen journalier poids-lourds	Année comptage
RD747	Est de Geudertheim, en limite avec Bietlenheim	2 050 véhicules	70 poids-lourds	2019
RD747	Brumath, en limite avec Geudertheim	4 140 véhicules	160 poids-lourds	2019
A35	Tronçon Geudertheim	32 000 véhicules	6 760 poids-lourds	2019
RD223	Route de Hoerd, en limite entre Hoerd et Geudertheim	2 520 véhicules	110 poids-lourds	2018

Source : DREAL Grand Est – Démarche comptage – données trafic routier dans le Grand Est – producteur : CD67

Des comptages routiers ont été réalisés en 2020 en Alsace (et en 2021 dans le reste de la région Grand Est) mais pas sur les axes desservant Geudertheim. Les données 2019 sont les plus récentes à ce jour pour le territoire étudié.

3) Covoiturage et autopartage

Une aire de covoiturage de 35 places est en cours d'aménagement dans la nouvelle micro-zone d'activités de Hoerd, au niveau du rond-point d'entrée sur l'autoroute A35 et à proximité de l'échangeur A35/A4.

Une aire de covoiturage est également située à Brumath près de la halte ferroviaire de Stephansfeld.

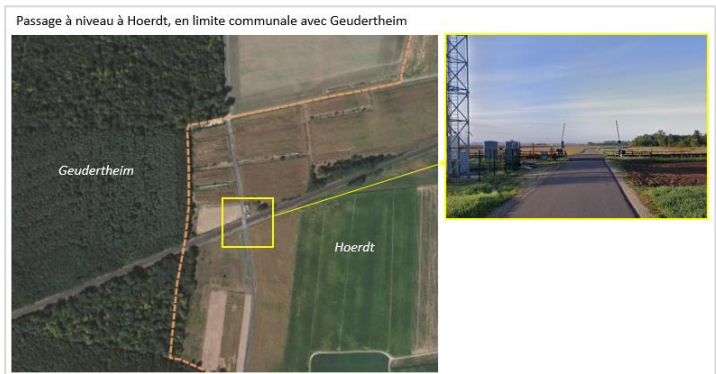
A ce jour, il n'y a pas de système d'autopartage sur le territoire de la communauté de communes de la Basse-Zorn.

4.2- Réseau ferroviaire

Le territoire de Geudertheim est traversé, dans sa partie sud, par une ligne ferroviaire mais ne dispose pas de gare ni de passage à niveau.

Un passage à niveau est situé à Hoerdt, à proximité de la limite communale de Geudertheim, au sud-est du territoire. Les autres franchissements proches sont sécurisés par la présence de ponts et tunnels.

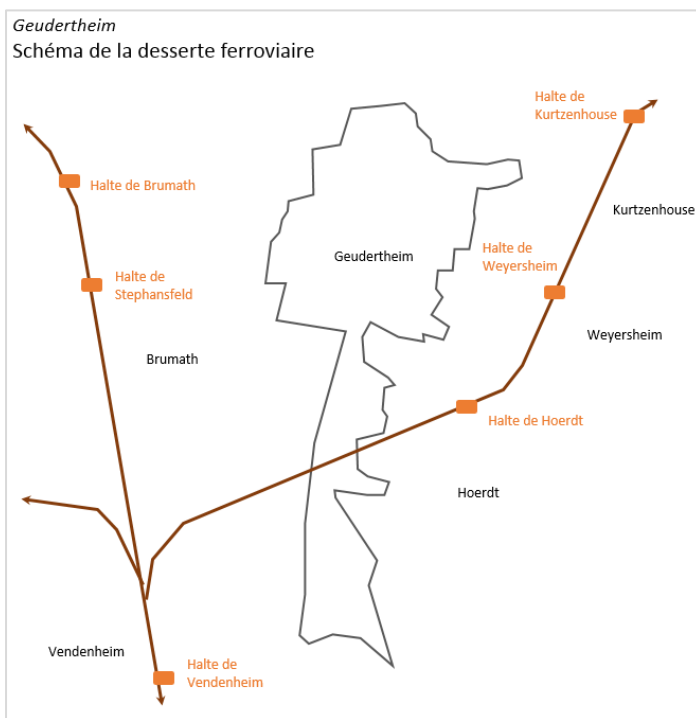
Plusieurs arrêts voyageurs existent à proximité : Weyersheim et Hoerdt à environ 5 min en voiture, Stephansfeld à environ 10 min, Brumath à environ 15 min.



Depuis la halte de Stephansfeld, il est possible de rejoindre la gare centrale de Strasbourg en 13 minutes environ (6 départs entre 6h et 8h du matin en semaine depuis la halte de Stephansfeld en direction de Strasbourg et 5 départs entre 16h et 18h depuis la gare de Strasbourg en direction de Stephansfeld). Depuis la gare de Brumath, le cadencement est un peu plus important, avec 11 départs vers Strasbourg entre 6h et 9h et 11 départs également entre 16h et 19h depuis Strasbourg. Pour ceux souhaitant aller au travail à vélo, la gare de Hoerdt est la plus adaptée car reliée à Geudertheim en site propre.

Le cadencement ferroviaire entre Brumath et Strasbourg ou entre Hoerdt et Strasbourg et le temps de trajet sont raisonnables pour favoriser les déplacements domicile-travail.

Depuis la halte de Weyersheim, il est possible de rejoindre Haguenau en 16 min. Le cadencement est de 5 départs entre 6h et 9h et 4 retours entre 16h et 19h.



4.3- Transport aérien

La commune de Geudertheim est située, à vol d'oiseau, à une vingtaine de kilomètres de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim, une dizaine de kilomètres de l'aérodrome de Haguenau et une vingtaine de kilomètres de l'aérodrome de Saverne-Steinbourg. L'aéroport de Strasbourg-Entzheim est accessible en 30 minutes environ en voiture via l'autoroute A35.

4.4- Voies navigables

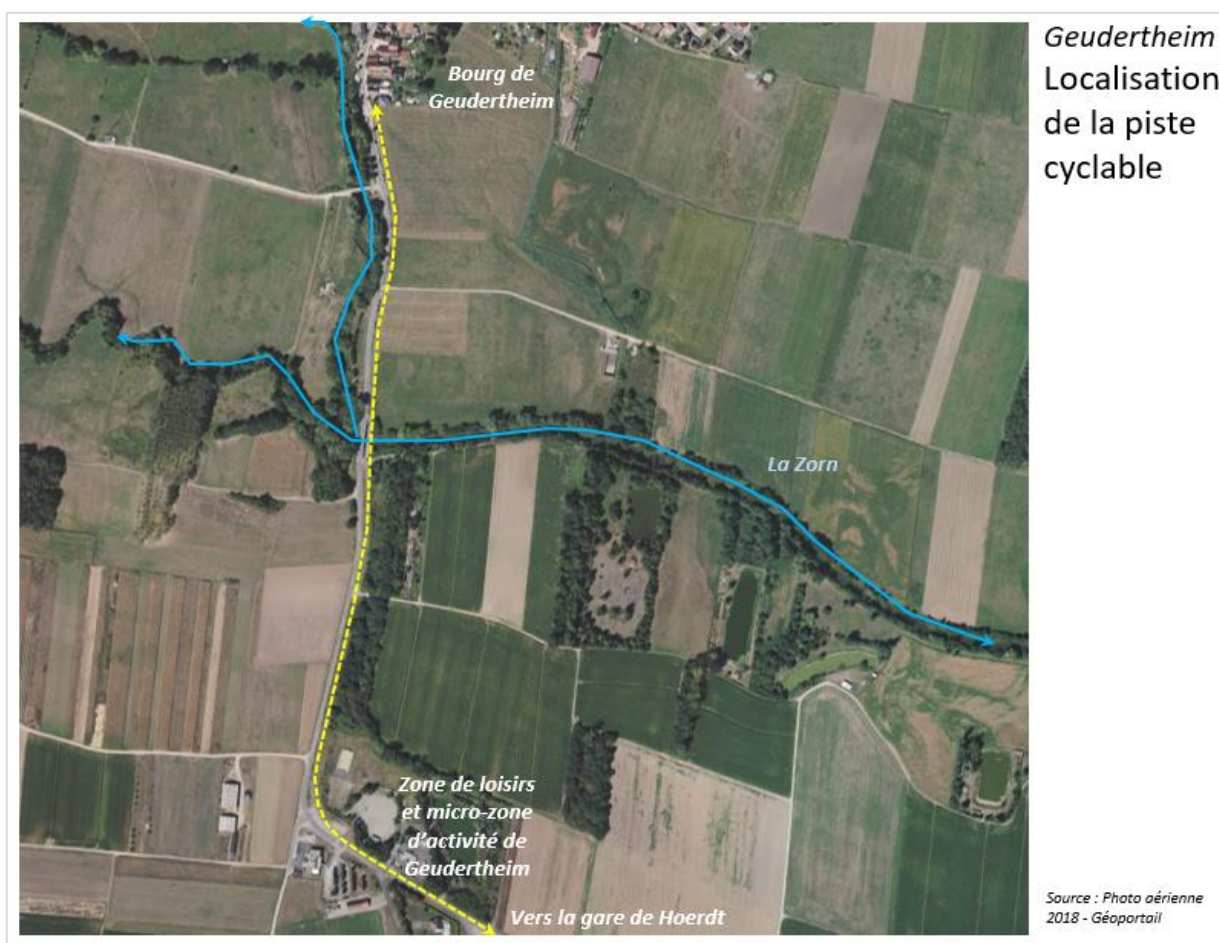
Le territoire de Geudertheim est notamment traversé par la Zorn.

Voies Navigables de France gère deux réseaux distincts : le réseau fret et le réseau aménagement du territoire et tourisme. En Alsace, par exemple le Rhin fait partie du réseau fret et l'Ill du réseau aménagement du territoire et tourisme.

4.5- Pistes cyclables

Il existe une piste cyclable en site propre entre Geudertheim et Hoerdt, suivant la RD223, sur environ 1 km, entre l'entrée sud du village de Geudertheim et l'entrée nord de la zone de loisirs / micro-zone d'activité. Cette piste franchit la Zorn via une passerelle dédiée aux déplacements doux. Elle permet ensuite de rejoindre la gare de Hoerdt en restant en site propre.

Deux pistes sont en projet : entre Geudertheim et Bietlenheim et entre Geudertheim et Brumath.





4.6- Transports en commun

La commune de Geudertheim est desservie par la ligne n°201 (Brumath-Hœnheim) du réseau Fluo Grand Est ainsi que par deux lignes de transport scolaire (vers collèges de Hoerd et Mundolsheim).

La ligne régulière n°201 dessert les communes de Brumath, Geudertheim, Bietlenheim, Weyersheim, Hoerd et Hœnheim-Gare. Geudertheim dispose de trois arrêts sur son territoire : Hof, Mairie et Zorn. En semaine, en période scolaire, l'on dénombre 5 départs depuis Geudertheim en direction de Hœnheim entre 6h et 9h15 du matin, puis environ 7 départs sur le reste de la journée (dernier départ vers 18h15). L'on dénombre 4 départs depuis la gare d'Hœnheim vers Geudertheim entre 16h et 19h. Le temps de trajet entre Geudertheim Mairie et Hœnheim Gare est d'environ 28 minutes. Il est possible de rejoindre le réseau de tramway de l'Eurométropole depuis la gare d'Hœnheim. Le temps de trajet total et le cadencement, en comparaison avec un trajet en voiture particulière (environ 30 minutes sans bouchons), pour des actifs de Geudertheim se rendant au travail au sein de l'Eurométropole reste moins attractifs.

Le temps de trajet entre Geudertheim Mairie et Brumath Hôtel de Ville est d'environ 10 minutes. L'on dénombre seulement 3 départs entre 6h et 9h depuis Geudertheim. Le temps de trajet est attractif pour des actifs de Geudertheim allant travailler à Brumath mais pas le cadencement.

5- DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS

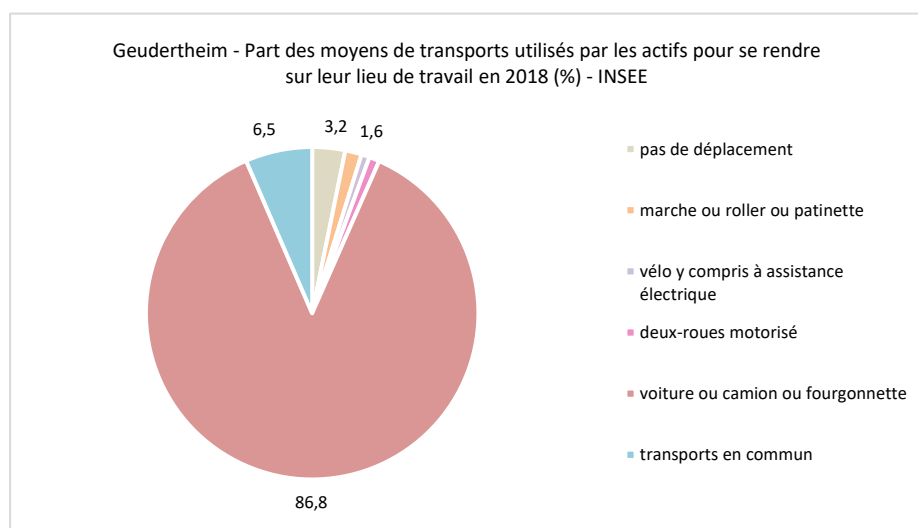
5.1- La prépondérance de l'usage de la voiture dans les déplacements domicile-travail

Pour se rendre sur leur lieu de travail, les actifs de Geudertheim utilisent la voiture à une large majorité (86,8%). D'ailleurs, selon l'INSEE, 93,8% des ménages de Geudertheim possèdent au moins une voiture en 2018 et 56,8% possèdent au moins deux voitures.

Les actifs de Geudertheim travaillent essentiellement en dehors de la commune. L'accessibilité autoroutière vers les principaux pôles d'emplois locaux (Eurométropole, Haguenau) favorise l'usage de la voiture.

La part des transports en commun représente 6,5% grâce à la présence d'une ligne de bus en direction de l'Eurométropole, mais cette part reste relativement faible.

A titre comparatif, sur le territoire de la communauté de communes de la Basse-Zorn, la voiture représente 84,3% des déplacements domicile-travail en 2018, les transports en commun 7,4% et le vélo 2%.



5.2- Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public

Véhicules motorisés :

Place Marie Georges Picquart / Rue du Général de Gaulle : 30 places dont 1 PMR

Route de Hoerdt : environ 100 places

Véhicules hybrides et électriques : néant

Vélos : néant

Possibilités de mutualisation des capacités de stationnement :

Les 30 places situées rue du Général de Gaulle forme un parking mutualisé desservant plusieurs équipements (mairie, salle polyvalente, maison de la culture). Un restaurant et l'école sont également situés à proximité.

Les places situées route de Hoerdt forme un parking mutualisé desservant également plusieurs équipements (salle du Waldeck, terrains de football).

6- RESEAUX ET SERVICES TECHNIQUES

6.1- Eau potable

La note technique et le plan du réseau d'eau potable sont annexés au dossier de PLU

La communauté de communes de la Basse Zorn est compétente en matière d'eau potable. Toutefois, les missions de production, de transfert et de distribution d'eau potable ont été confiées au SDEA Alsace-Moselle.

Selon la municipalité de Geudertheim, en 2022, la ressource en eau est suffisante pour assurer l'accueil de nouvelles populations.

6.2- Assainissement

La note technique et le plan du réseau d'assainissement sont annexés au dossier de PLU

La communauté de communes de la Basse-Zorn est compétente en matière d'assainissement. Toutefois, les missions de collecte, de transport et de dépollution des eaux usées ont été confiées au SDEA Alsace-Moselle.

La station d'épuration de Brumath est située à environ 1 km à l'ouest de Geudertheim mais celle-ci ne traite pas les eaux usées de la commune. Geudertheim dépend de la nouvelle station d'épuration de la Basse-Zorn située sur le territoire de Weyersheim, à environ 4 km à l'est. Les caractéristiques de cette station sont décrites dans le tableau ci-dessous. Cette station a été mise en service en 2014 et traite les eaux usées de l'ensemble des communes de la communauté de communes de la Basse-Zorn. Elle remplace trois anciennes stations arrivées à saturation et qui étaient situées à Geudertheim, Gries et Weyersheim.

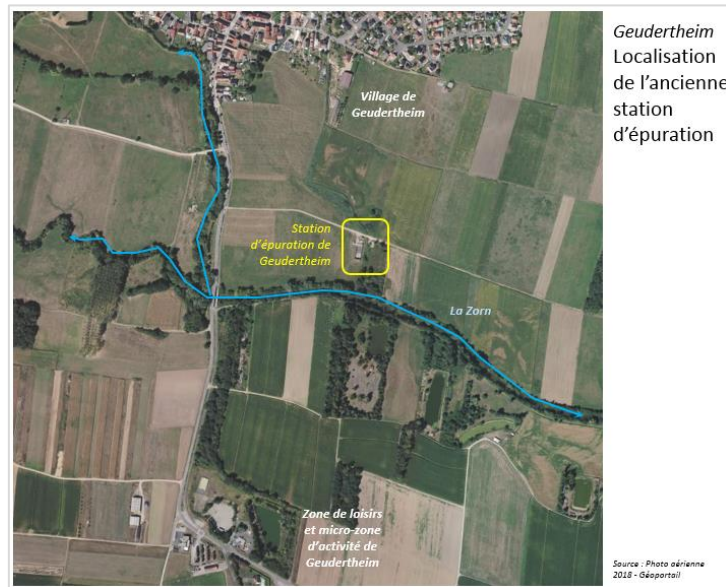
Selon la municipalité de Geudertheim, en 2022, la STEP présente une capacité suffisante pour assurer l'accueil de nouvelles populations.

WEYERSHEIM (NOUVELLE)		
<p>Description de la station</p> <p>Nom de la station : WEYERSHEIM (NOUVELLE) (Zoom sur la station) Code de la station : 026752902408 Nature de la station : Urbain Réglementation : Eau Région : GRAND-EST Département : 67 Date de mise en service : 01/09/2014 Service instructeur : DDT 67 - SEGE - PEMA Maitre d'ouvrage : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN Exploitant : SDEA - SYNDICAT DES EAUX ET DE L'ASSAINISSEMENT ALSACE-MOSELLE Commune d'implantation : WEYERSHEIM Capacité nominale : 30000 EH Manuel d'autosurveillance validé : Oui Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015 : - Traitement secondaire - Dénitrification - Déphosphatation - Filières de traitement : Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) Boue - Centrifugation</p>	<p>Chiffres clefs en 2019</p> <p>Charge maximale en entrée : 29545 EH Débit arrivant à la station : Valeur moyenne : 5346 m3/j Percentile95 : 11687 m3/j Débit de référence retenu : 11687 m3/j Production de boues : 324.22 TMS/an</p> <p>Destinations des boues en 2019 (en tonnes de matières sèches par an) :</p> <div style="text-align: center;"> <p>Épandage</p> </div>	<p>Milieu récepteur</p> <p>Bassin hydrographique : RHIN-MEUSE Type : Eau douce de surface Nom : REJET PRINCIPAL DE WEYERSHEIM (nouvelle) Nom du bassin versant : RHIN-MEUSE</p> <p>Zone Sensible : CM - Le Rhin Sensibilité azote : Oui (Ar. du 23/11/1994) Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 23/11/1994)</p> <p>Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)</p>
<p>Agglomération d'assainissement</p> <p>Code de l'agglomération : 020000167205 Nom de l'agglomération : HOERDT Commune principale : HOERDT Tranche d'obligations : [10 000 ; 100 000 [E Taille de l'agglomération en 2019 : 29545 EH Somme des charges entrantes : 29545 EH Somme des capacités nominales : 30000 EH Liste des communes de l'agglomération : BIETLENHEIM GEUDERTHEIM GRIES HOERDT KURTZENHOUSE WEITBRUCH WEYERSHEIM</p>	<p>Chiffres clefs en 2018 Chiffres clefs en 2017 Chiffres clefs en 2016 Chiffres clefs en 2015 Chiffres clefs en 2014</p>	<p>Respect de la réglementation nationale en 2019</p> <p>Conforme en équipement au 31/12/2019 : Oui Date de mise en conformité : 01/09/2014 Abattement DBO5 atteint : Oui Abattement DCO atteint : Oui Abattement Ngl atteint : Oui Abattement Pt atteint : Oui Conforme en performance en 2019 : Oui</p> <p>Réseau de collecte conforme (temps sec) : Oui Date de mise en conformité : 31/12/2015</p> <p>Respect de la réglementation en 2018 Respect de la réglementation en 2017 Respect de la réglementation en 2016 Respect de la réglementation en 2015 Respect de la réglementation en 2014</p> <p style="text-align: right;">précédent suivant accueil</p>

Source : MTE - ROSEAU - Décembre 2020

Source : Ministère de la transition écologique et solidaire – Portail d'information sur l'assainissement communal – Situation des conformités des stations de traitement des eaux usées mise à jour décembre 2020

L'ancienne station d'épuration de Geudertheim est localisée entre le village et le secteur de la zone de loisirs et micro-zone d'activité.



6.3- Défense incendie

La commune de Geudertheim dispose d'un centre de secours (ancien corps de garde de 1860 rénové en 2008) dédié aux sapeurs-pompiers volontaires de Geudertheim et de Bietlenheim.

6.4- Gaz

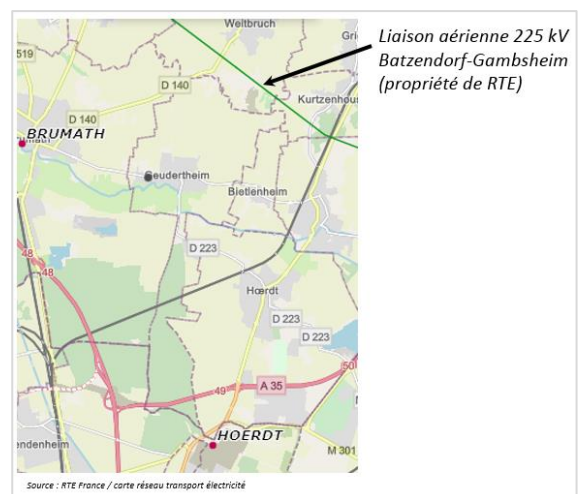
La commune n'est pas desservie par le distributeur de gaz naturel GRDF.

Le territoire est cependant traversé par des canalisations faisant l'objet de servitudes d'utilité publique : gazoduc Obergailbach-Strasbourg, gazoduc Strasbourg-Brumath, gazoduc Geudertheim-Wissembourg, gazoduc Brumath-Haguenau.

6.5- Electricité

Une ligne électrique à très haute tension est située à proximité de la limite nord-est du territoire de Geudertheim.

Le territoire de Geudertheim est concerné par deux lignes à haute tension HTB de 63 kV (ligne Reichstett-Wantzenau et Reichstett-Rohr) faisant l'objet de servitudes d'utilité publique.



6.6- Gestion des déchets

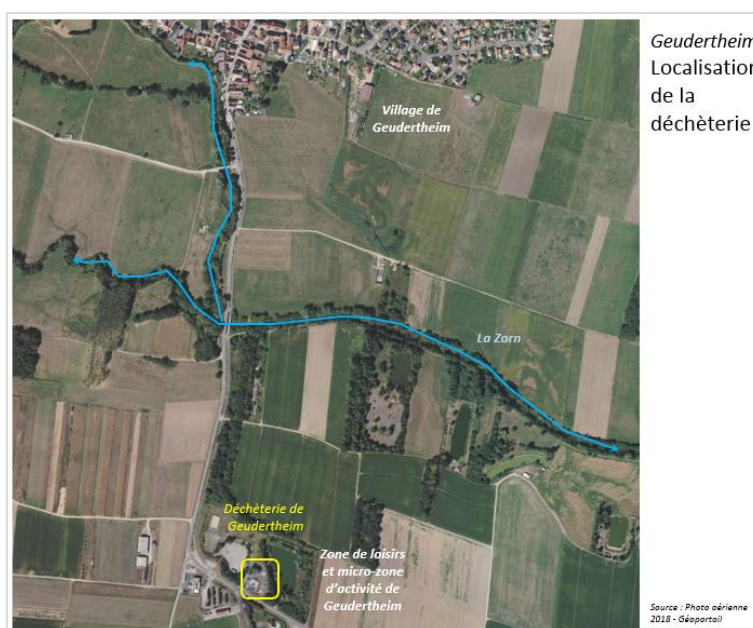
La note technique relative à la gestion des déchets est annexée au dossier de PLU.

La communauté de communes de la Basse-Zorn est compétente en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés. Le service est assuré par la société SUEZ.

Le territoire dispose de deux déchèteries, l'une située à Geudertheim (route de Hoerdt) et l'autre située à Gries. Il existe également un point d'apport volontaire pour les gravats et les déchets verts à Weyersheim.

Pour les apports volontaires, des conteneurs pour le plastique et le verre sont localisés au centre du village, près de la salle polyvalente.

Les lieux de traitement des déchets sont : Schweighouse-sur-Moder et Strasbourg.



6.7- Réseaux numériques

Internet

D'après l'Arcep, en 2023, plus de 80% des locaux à Geudertheim sont raccordables à la fibre. Les autres sont desservis par l'ADSL.

Téléphonie mobile

D'après l'ARCEP, la couverture en téléphonie mobile (appels et SMS) est qualifiée de « très bonne » sur le territoire de Geudertheim pour l'ensemble des opérateurs. La municipalité de Geudertheim la qualifie de "satisfaisante". Une antenne relais Orange est présente à proximité.

Le territoire communal est couvert par l'internet mobile 4G.

Plusieurs émetteurs sont localisés autour de la commune, par exemple à Brumath ou Weyersheim.

7- DEMOGRAPHIE

7.1- Une croissance démographique relativement soutenue

Au cours du 19^{ème} siècle et jusqu'à la fin des années 1960, la population de Geudertheim a été relativement stable, autour de 1 200 à 1 300 habitants. La commune a été peu affectée par l'exode rural.

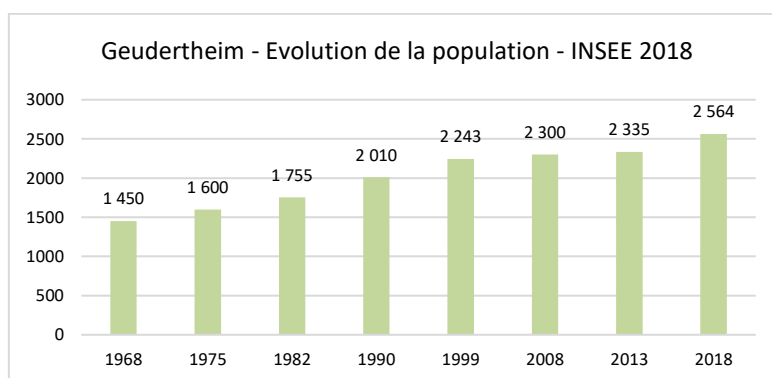
De 1968 à 1999, la commune connaît une période de croissance démographique plus marquée, avec un apport de nouvelles populations, en lien avec le développement des lotissements pavillonnaires. Située entre Strasbourg et Haguenau, la commune est marquée par le phénomène de périurbanisation.

Le début des années 2000 est illustré par une croissance relativement faible (+0,3%) et stable, due aux nouvelles naissances et non à l'arrivée de nouveaux résidents sur la commune.

Sur la période plus récente 2013-2018, la croissance démographique est de nouveau plus marquée grâce à des soldes naturel et migratoire tous deux positifs. La réalisation de 266 logements sur cette période, notamment le lotissement situé au nord du village, a permis cette croissance démographique.

En 2018, la population de Geudertheim atteint donc 2 564 habitants.

De 2018 à 2021, de nouveaux logements ont été réalisés, notamment des collectifs.



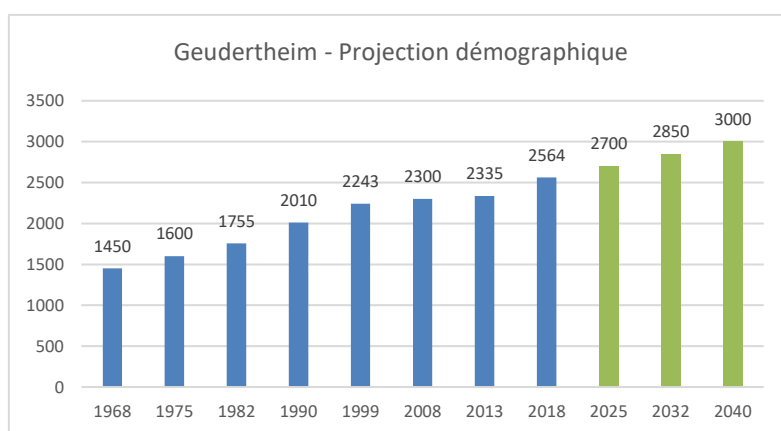
Geudertheim (%)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Variation annuelle moyenne de la population	1,4	1,3	1,7	1,2	0,3	0,3	1,9
due au solde naturel	0,7	0,2	0,2	0,3	0,5	0,4	0,7
due au solde migratoire	0,7	1,2	1,5	1,0	-0,2	-0,1	1,2

Source : INSEE

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

7.2- Projection démographique à l'horizon 2040

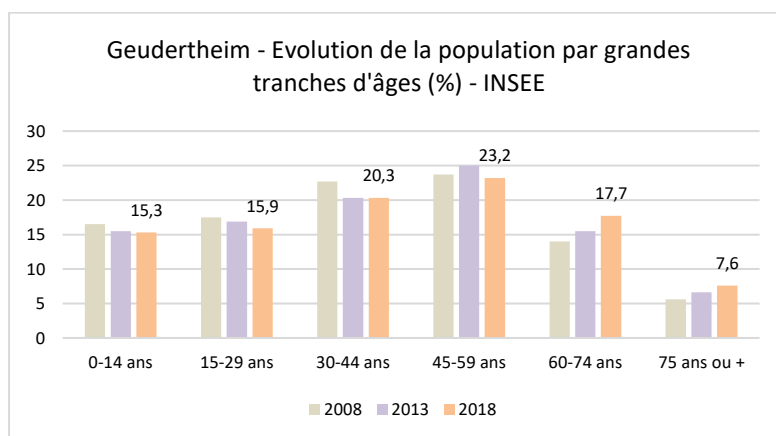
Avec un taux de variation annuelle moyen de 0,7% entre 2018 et 2040, soit un taux identique à celui constaté sur la commune au cours des 20 dernières années, la population de Geudertheim pourrait atteindre 3 000 habitants.



7.3- Un vieillissement de la population peu marqué

La tranche d'âges la plus représentée à Geudertheim en 2018 est celle des 45-59 ans avec 23,2%. C'était également le cas en 2008, avec une proportion de 23,7%.

Entre 2013 et 2018, la part des moins de 45 ans a diminué de 1,2 point tandis que celle des 45 ans ou plus a augmenté. Cette tendance illustre un vieillissement global de la population. Toutefois, les incidences de ce vieillissement sont peu marquées à Geudertheim puisque l'augmentation de la part des plus âgés est modérée sur la période 2013-2018 et la part des plus jeunes (moins de 30 ans) reste intéressante (31,2%).



L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans ou plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice de 1 indique un équilibre entre les deux populations. Un nombre supérieur indique une plus grande proportion de 65 ans et plus, et un nombre inférieur indique une plus grande proportion de moins de 20 ans.

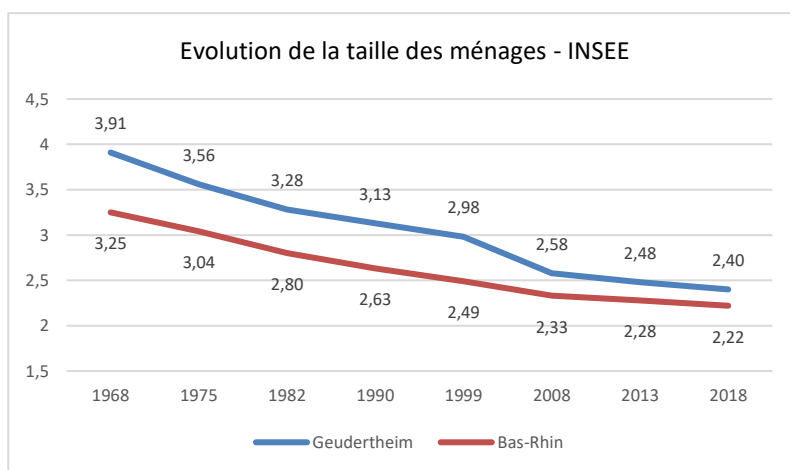
A Geudertheim, la part de la population âgée de moins de 20 ans est supérieure à celle âgée de 65 ou plus. Ceci est illustré par un indice de vieillissement de 0,87. Cet indice est supérieur à celui observé sur le territoire du Bas-Rhin (0,78 en 2018), indiquant une population globale légèrement plus âgée.

7.4- Un desserrement des ménages important mais structurel

Le desserrement des ménages est la diminution de la taille moyenne des ménages (ou nombre d'occupants par logement) due à l'évolution des modes de vie (séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental) et au vieillissement de la population. Ce phénomène nécessite une adaptation du parc de logements pour éviter une diminution du nombre d'habitants sur la commune : création de nouveaux logements et développement de l'offre en logements de plus petite taille.

A Geudertheim, la taille moyenne des ménages est en nette diminution ces dernières décennies, passant de 3,91 en 1968 à 2,40 en 2018. Cette tendance est structurelle et s'observe également sur les échelons territoriaux supérieurs. A Geudertheim, elle est cependant supérieure à celle observée sur l'ensemble du Bas-Rhin (2,22), illustrant une part un peu plus importante de familles.

S'agissant d'un phénomène structurel, le desserrement devrait se poursuivre dans les années à venir et de nouveaux logements devront être réalisés pour compenser ce phénomène et ainsi éviter une diminution de la population.

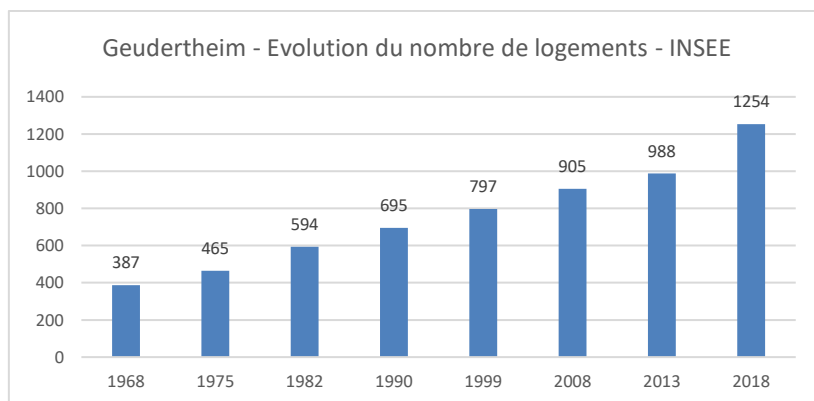


8- HABITAT

8.1- Une croissance continue du parc de logements depuis plusieurs décennies

Sur la période 1968-2018, Geudertheim connaît une croissance continue de son parc de logements. Le nombre de logements est progressivement passé de 387 en 1968 à 1 254 en 2018.

Entre 1968 et 2013, le rythme de production de logements est relativement stable et oscille entre 11 et 18 nouveaux logements par an selon la période. Entre 2013 et 2018, le rythme est beaucoup plus soutenu, avec en moyenne 53 nouveaux logements par an. Cette période correspond à la réalisation du lotissement d'habitations situé au nord de la commune (rue des Grives, rue des Vanneaux).



En 2018, sur les 1 254 logements comptabilisés à Geudertheim, 1 067 constituent des résidences principales (soit 85,1%), 2 des résidences secondaires et 185 des logements vacants. Les résidences secondaires sont donc quasiment inexistantes.

Logements à Geudertheim en 2018	Nombre	Part
Ensemble	1 254	100 %
Résidences principales	1 067	85,1 %
Résidences secondaires	2	0,2 %
Logements vacants	185	14,7 %

Source : INSEE

En 2018, 78,8% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires et 19,1% par des locataires.

Résidences principales à Geudertheim en 2018	Nombre	Part
Ensemble	1 067	100 %
Propriétaires	841	78,8 %
Locataires	204	19,1 %
Logés gratuitement	22	2,1 %

Source : INSEE

Ces données illustrent l'attractivité résidentielle de la commune de Geudertheim, avec une large majorité de résidences principales et de propriétaires occupants.



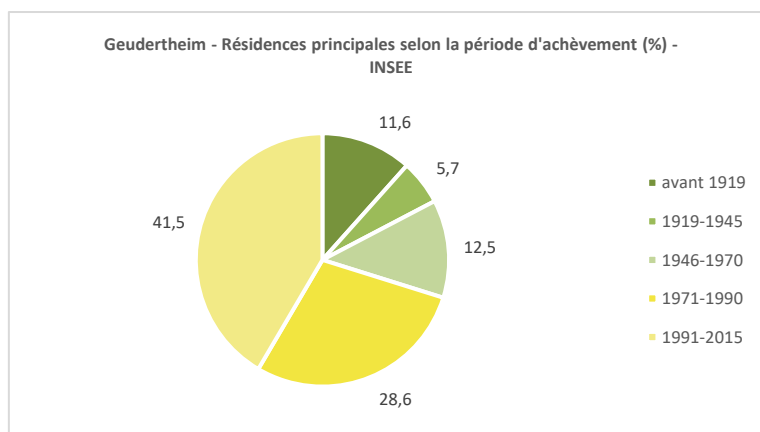
8.2- Un parc de logements récent

Les résidences principales à Geudertheim ont, pour la plupart, été produits récemment, entre 1991 et 2015. En effet, 41,5% d'entre elles ont été achevées sur cette période soit 442 logements.

La période antérieure (1971-1990) est également très représentée, avec 28,6% des résidences principales achevées soit un nombre de 305.

C'est en effet à partir des années 1970 que le parc de logements s'est plus largement développé à Geudertheim avec le début des lotissements pavillonnaires.

Les logements très anciens (antérieurs à 1945) représentent 17,3% du parc. Leur proportion sur la commune est plus faible mais cela concerne tout de même 184 logements. Ils représentent un enjeu en termes de patrimoine bâti local (préservation, valorisation, réhabilitation...).



Nombre de résidences principales à Geudertheim selon la période d'achèvement	
Avant 1919	124
1919-1945	60
1946-1970	133
1971-1990	305
1991-2015	442
Source : INSEE	

8.3- Une vacance élevée principalement en raison d'un développement rapide du parc de logement

Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant à l'un des cas suivants :

- Logement proposé à la vente ou à la location
- Logement déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation
- Logement en attente de règlement de succession
- Logement gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste par exemple).

Dans les deux premiers cas, la vacance est en théorie de courte durée et est nécessaire à la rotation des ménages dans le parc de logements (parcours résidentiels, entretien des logements). En revanche, dans les deux autres cas, il s'agit d'une vacance structurelle qui peut être de longue durée.

Concernant cette vacance structurelle, l'on retrouve plusieurs cas :

- Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation (logements obsolètes, inadaptés à la demande car trop chers ou dévalorisés ou en attente de destruction...)
- Vacance de transformation du bien (logements en travaux de longue durée, indivision, propriétaire en maison de retraite...)
- Vacance de désintérêt économique (désintérêt pour s'occuper du bien, pas de souhait de l'occuper soi-même, mauvaises expériences locatives, pas de capacité financière à entretenir le bien...)
- Vacance expectative, qui concerne plus particulièrement les agglomérations fortement urbanisées (rétention spéculative pour transmettre aux héritiers, logements réservés pour soi...)

Le taux de vacance est un indicateur de la tension entre l'offre et la demande sur le marché immobilier. Une valeur faible indique une pénurie de logements (rareté de l'offre par rapport à la demande) et une valeur élevée indique que des logements restent inoccupés (offre trop importante ou mal adaptée). Un taux de 6% à 7% représente un marché relativement fluide.

A Geudertheim, le taux de vacance en 2018 est de 14,8% d'après les statistiques de l'INSEE, soit une offre supérieure à la demande, tandis que le marché immobilier était tendu les années précédentes avec un taux inférieur à 5%.

Année	Nombre de logements vacants à Geudertheim	Part des logements vacants dans le parc de logements
1968	14	3,6 %
1975	15	3,2 %
1982	65	10,9 %
1990	55	7,9 %
1999	41	5,1 %
2008	13	1,4 %
2013	44	4,5 %
2018	185	14,8 %

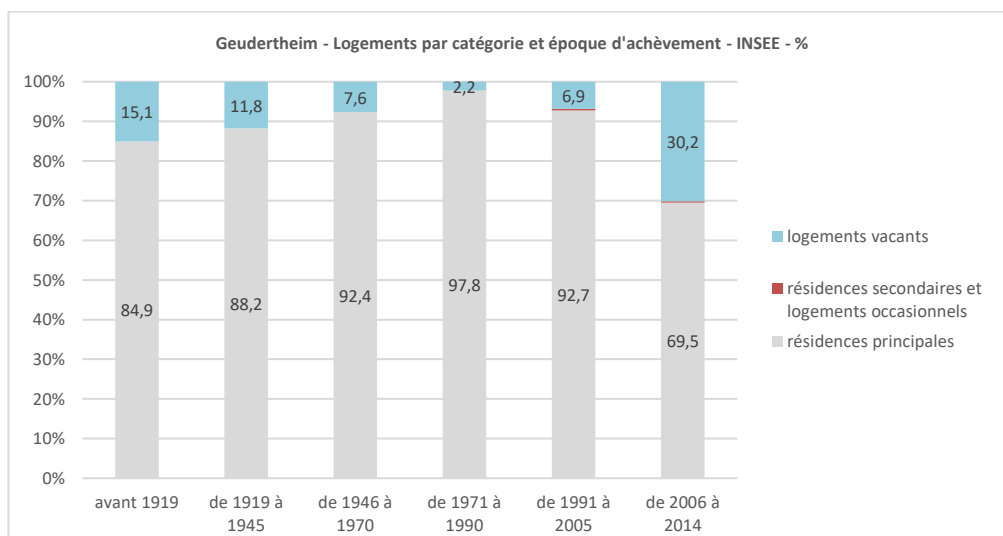
Source : INSEE

Au regard de l'attractivité de la commune, cette vacance élevée en 2018 pourrait correspondre en grande partie aux logements neufs, en particulier ceux réalisés entre 2013 et 2018 dans le cadre du vaste lotissement situé au nord de la commune. Un certain nombre a dû être en attente d'occupation au moment du recensement.

Comme l'illustre le graphique ci-après, ce sont effectivement les logements récents qui sont déclarés comme vacants. Plus de 30% des logements achevés entre 2006 et 2014 sont vacants lors du recensement.

Il est à noter que le taux de vacance est aussi relativement élevé pour les logements très anciens (de 11,8% à 15,1% pour les logements antérieurs à 1945). Ces logements représentent un enjeu en termes de réhabilitation (valorisation du patrimoine et modération des besoins en nouvelles constructions).

Concernant les logements construits entre 1946 et 2005, le taux de vacance est modéré illustrant un équilibre entre l'offre et la demande sur le marché immobilier. Ce dernier est même tendu pour les logements de la période 1971-1990 avec un taux de vacance de seulement 2,2%.



Au regard des éléments de l'INSEE qui illustrent une situation transitoire et non représentative du marché immobilier local, la commune a réalisé un recensement exhaustif des biens vacants. En effet, l'INSEE intègre une résidence privée en partie finalisée, qui représente 70 logements qui sont pour la plupart vides.

En 2022, la commune de Geudertheim comptabilise environ 43 logements vacants (dont 32 maisons et 11 appartements), ce qui confirme que le taux élevé au moment du dernier recensement de 2018 était principalement induit par la vacance des logements neufs. La commune présente donc actuellement un marché immobilier relativement tendu (avec un taux de vacance inférieur à 5%).

D'après la municipalité de Geudertheim, les logements vacants le sont principalement en raison de problématiques de vente ou d'héritage.

Ils sont principalement situés rue du Général de Gaulle et route de Bietlenheim. D'autres sont également situés rue Dietweg, rue Hornweck, rue de la Montée et rue du Chevreuil. Dans une moindre mesure, l'on localise quelques logements vacants rue Hof, rue des Potagers, rue des Petits Champs, rue de l'Arche, rue des Cerisiers, rue du Moulin, rue Sainte Maison.

Sur les 43 logements vacants comptabilisés, 9 (dont 2 maisons) font l'objet de travaux de rénovation et 1 sera occupé courant 2022. On peut donc estimer que 23% des logements vacants recensés début 2022 devraient être occupés dans les mois à venir.

7 biens sont identifiés comme « vétustes » ou « dans un état médiocre ».

La vacance est ancienne (supérieure à 2 ans) pour 14 logements soit 32% des logements recensés. Elle est même très ancienne (supérieure à 6 ans) pour 8 d'entre eux.



8.4- Un parc de logement social émergent

En 2018, l'INSEE recense 17 logements HLM à Geudertheim soit 1,6% du parc sur la commune. En 2008 et en 2013, aucun logement aidé n'était comptabilisé.

En 2022, la commune de Geudertheim comptabilise environ 30 logements aidés.

A l'échelle communautaire, la part des logements aidés représente 1,4% en 2018, avec 103 logements.

Part des logements HLM loués vides dans le parc de logements en 2018	
Geudertheim	1,6 %
CC Basse-Zorn	1,4 %
Bas-Rhin	11,3 %
Source : INSEE	

La commune de Geudertheim n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU qui impose *aux communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de 15 000 habitants*, une part minimale de 25% de logement social parmi les résidences principales à l'horizon 2025. Geudertheim recense environ 2 500 habitants à ce jour.

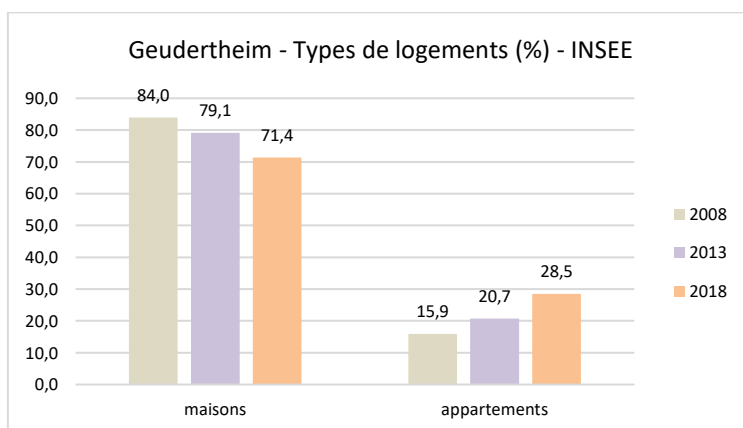
Geudertheim est identifié comme un « pôle local » dans le SCoTAN. A ce titre, un objectif de production de logements aidés lui a été attribué : 5% minimum par rapport au nombre de résidences principales réalisées dans le cadre d'une opération couvrant une superficie de 1 ha ou plus.

8.5- La part des appartements en progression

Le logement individuel est majoritaire à Geudertheim. Il représente 71,4% du parc en 2018.

La part des appartements est de 28,5%, ce qui représente 358 appartements. Cette part est en augmentation par rapport à 2013 et par rapport à 2008 (+ 214 appartements en dix ans), illustrant une diversification du parc de logements sur la commune. Comme l'illustre le graphique ci-après, la part des appartements parmi les nouvelles résidences principales de la commune est en nette progression à partir des années 1990. Alors qu'ils représentaient moins de 20% des résidences principales construites avant 1990, ils représentaient près de 30% entre 1991 et 2005 puis près de 57% entre 2006 et 2014.

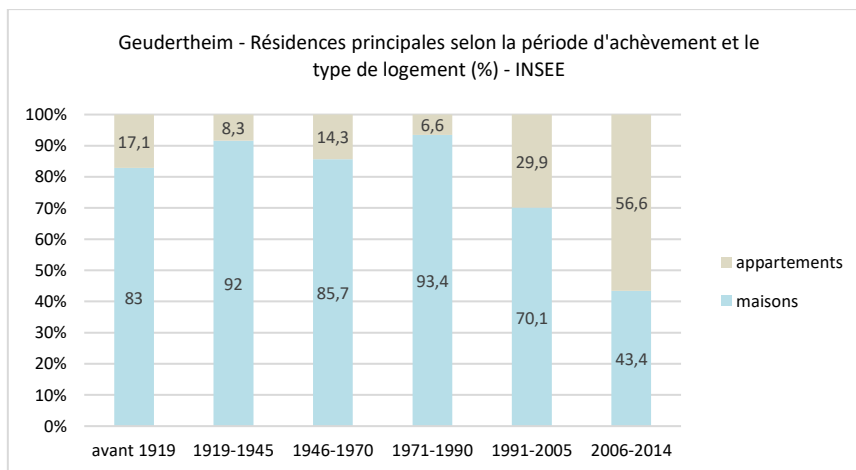
Cette tendance s'observe également à l'échelle de la communauté de communes de la Basse-Zorn qui recense 1 663 appartements en 2018 (+ 637 appartements en dix ans). La part des appartements sur le territoire communautaire représente 21,1%.





Nombre de logements à Geudertheim	2008	2013	2018
Maisons	760	782	895
Appartements	144	205	358

Source : INSEE

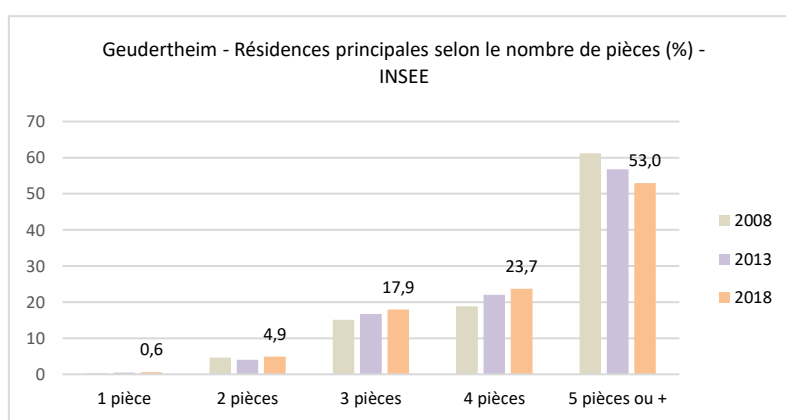


8.6- Une forte prépondérance des logements de grande taille

Les logements de grande taille, c'est-à-dire comportant au moins 5 pièces, sont les plus représentés à Geudertheim, avec 53% en 2018. Cette proportion est à mettre en relation avec la prépondérance des logements individuels sur la commune, ceux-ci disposent en moyenne d'un nombre de pièces plus important que les appartements. Le parc de logements à Geudertheim est en effet essentiellement composé de maisons. Ceci est également à mettre en relation avec la taille moyenne des ménages qui est plus élevée à Geudertheim que sur les échelons territoriaux supérieurs illustrant une proportion plus importante de ménages avec enfants.

Depuis plusieurs années, l'on constate une diversification du parc de logements en termes de taille. Entre 2008 et 2018, la part des résidences principales de 5 pièces ou plus a diminué au profit de celle des 3 et 4 pièces. Cette dernière représente 41,6% du parc en 2018 contre 38,7% en 2013 et 33,9% en 2008. Les logements de 3-4 pièces sont généralement attractifs pour les jeunes ménages et ils favorisent le parcours résidentiel local.

Les logements composés d'une seule pièce sont très peu représentés à Geudertheim. Ceux-ci s'adressent à un public spécifique, notamment les étudiants. Sur le territoire, l'offre et la demande pour ce type de logement est davantage représentée à Haguenau et Strasbourg notamment.



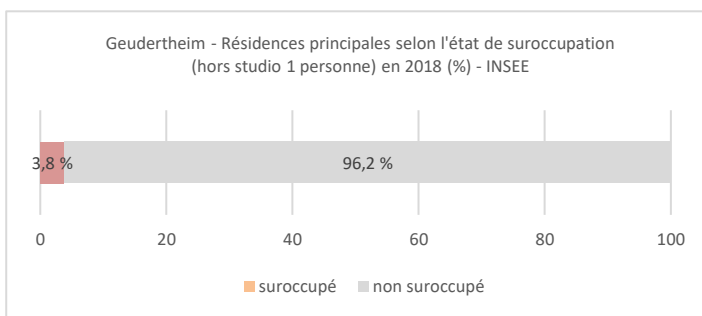
Nombre de résidences principales à Geudertheim	2008	2013	2018
1 pièce	3	4	7
2 pièces	41	37	52
3 pièces	134	157	191
4 pièces	167	207	252
5 pièces ou +	545	534	565

Source : INSEE

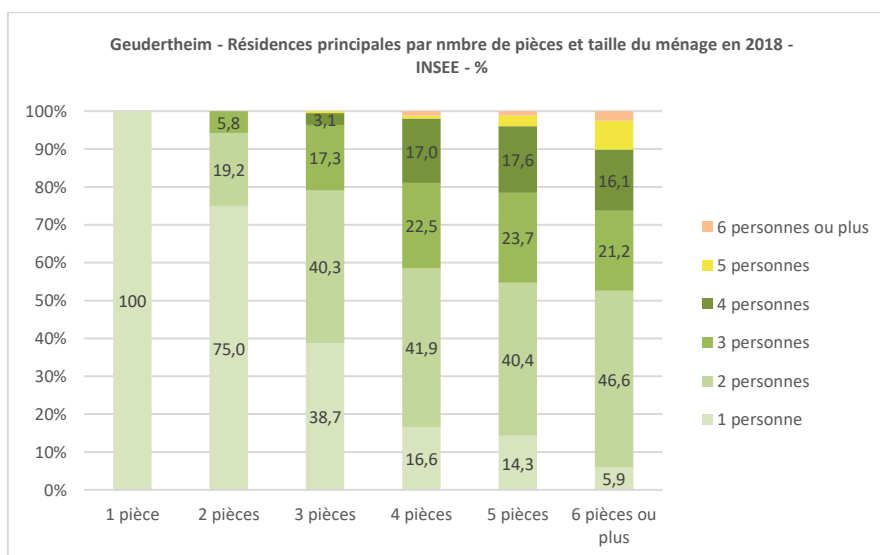
8.7- Une sous-occupation des grands logements

En 2018, selon l'INSEE, seuls 3,8% des résidences principales à Geudertheim sont considérées comme suroccupées.

En effet, les résidences principales de 1 à 3 pièces à Geudertheim présentent des taux d'occupation adéquats : la totalité des 1 pièce sont occupés par une seule personne, 94,2% des 2 pièces sont occupés par une ou deux personnes, 96,3% des 3 pièces sont occupés par une, deux ou trois personnes.



Le parc de logements sur la commune est peu confronté au phénomène de suroccupation. En revanche, l'on peut constater un phénomène de sous-occupation des grands logements. En effet, à titre d'exemple, alors que les 4 pièces peuvent accueillir théoriquement trois ou quatre personnes aisément, l'on observe que 58,5% d'entre eux sont occupés par seulement une ou deux personnes. La tendance est similaire pour les logements de 5 pièces ou plus. Ceci constitue un enjeu en termes de typologie de logements et de diversification du parc pour répondre aux besoins actuels et futurs des populations.



8.8- Les prix de l'immobilier

Au cours des dix dernières années, le prix de l'immobilier dans le Bas-Rhin a progressé d'environ 5%. En août 2021, le marché immobilier à l'échelle du département est considéré comme dynamique et le nombre d'acheteurs est supérieur de 14% au nombre de biens à vendre.

Au 1er août 2021, l'estimation du prix moyen à Geudertheim est de 2 316 euros / m², tous types de biens confondus. Il est un peu plus élevé qu'à Brumath (2 175 euros / m²) ou Kurtzenhouse (2 237 euros / m²) mais moins élevé qu'à Hoerdt (2 496 euros / m²) ou Vendenheim (2 599 euros / m²). Etant proche de l'Eurométropole, les prix de l'immobilier dans le secteur de Geudertheim sont relativement élevés mais restent plus modérés que ceux des communes situées en toute première couronne de Strasbourg (telles que, pour le secteur nord, Lampertheim, Souffelweyersheim ou La Wantzenau).

Pour les appartements, le prix moyen est de 2 517 euros / m² avec des valeurs allant de 1 825 à 3 544 euros / m². Pour les maisons, le prix moyen est de 2 243 euros / m² avec des valeurs allant de 1 627 à 3 158 euros / m² selon les biens.

Le loyer mensuel moyen à Geudertheim est de 12,4 euros / m².

8.9- L'habitat spécifique

Habitat à destination des personnes âgées

L'ancien moulin de Geudertheim a été rénové en 2017 et accueille une résidence pour séniors avec services. Elle est composée de 72 appartements T1 et T2 équipés et meublés proposés à la location. Elle est destinée à des séjours de courte et de longue durée.



Habitat à destination des jeunes et étudiants

Geudertheim n'est pas un territoire stratégique en termes de logements étudiants. L'offre et la demande se concentrent principalement sur Strasbourg (résidences étudiantes et plus de 19 000 logements de 1 pièce).

Accueil des gens du voyage

La commune de Geudertheim n'est soumise ni à l'obligation de création d'une aire permanente d'accueil, ni à celle de création d'une aire de grand passage. Aucune aire n'est présente à ce jour sur le territoire communal.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) 2019-2024 ne prévoit aucune aire sur le territoire de la communauté de communes de la Basse-Zorn.

8.10- Les projets de logements sur la commune

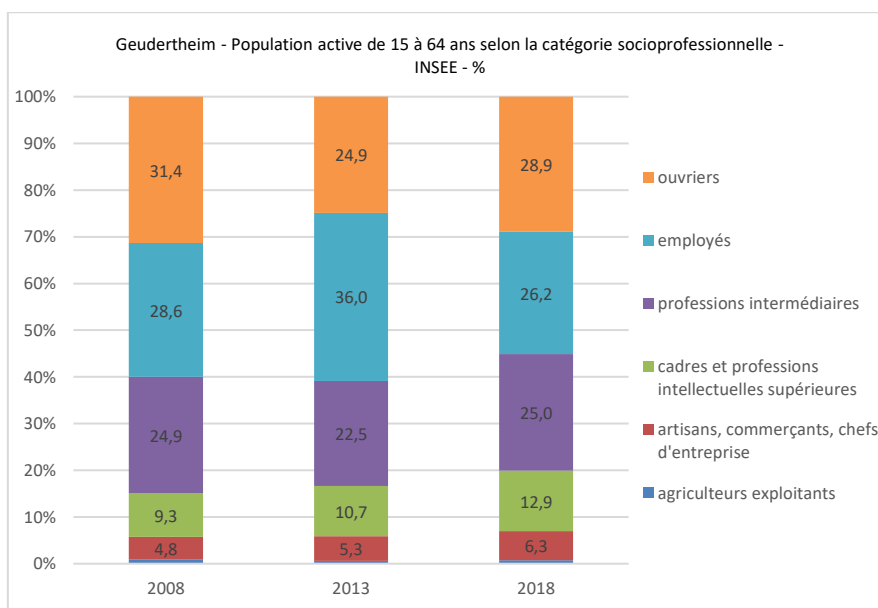
Plusieurs projets de logements sont recensés par la municipalité à court terme (horizon 2024) : 30 logements collectifs et 10 maisons.

9- EMPLOIS

9.1- Les ouvriers les plus représentés dans la population active

En 2018, parmi la population active de Geudertheim, les ouvriers sont les plus représentés, avec 28,9% représentant 402 actifs. La part des employés et professions intermédiaires est toutefois proche, avec respectivement 26,2% et 25%.

Par rapport à 2013, l'on observe notamment une progression de la part des cadres, des professions intermédiaires et des ouvriers, au détriment de celle des employés qui a ainsi diminué de 9,8 points en cinq ans.

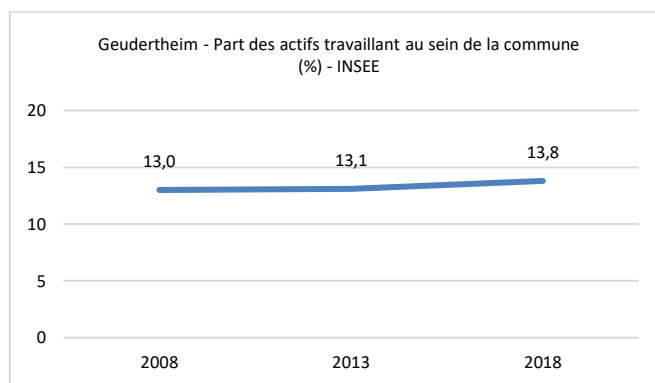


9.2- Une large majorité d'actifs travaillant en dehors de la commune

En 2018, 86,2% des actifs de Geudertheim travaillent en dehors de la commune, un taux relativement stable depuis plusieurs années (+0,8 point en dix ans).

La part des actifs résidant et travaillant à Geudertheim est en effet passée de 13% en 2008 (152 actifs) à 13,8% en 2018 (174 actifs), ce qui représente une vingtaine d'actifs supplémentaire sur dix ans.

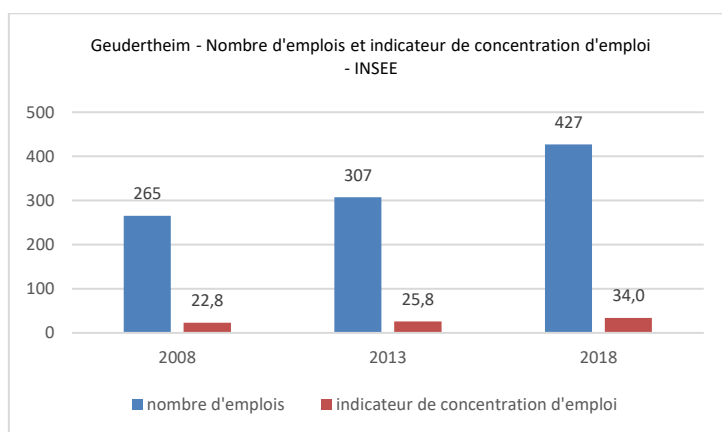
A l'échelle de la communauté de communes de la Basse-Zorn, les actifs sont 14,7% à travailler dans leur commune de résidence en 2018. La proportion observée à Geudertheim est donc similaire à celle du territoire communautaire.



9.3- Un nombre d'emplois en progression

L'INSEE recense 427 emplois à Geudertheim en 2018 contre 307 en 2013 et 265 en 2008, soit une nette progression en lien notamment avec le développement de la micro-zone d'activité au sud de la commune.

L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs qui y résident. A Geudertheim, il est de 34 en 2018, cela signifie que la commune dispose d'un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs résidant sur la commune. Celle-ci présente donc un caractère majoritairement résidentiel. Cet indicateur est toutefois en augmentation ces dernières années, illustrant une progression du dynamisme économique de la commune.



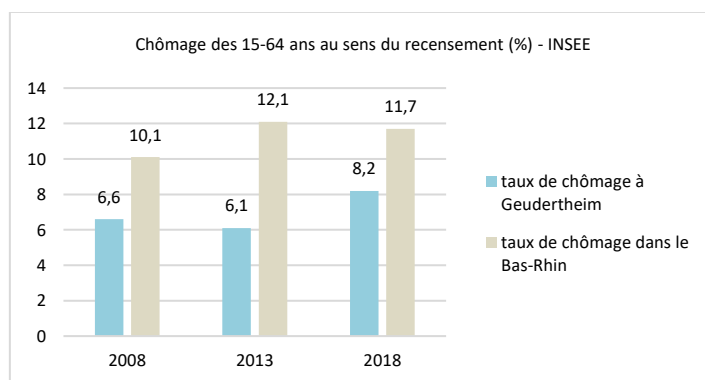
9.4- Un taux de chômage relativement faible

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (personne en âge de travailler et qui travaille ou souhaite travailler).

A Geudertheim, le taux de chômage est de 8,2% en 2018, ce qui représente 112 chômeurs (contre 12,1% et 77 chômeurs en 2013). La commune de Geudertheim est attractive pour des actifs recherchant à la fois la qualité du cadre de vie et la proximité avec les pôles urbains pour l'accès à l'emploi, aux équipements, aux commerces et services (Strasbourg, Haguenau, Brumath).

Taux de chômage des 15-64 ans en 2018	
Geudertheim	8,2 %
CC Basse-Zorn	6,8 %
Bas-Rhin	11,7 %
France métropolitaine	13,0 %

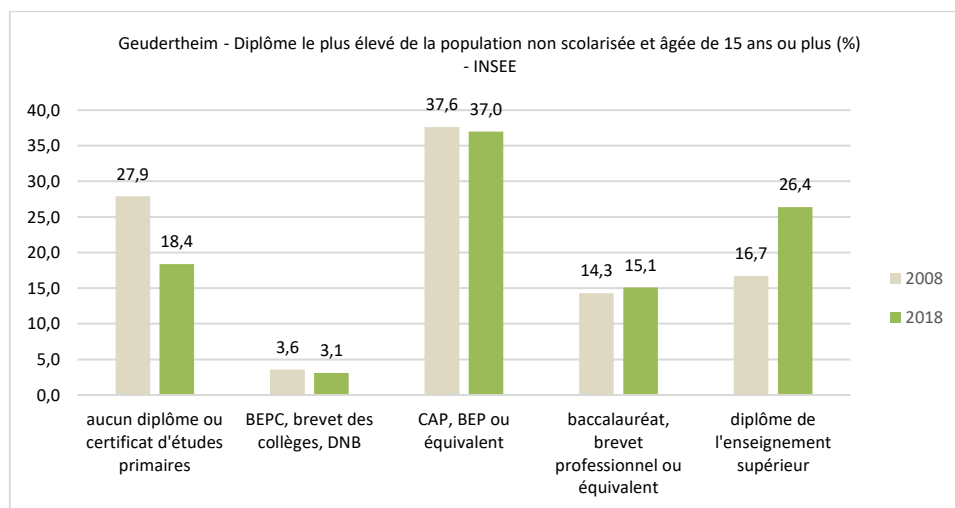
Source : INSEE



9.5- Un niveau de formation en hausse

Entre 2008 et 2018, la proportion de diplômés intermédiaires (du brevet au baccalauréat) est relativement stable à Geudertheim, tandis que la proportion de non diplômés est en nette diminution (-9,5 points en dix ans) principalement en faveur des diplômés de l'enseignement supérieur.

Le niveau de formation moyen sur la commune est donc progression ces dernières années.



9.6- Des revenus plus importants

La médiane du revenu disponible par unité de consommation à Geudertheim est de 25 150 euros en 2018. Elle est plus élevée que celle observée sur le territoire départemental ou national.

A l'échelle du Bas-Rhin, la médiane a toutefois augmenté entre 2017 et 2018, passant de 22 090 euros à 22 620 euros.

Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2018	
Geudertheim	25 150 euros
CC Basse-Zorn	25 270 euros
Bas-Rhin	22 620 euros
France métropolitaine	21 730 euros
<i>Source : INSEE</i>	



10- ACTIVITES ECONOMIQUES

10.1- L'offre en commerces et services

L'offre en commerces et services de proximité est développée à Geudertheim, en cohérence avec sa population de plus de 2 500 habitants.

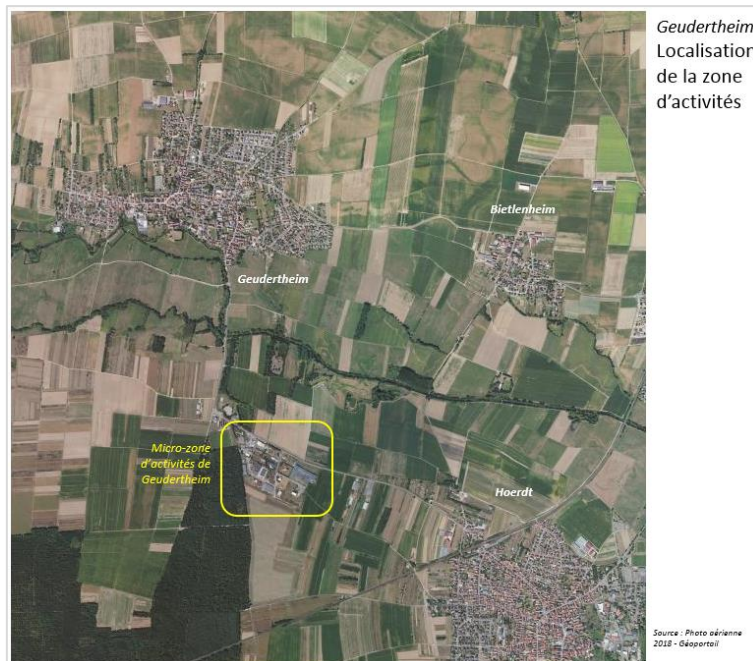
En 2022, l'on recense une soixantaine de commerces et services, notamment : boulangerie-pâtisserie, relais poste, magasin alimentaire, restaurants, brasserie, garages automobiles, station-service, bijouterie-horlogerie, horticulteur, tabac-presse, lutherie, agence immobilière, agence de publicité, masseurs-kinésithérapeutes, imprimerie, salons de coiffure, instituts de beauté, développeur informatique, médecins généralistes, infirmières libérales, chirurgien-dentiste, service événementiel, carreleur, dépannage domestique, aménagements d'intérieur, chauffagiste, etc.

L'on note également la présence hebdomadaire de quatre commerces ambulants place Marie-Georges Picquart (boucher, fromager, maraicher, boulanger).

Une offre encore plus large est présente à seulement quelques kilomètres à Brumath.

10.2- Zone d'activité

Une micro-zone d'activités est localisée au sud du village de Geudertheim, route de Hoerdt. Elle comprend une vingtaine d'entreprises dans le secteur de l'industrie et de l'artisanat. Tous les lots sont actuellement vendus.



Plusieurs vastes zones d'activités existent aux alentours de Geudertheim, notamment : zone d'activité de Brumath nord et plateforme d'activité de la région de Brumath, zone commerciale de Vendenheim, zone d'activité de La Wantzenau, zone d'activité de Weyersheim.

10.3- L'activité touristique

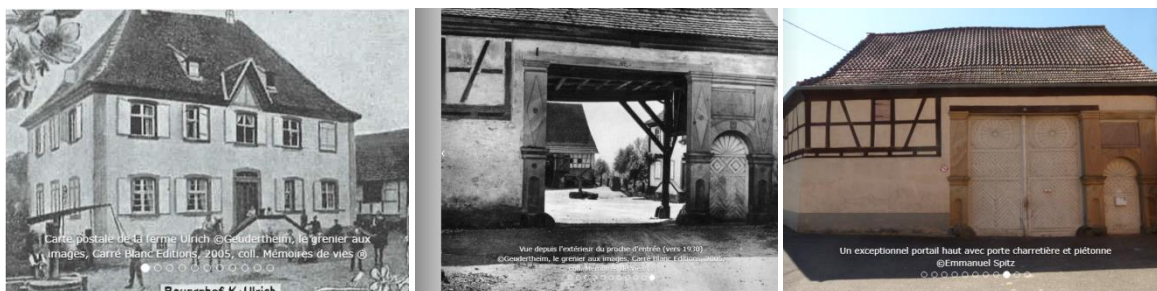
Le Pays de l'Alsace du Nord

Le Pays de l'Alsace du Nord, situé entre Strasbourg et le Parc naturel régional des Vosges du Nord, présente de nombreux atouts touristiques en lien avec son patrimoine naturel et historique. Les éléments mis en avant par la communauté de communes de la Basse-Zorn sont notamment :

- les randonnées à pied ou à vélo : circuits découverte (dont deux traversant Geudertheim), parcours santé, etc.
- le terroir : agriculture, musée de l'asperge, restaurants, hébergements, jardins maraichers du Ried, atelier de jus de pommes, rucher pédagogique, vergers, tradition viticole, pêche de loisirs, etc.
- les activités hippiques : hippodrome de Hoerdts-Strasbourg, pratique hippique sportive et de loisirs
- le patrimoine naturel : la Zorn, le vallon du Lohgraben, les prairies, les collines de loess, les mares pédagogiques, etc.
- le patrimoine historique : maisons alsaciennes traditionnelles, villages disparus, maisons de journaliers, châteaux médiévaux et manoirs (dont château de Schauenbourg à Geudertheim), moulins (dont moulin de Geudertheim), lavoirs, séchoirs à tabac, viaducs ferroviaires, bancs reposoirs de l'impératrice Eugénie à Gries, vestiges celtes et gallo-romains, ouvrages militaires de la ligne Maginot, etc.
- le patrimoine religieux : édifices catholiques et protestants, maisons de la dîme, croix et calvaires, orgues de la Basse-Zorn, etc.
- les arts et traditions populaires

Exemples à Geudertheim

A Geudertheim, l'on peut notamment citer la ferme des anciens meuniers Ulrich.



Cette ferme est qualifiée par les villageois de « petit château ». La bâtisse était la résidence des meuniers Ulrich dès 1765 avec le moulin à côté. Avant cette période, la maison d'habitation construite vers 1690, alors manoir, appartenait successivement aux familles vonBödighem, Wangenvon Geroldseck puis vonFlachslanden.

Par la suite, la ferme devint un lieu incontournable de convivialité lors des diverses festivités du village.

La cour a vu apparaître un magnifique hangar agricole daté de 1777. Par la suite, a été installé un portail haut richement décoré en 1846. La porte charretière ainsi que la porte piétonne sont ornées du soleil rayonnant et de disques radiés.

Restauration et hébergement

L'on dénombre 3 restaurants à Geudertheim (sur 26 recensés par la communauté de communes de la Basse-Zorn) et quelques gîtes.

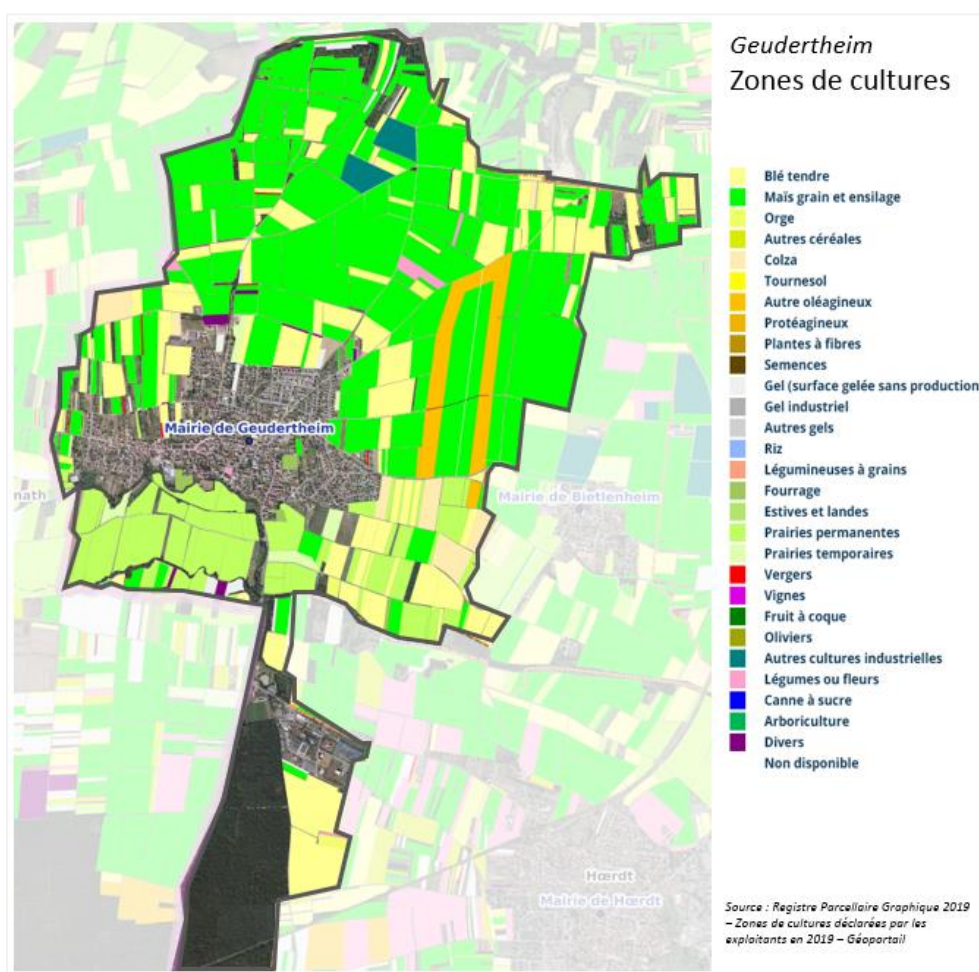
10.4- L'activité agricole et forestière

Activité agricole

Sur la partie nord du territoire communal, les sols sont formés de loess et constituent des terres agricoles très riches permettant le développement d'une agriculture notamment céréalière intensive, associée à des cultures spécialisées (légumes, légumineuses...). Au sud du village, les sols hydromorphes sont occupés par des prairies. Plus au sud encore, les sols sableux caractérisant la plaine de Haguenau sont peu propices à l'agriculture et laissent place à une occupation forestière.

En termes de surfaces, les espaces agricoles à Geudertheim sont principalement dédiés à la culture du maïs mais l'on retrouve également du blé, des légumineuses, des prairies.

Le territoire communal fait partie des IGP (indications géographiques protégées) suivantes : crème fraîche fluide d'Alsace, miel d'Alsace, pâtes d'Alsace, volailles d'Alsace.



En 2010, l'on dénombre 15 exploitations agricoles installées à Geudertheim (contre 49 en 1988). La SAU totale de ces exploitations s'élève à 671 ha à la même date et elle concerne essentiellement des terres labourables et notamment dédiées à la culture céréalières (maïs et blé).

En 2010, 66% des exploitations ayant leur siège à Geudertheim sont des exploitations individuelles (soit 10 exploitations). Seuls 33% des chefs d'exploitation ont moins de 40 ans.

La quasi-totalité (soit 14 exploitations) cultive des céréales, pour 534 ha au total (soit 79,5% de la SAU).

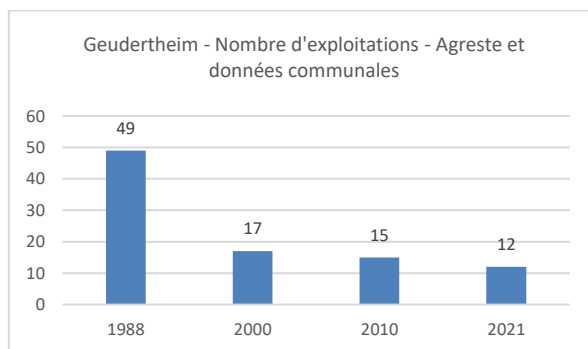


Données générales des exploitations agricoles ayant leur siège à Geudertheim	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	49	17	15
Cheptel (unité gros bétail alimentation totale)	813	257	90
Surface Agricole Utilisée (SAU)	887 ha	680 ha	671 ha
SAU en terres labourables	624 ha	597 ha	611 ha
SAU en cultures permanentes	8 ha	nc	nc
SAU toujours en herbe	249 ha	77 ha	55 ha
Orientation technico-économique de la commune (production dominante)	nc	Cultures générales	Céréales et oléoprotéagineux

Source : Recensements agricoles 1988, 2000 et 2010 – Agreste – Ministère en charge de l'agriculture

La Surface Agricole Utilisée (SAU) comptabilisée dans le tableau ci-dessus correspond aux exploitations ayant leur siège sur la commune. C'est-à-dire que la SAU située en dehors de la commune mais gérée par une exploitation ayant son siège à Geudertheim, est également prise en compte. A l'inverse, une exploitation implantée sur une autre commune mais possédant des terres à Geudertheim n'est pas prise en compte ici.

En 2022, 12 exploitations sont recensées à Geudertheim. La diminution du nombre d'exploitation a été important au cours des années 1990 (32 exploitations en moins en une dizaine d'années). Ces dernières années, elle se poursuit mais à un rythme plus faible (3 exploitations en moins en une dizaine d'années).



Il n'existe plus à ce jour de bâtiments d'élevage sur la commune.

La concertation agricole a été menée par voie de questionnaire transmis à l'ensemble des exploitants. Les 2 retours de questionnaires ont fait état de besoins en matière de locaux de stockage de matériel dans le cadre d'exploitations céréalières.



Carte de localisation des sites d'exploitation

A noter, la présence de bâtiments agricoles à proximité de la limite communale de Geudertheim, à l'ouest du secteur d'équipements sportifs et de loisirs et de la micro-zone d'activités (voir carte ci-dessous). Ces bâtiments sont implantés sur le territoire de Brumath.



Activité forestière

Une société de travaux agricoles et forestiers est installée à Geudertheim, 47 rue Hornweck. Elle réalise notamment la vente de bois et chauffage.





11- EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIE SOCIALE

11.1- Les équipements

Geudertheim dispose d'une offre en équipements développée, en cohérence avec la dimension de la commune, et qui participe à la qualité de vie et à l'attractivité de la commune. Les équipements sont entretenus et pour la plupart rénovés.

Les équipements présents à Geudertheim sont :

- Mairie
- Ecole maternelle, 76 rue du Général de Gaulle
- Ecole élémentaire, 74 rue du Général de Gaulle
- Deux périscolaires gérés en régie par la commune, installés dans des bâtiments communaux (salle polyvalente, ancienne poste et ancienne habitation)
- Salle polyvalente
- Ateliers municipaux (font l'objet d'un projet d'extension)
- Maison de la culture accueillant la bibliothèque/centre de documentation et l'école de musique municipale
- Centre de secours des sapeurs-pompiers
- Eglise catholique, rue du Chevreuil
- Eglise protestante, place de l'Eglise
- Deux presbytères
- Cimetière
- Le Waldeck, 116 rue du Générale de Gaulle, bâtiment accueillant l'association des assistantes maternelles, le club d'haltérophilie, un café-ludothèque, un local dédié à l'animation jeunesse et une grande salle avec cuisine équipée permettant d'accueillir des événements privés
- Deux étangs de pêche : étang Zornmatt rue Hof et étang Sandgrub route de Hoerdt
- Club-house sportif, route de Hoerdt, agrandi et mis aux normes en 2008
- Stade de football, route de Hoerdt
- Aire de pétanque, route de Hoerdt
- City-stade, rue du Général de Gaulle
- Déchèterie, route de Hoerdt
- Aire de jeux pour enfants, intersection rue des Grives et rue des Hirondelles
- Micro-crèche privée, 72 rue du Général de Gaulle (capacité d'accueil de 11 enfants), installée dans un bâtiment communal

Les principaux équipements administratifs et culturels sont regroupés au centre du village. Les principaux équipements sportifs et de loisirs sont regroupés route de Hoerdt.

Geudertheim / secteur nord
Localisation des principaux équipements



City-stade **Déchèterie** **Etang de pêche Sandgrub**



Geudertheim / secteur sud
Localisation des principaux équipements



Focus sur les équipements scolaires

Les effectifs scolaires sur la commune sont les suivants :

- 2017-2018 : 180 élèves
- 2018-2019 : 190 élèves
- 2019-2020 : 220 élèves
- 2020-2021 : 240 élèves
- 2021-2022 : 240 élèves

Les effectifs en école maternelle et élémentaire sont donc globalement en augmentation. La capacité d'accueil maximale est de 280 élèves.

Un nouveau bâtiment accueillant les classes de l'école maternelle a été inauguré en février 2022, rue du Général de Gaulle.

Le collège Baldung Grien situé 6 rue des Alouettes à Hoerdts accueille les élèves de Bietlenheim, Geudertheim, Hoerdts et Weyersheim.

Les lycées sont situés à Haguenau et Strasbourg.

11.2- Le tissu associatif

Le tissu associatif est facteur de lien social et favorise la qualité du cadre de vie et l'attractivité de la commune.

Geudertheim compte une trentaine d'associations couvrant différents domaines tels que le sport, la musique, la culture, le social.



12- PATRIMOINE

12.1- Patrimoine bâti

▪ Monuments Historiques

Aucun édifice n'est protégé au titre des Monuments Historiques à Geudertheim.

Le territoire n'est pas non plus concerné par un périmètre de protection lié à un édifice protégé qui serait situé sur les territoires voisins.

▪ Bâti remarquable

La commune de Geudertheim dispose d'un patrimoine bâti remarquable.

L'inventaire ci-dessous décrit quelques éléments.

Édifices inventoriés à Geudertheim par la base de données Mérimée		
Désignation	Localisation	Commentaire
Ecole, mairie	72-74-76 rue du Général de Gaulle	Ensemble composé de deux écoles indépendantes et d'une école avec mairie. 19ème siècle. Croupe. Propriété publique.
Eglise paroissiale Saint-Blaise, temple	Place de l'Eglise	Réforme introduite en 1570 ou 1577, l'ancienne église Saint-Blaise devient protestante. Elle est reconstruite en 1709, le simultanéum est introduit en 1749. En 1841, un chœur accolé à la tour est reconstruit pour les catholiques, puis la nef en 1842. L'ancienne tour chômeur est en partie romane. La voûte à ogives plates sur colonnettes d'angle est conservée. Dans l'ancienne tour chœur, chapiteau Orne d'une tête et clé de voûte en croix avec quatre petites têtes en haut relief. Propriété publique.
Eglise paroissiale Saint-Blaise	Rue du Chevreuil	Le projet de 1885 par H. Hannig, architecte, n'a pas été exécuté. L'église actuelle, de 1899-1900, a peut-être été construite d'après un projet postérieur de ce même architecte. Elle est de style néo-gothique comme l'ensemble du mobilier. En sous-sol, chapelle funéraire des barons de Schauenbourg avec tombeaux plus anciens. Propriété publique.
Cimetière	Rue du Cimetière	19ème/20ème siècle Propriété publique.
Presbytère de protestants	1 rue de l'Eglise	Milieu 19 ^{ème} siècle (?)
Presbytère de catholiques	14 rue du Chevreuil	Presbytère daté 1881 sur le linteau de la porte d'entrée. Presbytère à étage carré, en maçonnerie.



Château de Schauenbourg	13 rue du Moulin	<p>Château présentant des éléments disparates allant du 15ème siècle au 19ème siècle. Première mention en 1399, importants travaux effectués vers 1580 pour Peter Isaac Würm : transformation d'un château, sans doute plus archaïque, en manoir Renaissance. L'escalier hélicoïdal de la grande tour polygonal, en partie du 16ème siècle, présente des marques de tâcheron dont deux se retrouvent à Strasbourg sur la maison de l'œuvre Notre-Dame. Au 18ème siècle, travaux de réfection (nouvelle porte d'entrée ? dallage, parquets...) sans doute pour les Falckenhayn.</p> <p>Entre 1815 et 1820, réfection pour le général de Schauenbourg avec conservation de la façade Renaissance et de la tour polygonale, et peut être adjonction de la petite tour postérieure vers la Zorn.</p> <p>Au milieu du 19ème siècle, les deux tours sont rehaussées d'un étage, l'une est ornée alors des créneaux et merlons.</p> <p>Edifice restauré.</p> <p>Propriété privée.</p>
Moulin	15 rue du Moulin	<p>Ancien moulin à blé à énergie hydraulique du début du 20ème siècle (incendié en 1902). La date 1092 figure sur la remise, la date 1905 sur les écuries étables. Le logis a probablement été reconstruit ou remanié au 19ème siècle, il aurait porté la date 1785 avec un emblème de meunier.</p> <p>Pan de bois, grès, un étage carré, logis à deux entrées, à étage, en pan de bois. Rez-de-chaussée en grès.</p> <p>Propriété privée.</p>
Ferme	61 rue du Général de Gaulle	<p>Pan de bois, un étage carré, passage d'entrée, logis à étage, en pan de bois et maçonnerie.</p> <p>Propriété privée.</p>
Ferme	102 rue du Général de Gaulle	<p>Ferme dont la porte piétonne est datée 1788, le logis est probablement un peu antérieur.</p> <p>Pan de bois, un étage carré, logis à étage en pan de bois, logis accolé à un corps de passage qui abrite un logis secondaire, logis principal avec léger encorbellement sous long pan.</p> <p>Propriété privée.</p>
Ferme	7 rue du Moulin	<p>Ancienne ferme dont la porte charretière est datée 1789 et le rez-de-chaussée 1885 (date de remaniement ?).</p> <p>Pan de bois, un étage carré, logis à étage, en pan de bois, passage d'entrée central.</p> <p>Propriété privée.</p>
Ferme	18 rue du Moulin	<p>Ferme faisant face au château. La date 1775 figurant sur la porte piétonne pourrait correspondre à celle du logis.</p> <p>Pan de bois, un étage carré, logis à étage en pan de bois et maçonnerie, bois courbés.</p> <p>Propriété privée.</p>
Ferme	81 rue du Général de Gaulle	<p>Ferme dont le logis porte la date 1662 sur le poteau intermédiaire de l'étage sous pignon. Rez-de-chaussée partiellement refait. Fenêtres agrandies au 19ème siècle ?</p> <p>Pan de bois, un étage carré, logis à étage, en pan de bois avec rez-de-chaussée partiellement en maçonnerie.</p> <p>Propriété privée.</p>



Ferme	3 rue de Kutzenhouse	Ancienne petite ferme d'ouvrier agricole dont le logis est daté 1812 sur le poteau cornier. Pan de bois, ferme de plan en équerre, à cour ouverte, logis en rez-de-chaussée en pan de bois. Propriété privée.
Ferme	13 rue de Bietlenheim	Ferme dont le logis daté 1902 est un intéressant exemple de pan de bois traditionnel de date très tardive. Pan de bois, brique, un étage carré, logis à étage en pan de bois et maçonnerie. Propriété privée.
Ferme	2 rue du Chevreuil	Deuxième moitié du 18 ^{ème} siècle. Logis à étage, en pan de bois, une partie du rez-de-chaussée, accessible par une porte piétonne, forme hangar et abritait peut-être un atelier, peinture de fixation d'une enseigne sur le poteau cornier antérieur, linteaux des fenêtres taillés en arc segmentaire dans les sablières hautes. Propriété privée.
Ferme	8 rue de l'Eglise	Grande ferme dont le logis date sans doute de la seconde moitié du 18 ^{ème} siècle. Le hangar est daté 1777 sur la porte. La porte piétonne porte la date 1846. Pan de bois, enduit partiel, grès, un étage carré, croupe, logis à étage en pan de bois crépi, rez-de-chaussée en grès. Propriété privée.
Ferme	58 rue du Général de Gaulle	Ferme dont le logis daté probablement du 17 ^e siècle. Pan de bois, un étage carré, logis à étage, en pan de bois de chêne, fenêtre à chambranle saillant de type renaissance sous le pignon, légers encorbellements sous les longs pans, chaise curule. Propriété privée.
Ferme	17 rue Hornweck	Logis daté 1867 et 1888 Pan de bois, brique, grès, un étage carré, logis à étage, en pan de bois et maçonnerie, brique sous long pan, façade pignon en grès. Propriété privée.
Ferme	92 rue du Général de Gaulle	Ancienne ferme en U dont le logis est daté 1830 sur le poteau cornier. Pan de bois, grès, un étage carré, logis à étage, en pan de bois avec rez-de-chaussée en grès avec chaîne d'angle. Propriété privée.

Base de données Mérimée – Ministère de la Culture

D'autres éléments du patrimoine bâti local sont également à signaler :

- Pont de pierre érigé en 1863
- Passerelles sur la Zorn et lavoirs
- Deux anciennes aires de remplissage situées sur les berges de la Zorn
- Monument aux Morts datant de 1949 (déplacé place du Général Picquart en 1997)

Ces derniers sont la propriété de la commune de Geudertheim.



12.2- Archéologie

Geudertheim a fait l'objet de plusieurs recherches en archéologie préventive menées par Archéologie Alsace :

Chantier	Localisation	Contexte	Superficie	Date	Commentaires
Diagnostic archéologique Exploration d'une parcelle bâtie au cœur du village	81 avenue du Général de Gaulle	Construction d'une école maternelle et d'un périscolaire par la commune de Geudertheim	1 826 m ²	Août 2020	Ouverture de 6 tranchées dans un espace actuellement occupé par un jardin. Un sondage profond a mis en évidence un niveau de sol développé datant possiblement du Paléolithique moyen. Trois tranchées ont révélé des traces d'aménagements (notamment grange en élévation jusqu'en 1970), un fragment de céramique grise tournée, un ossement de faune et un fragment de brique orangée. La parcelle accueille actuellement une maison d'habitation à pan de bois (l'une des plus anciennes de Geudertheim puisque datée de 1662) et un appentis en briques. Ensemble réaménagé à plusieurs reprises.
Production – Fouille préventive Aire d'ensilage de La Tène ancienne	Lieu-dit « Lotissement Heiligenhauesel II »	Construction d'un lotissement d'habitation par l'aménageur Pierres et Territoire Alsace	5 000 m ²	Septembre 2015	Cette fouille a permis de mettre au jour une des premières occupations agricoles de la commune (établissements ruraux, grande quantité de céramique, faune, argile rubéfiée, creusets, plus connues jusqu'à présent par ses découvertes du haut et du bas Moyen Âge. D'autres découvertes attestent de l'époque contemporaine (fosses d'implantation de vergers et de fossés, fosse dépotoir d'un obusier 105 mm d'une position alliée de la Seconde Guerre Mondiale, fente, fosses quadrangulaires et chablis).
Diagnostic archéologique Auf der Hardt	Lieu-dit « Auf der Hardt »	Aménagement d'une zone d'activité par la communauté de communes de la basse-Zorn	64 784 m ²	Octobre 2008	Dans ce secteur, les seules données archéologiques connues remontent aux XIXe et XXIe siècles et font état d'un dépôt d'objets provenant de la forêt de Geudertheim. Le projet d'aménagement d'un lotissement d'activités fut l'occasion d'intervenir sur un secteur géographique encore peu documenté. Aucun vestige archéologique n'a été découvert.
Diagnostic archéologique Eckwersheim, Geudertheim, Hoerd, Vendenheim A355	Proximité échangeur A4/A35	Aménagement du contournement ouest de Strasbourg, tronçon 6 par l'aménageur SOCOS	417 000 m ²	Novembre 2016 à février 2017	Le diagnostic de l'emprise travaux de la moitié du tronçon 6 du C.O.S. a permis la découverte de vestiges archéologiques plus nombreux qu'attendus. Il a notamment permis de mettre en lumière le fait que cette portion méridionale du cône de déjection de la Zorn est un espace habité et exploité dès le Néolithique et jusqu'à la fin de l'Antiquité.



Diagnostic archéologique Geudertheim, Hoerdt, Vendenheim	Proximité échangeur A4/A35	Aménagement du contournement ouest de Strasbourg, tronçon 6B par l'aménageur SNC A355	124 530 m ²	Septembre 2018 à septembre 2019	<p>L'opération a concerné le sondage de secteurs forestiers, dans la forêt du Grittwald à Vendenheim et dans le Bois de Geudertheim, qui verront l'aménagement de l'échangeur nord du C.O.S.</p> <p>Les 138 sondages n'ont révélé aucun vestige archéologique ni aucun indice d'une occupation humaine ancienne.</p> <p>Les 12,45 ha de la surface prescrite ont été sondés à 7,7 %.</p> <p>À l'automne 2016, le diagnostic d'un petit secteur d'1,2 ha (secteur I) avait occasionné la découverte d'une fosse polylobée néolithique et d'une fosse hallstattienne. Les parcelles contiguës devaient initialement être sondées dans le cadre de l'opération n° 016715 et les résultats du secteur I présentés ici dans leur globalité, mais le diagnostic de cette zone a finalement été abandonné dans le cadre de l'arrêté modificatif 2018 / A 289. Les découvertes du secteur se limitent donc à ces deux fosses mal conservées. La surface d'1,2 ha a été sondée à hauteur de 9 %.</p>
---	----------------------------	---	------------------------	---------------------------------	---

Source : Archéologie Alsace

13- DEVELOPPEMENT URBAIN

13.1- Une morphologie de village groupé

Geudertheim forme à l'origine un village groupé, avec des constructions rassemblées principalement autour des rues du Générale de Gaulle, Hornweck, du Puits, du Moulin, du Chevreuil.

Au fil des années, la trame urbaine s'est densifiée et étendue mais le village conserve une silhouette relativement groupée (même si les extensions vers l'ouest et le nord tendent à modifier cette morphologie).

Il n'y a pas de mitage de l'espace agricole par les habitations (mitage = implantation dispersée de constructions dans le paysage naturel ou agricole). En outre, les exploitations agricoles sont principalement intégrées au tissu urbain du village.

Une importante ceinture de vergers était présente en périphérie du village au 19^{ème} siècle. Celle-ci a progressivement perdu de l'ampleur au fil des décennies avec le développement de l'espace urbanisé. Les franges urbaines nord et est sont désormais dépourvues de secteurs de vergers. En l'absence de lotissement pavillonnaire, la frange ouest conserve cependant de vastes espaces de vergers.

Le développement urbain s'est opéré progressivement, à la fois sous la forme d'habitat diffus et sous la forme d'opérations de lotissement.

Dans les années 1960, les premiers lotissements apparaissent au nord et nord-est du village (rue Hornweck et rue Kurtzenhouse). La rue des Potagers au sud-ouest s'est également développée avec la réalisation de maisons individuelles.

A partir des années 1980, la dynamique de production de logements, en particulier via des opérations de lotissements, s'est accentuée : rue de Hanau au nord-ouest, secteur rue des Vergers au nord, rue Kurtzenhouse ainsi que le vaste secteur sud-est situé entre la RD747 et la rue de l'Arche.

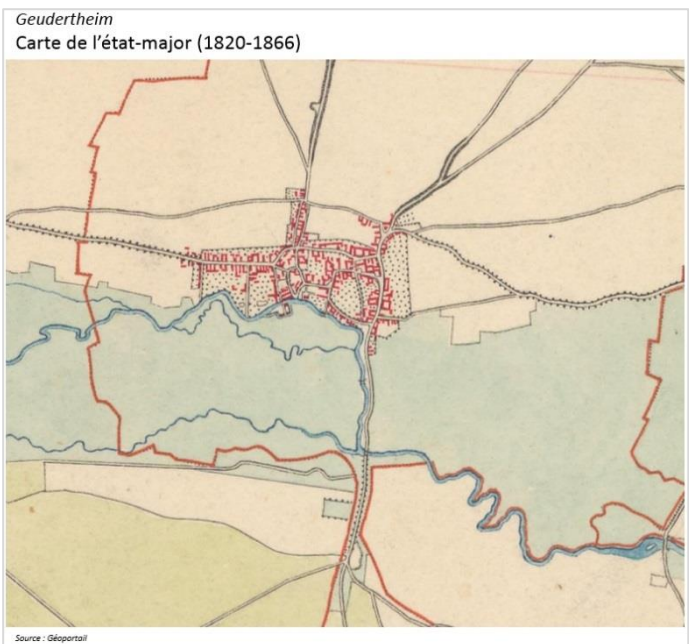
Le secteur ouest s'est développé de manière plus modérée et progressive : rue des Potagers, rue du Château d'eau. Le secteur de la rue Sainte-Maison s'est également densifié à partir des années 1980.

Plus récemment, le vaste lotissement nord-est (secteur rue des Grives, rue des Vergers) a été achevé.

A noter, la disparition de la ceinture de vergers en périphérie du village sur l'ensemble des franges urbaines nord et est, tandis qu'elle subsiste quelque peu à l'ouest.

Les principaux enjeux en termes de développement urbain pour les années à venir sont :

- la réflexion à mener sur le devenir des secteurs intra-urbains encore non bâtis
- l'amélioration des franges urbaines nord et est sur le plan paysager
- la fin de l'étalement urbain le long des axes routiers pour maintenir une silhouette urbaine groupée et ainsi limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles
- la préservation de la frange urbaine sud mise en valeur par la présence de la Zorn et de son cortège végétal



1950



1971



1985



1998



2018



L'analyse de la tâche urbaine permet de mettre en avant le ratio entre étalement urbain et progression démographique. Aussi :

- Vers 1982, l'enveloppe urbaine du village représentait 71 hectares pour une population de 1755 habitants.
- En 2018, l'enveloppe urbaine représente 90 hectares pour 2564 habitants.

La tâche urbaine a donc augmenté de 40% tandis que la population a augmenté de 46%. Durant cette période, ce sont 28 habitants à l'hectare qui se sont installés contre 24 habitants à l'hectare de densité passée. Entre 1982 et 2018 la densité de logements produite est inférieure à 12 logements à l'hectare.

13.2- Les caractéristiques urbaines et architecturales

Le village se compose de trois grands secteurs urbains distincts : le centre historique, les extensions urbaines d'habitat diffus et les extensions urbaines sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

- Centre historique

Les espaces bâtis du centre historique comprennent les constructions les plus anciennes du village et sont principalement situés le long des routes départementales et des rues Hornweck et du Moulin.

Ce tissu urbain comprend les principaux équipements de la commune (mairie, école, église, salle polyvalente, maison de la culture, ateliers municipaux) et de nombreux corps de ferme implantés en « U » ou en « L » et maisons traditionnelles.

Les constructions sont généralement implantées à l'alignement de la voie et sur au moins une des limites séparatives des parcelles formant un tissu urbain dense et des fronts bâtis le long des rues. Ce front bâti formé par les façades des constructions est prolongé par la présence de clôtures ou de murs ou encore de porches.

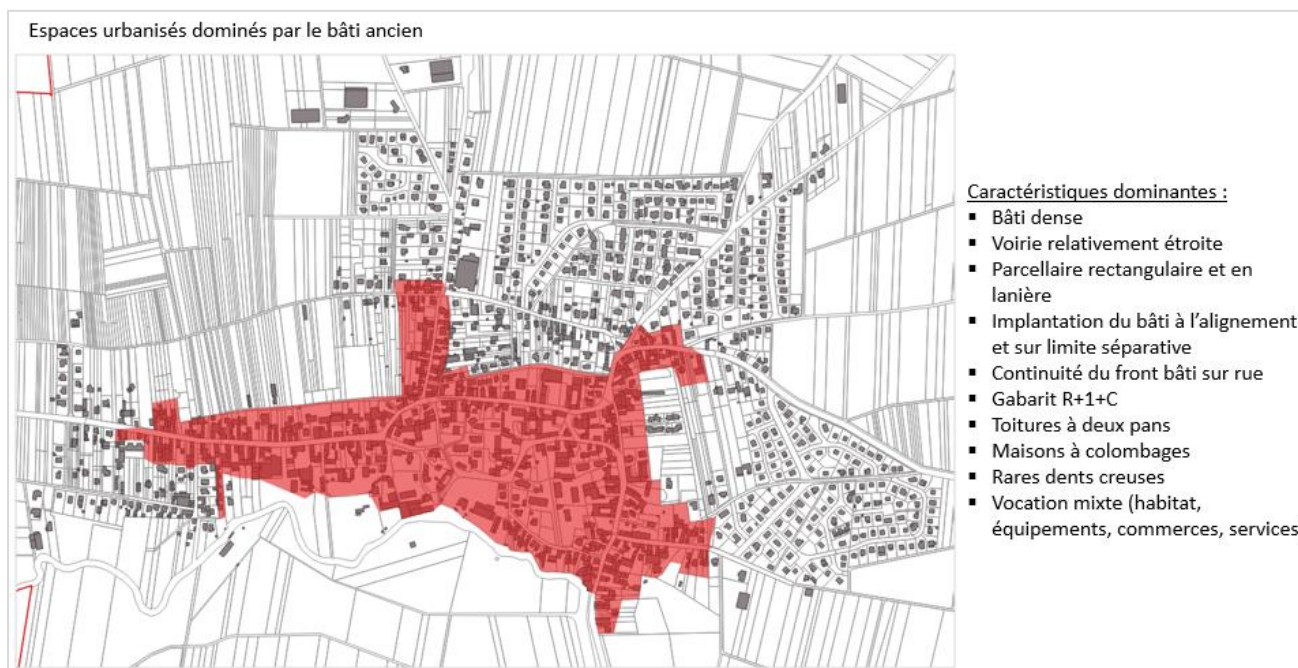
Au niveau de la rue Principale, la densité résidentielle est d'environ 10 logements/ha. En effet, bien que la densité bâtie soit importante, l'ensemble des constructions ne constitue pas systématiquement des logements, d'où une densité résidentielle moins importante. Certaines constructions correspondent en effet à des équipements, activités, annexes, anciennes fermes, granges, etc.

Certaines constructions peuvent représenter un potentiel de renouvellement urbain. Elles peuvent faire l'objet de réhabilitation permettant la création d'un ou plusieurs logements.

Les gabarits sont généralement de type R+1+C (rez-de-chaussée surélevé, un premier étage droit et un second étage sous combles). Les toitures sont le plus souvent à deux pans avec ou sans demi-croupe. Les maisons à colombages sont nombreuses.

Rue du Général de Gaulle par exemple, les constructions sont implantées avec pignon sur rue.

En termes d'évolutions pour les années à venir, le tissu urbain du centre historique présente des possibilités de renouvellement urbain avec des opérations de réhabilitations voire de démolition-reconstruction mais les dents creuses sont très rares.



- Extensions d'habitat diffus

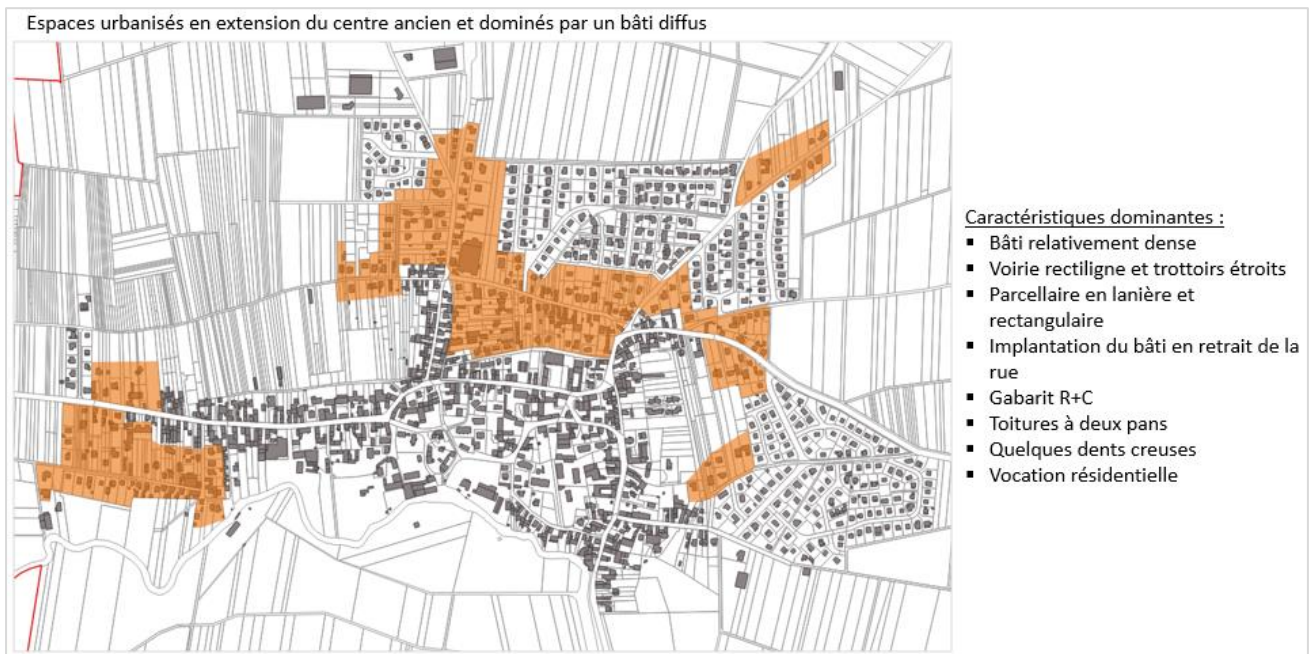
Les extensions urbaines d'habitat diffus correspondent au développement urbain qui s'est opéré en périphérie du centre historique, au fil du temps, en fonction des projets des particuliers. Les secteurs concernés sont notamment autour des rues des Potagers, Sainte-Maison, Hornweck, Kurtzenhouse.

Ils regroupent principalement des logements individuels (maisons avec jardin). Les constructions présentent des formes architecturales très hétérogènes et des périodes de construction différentes puisqu'elles ont été réalisées progressivement et selon des projets de particuliers, mais ont généralement comme point commun d'être implantées en recul par rapport à la rue et par rapport aux limites séparatives des parcelles et de présenter des typologie R+C avec sous-sol semi-enterré.

La densité résidentielle est d'environ 11 à 13 logements/ha.

Ce tissu urbain est principalement résidentiel mais comporte quelques activités.

Pour les années à venir, quelques dents creuses peuvent être mobilisées pour réaliser de nouveaux logements. Le développement urbain en seconde ligne peut être étudié, au cas par cas, en fonction de la localisation et des conditions d'accès aux terrains concernés mais aussi au regard de l'enjeu de préservation d'espaces verts intra-villageois.



- **Extensions sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble**

La première opération de lotissement est réalisée à la fin des années 1960, rue du Général de Gaulle / rue Albert Schweitzer, au nord-est du village. Il comprend une vingtaine de maisons individuelles. A partir des années 1980, les autres opérations se développent. Les plus récentes sont situées au nord de l'agglomération (rue des Alouettes, rue des Grives, rue des Vanneaux par exemple).

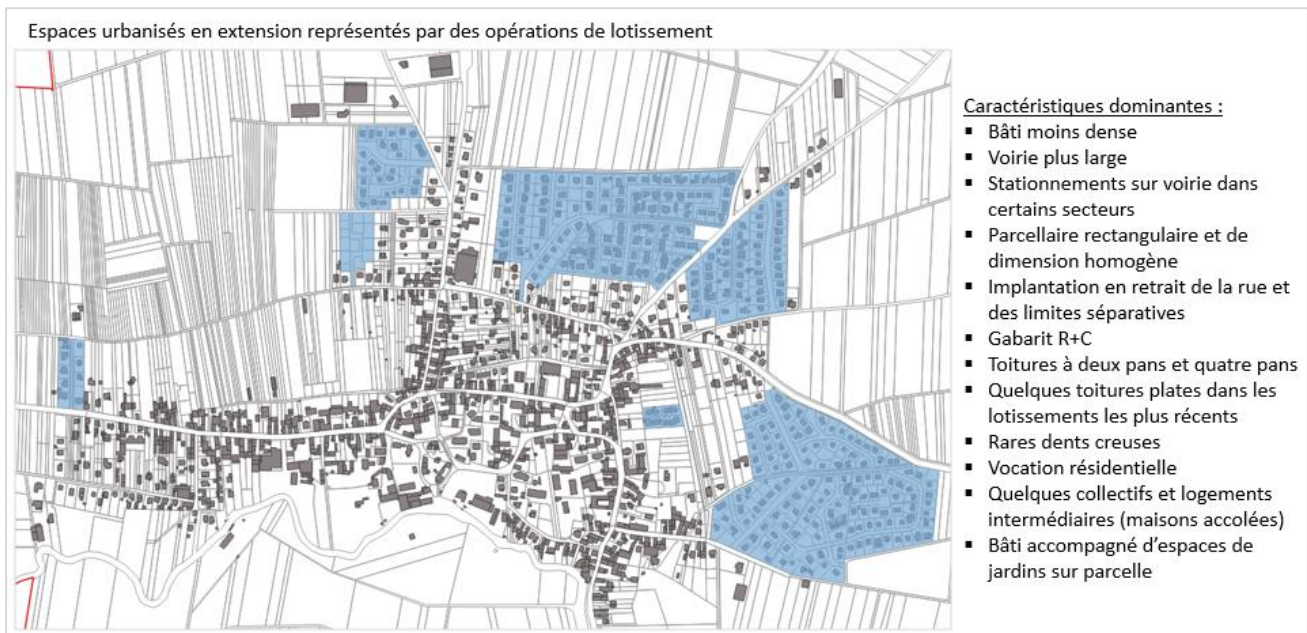
Les secteurs de lotissements se caractérisent par un parcellaire homogène comportant des habitations implantées au centre d'un jardin privatif et s'articulant autour de voies principalement dédiées à l'usage de la voiture.

Hormis pour les maisons accolées dans les lotissements les plus récents, le bâti est implanté en retrait par rapport à la rue et par rapport aux limites séparatives des parcelles.

Le style architectural est relativement homogène à l'échelle de chaque secteur mais varie en fonction des périodes de constructions. Pour les lotissements les plus récents, au nord du village, les toitures plates apparaissent par exemple.

Les voiries sont peu arborées et comportent peu d'espaces de stationnement.

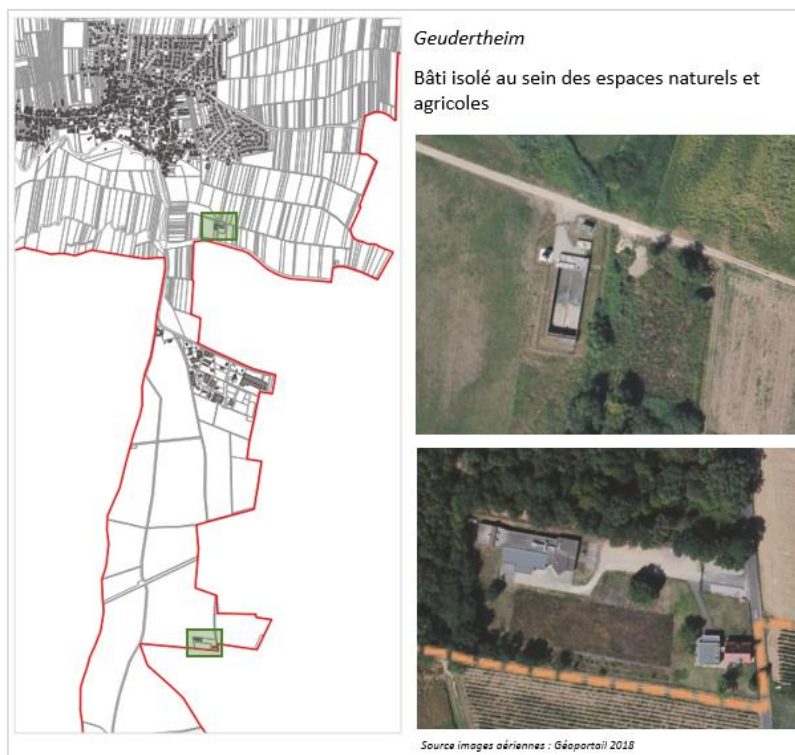
Dans ces secteurs, la densité résidentielle y est d'environ 13 à 14 logements/ha (voirie comprise) pour les lotissements situés en périphérie est et ouest de l'agglomération et composés de maisons individuelles. Elle est d'environ 25 à 30 logements/ha pour les lotissements situés au nord, plus récents et composés de maisons individuelles, maisons accolées et immeubles collectifs.



- **Edifices isolés au sein des espaces naturels et agricoles**

Seuls deux secteurs sont localisés :

- L'ancienne station d'épuration au sud-est du village
- La fédération départementale des chasseurs du Bas-Rhin, au sud-est du territoire communal en limite avec Hoerdt



Le territoire de Geudertheim n'est pas concerné par un phénomène de mitage urbain des espaces naturels et agricoles.

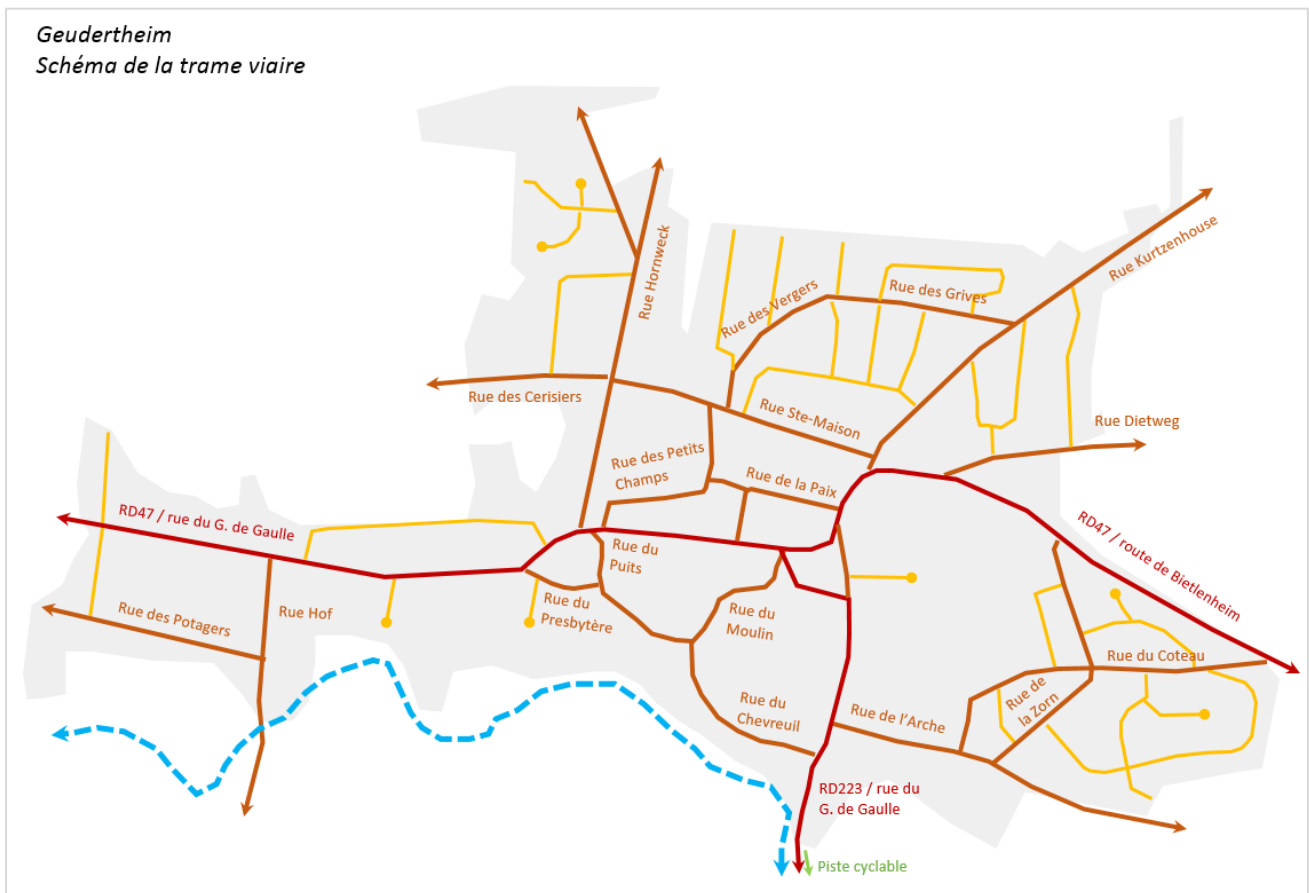
13.3- La trame viaire

La trame viaire de Geudertheim est composée :

- D'axes structurants assurant à la fois la fonction de transit et de desserte locale : la RD747 (route de Bietlenheim / rue du Général de Gaulle) traversant l'agglomération d'est en ouest, et la RD223 (rue du Général de Gaulle / route de Hoerd) rejoignant la RD747 par l'entrée sud de l'agglomération
- D'axes secondaires : par exemples rue du Moulin, rue Sainte-Maison, rue Kurtzenhouse, rue du Coteau, etc. Ces axes desservent les espaces urbanisés de la commune et forment des bouclages avec d'autres voies. Certains se prolongent en chemins ruraux vers l'extérieur de l'agglomération
- De voies de desserte de proximité, desservant les espaces urbanisés (voirie de lotissement, impasses, petites rues)
- Une piste cyclable en site propre à partir de l'entrée sud de l'agglomération et jusqu'à l'entrée nord de la micro-zone d'activités

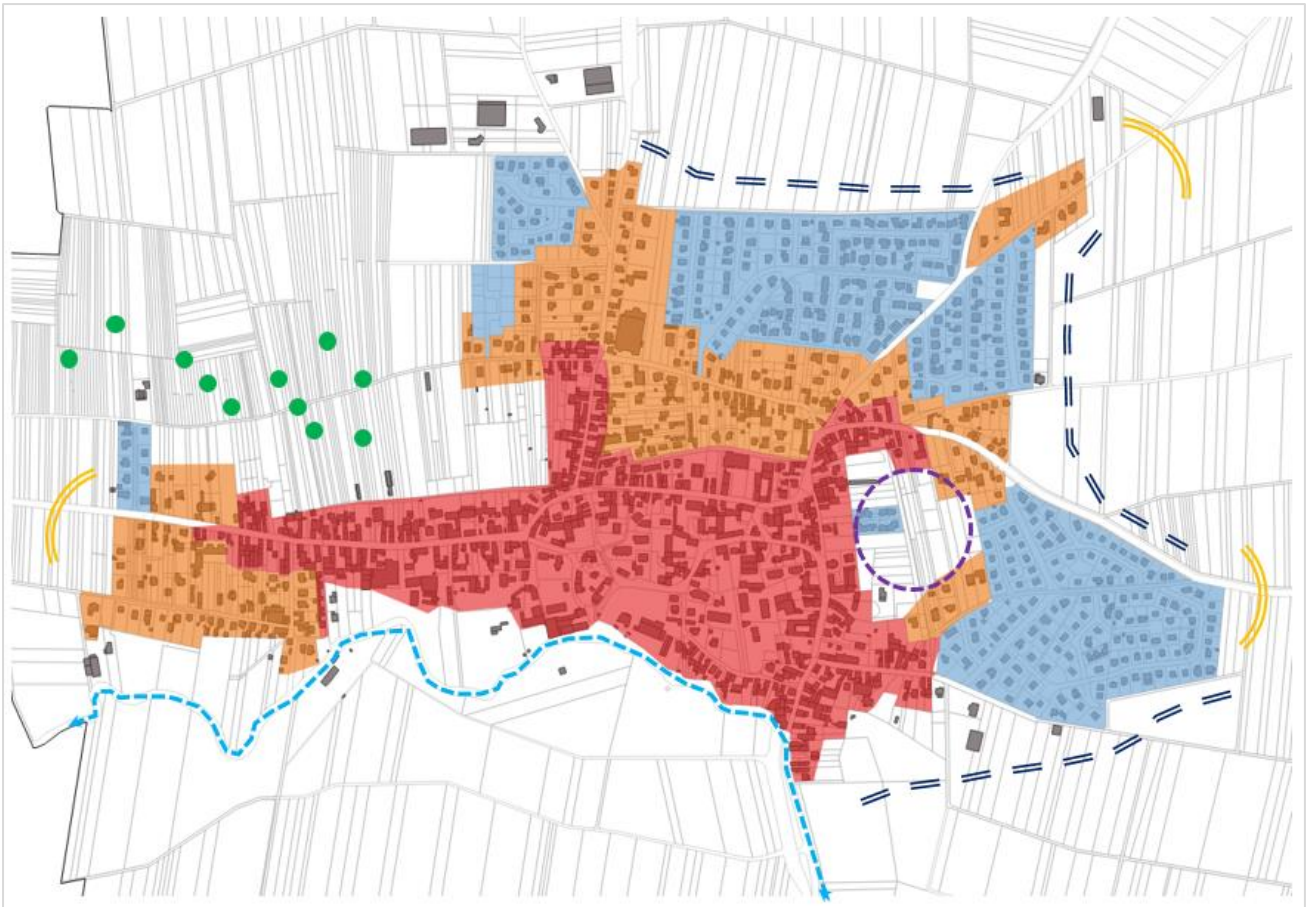
Enjeux :









- Développement des cheminements doux au sein de l'agglomération et en périphérie
- Desserte adaptée en cas de développement urbain de l'îlot vert situé entre la RD747 et la rue de l'Arche
- Limitation des impasses
- Eviter la poursuite de l'étalement urbain le long des principaux axes de circulation





13.4- Schéma de synthèse de l'analyse urbaine



-  Centre ancien
-  Extensions urbaines (principalement habitat diffus)
-  Extensions urbaines (principalement lotissement)
-  Cours d'eau structurant la frange sud accompagné de boisements et ripisylves (la Zorn)
-  Secteur de vergers à préserver
-  Enjeu paysager : Interface entre l'espace bâti et l'espace agricole
-  Poursuite des extensions urbaines le long des axes routiers à éviter
-  Réflexion à mener sur la vocation future de cet espace intra-urbain

14- CONSOMMATION FONCIERE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES PRECEDENT L'ARRÊT DU PLU

14.1- Progression de l'urbanisation ces dix dernières années

L'analyse de la consommation foncière qui s'est opérée sur la commune ces dernières années est fondée sur les données transmises par la municipalité de Geudertheim et issues du registre des permis de construire pour la période allant de 2011 à 2021.

▪ Surface et usage du foncier

La consommation foncière à Geudertheim au cours des dix dernières années représente **une superficie totale de 12,16 ha** dont notamment 6,77 ha pour la création de logements (3,15 ha au sein de l'enveloppe urbaine) et 4,32 ha pour la création de bâtiments d'activités économiques.

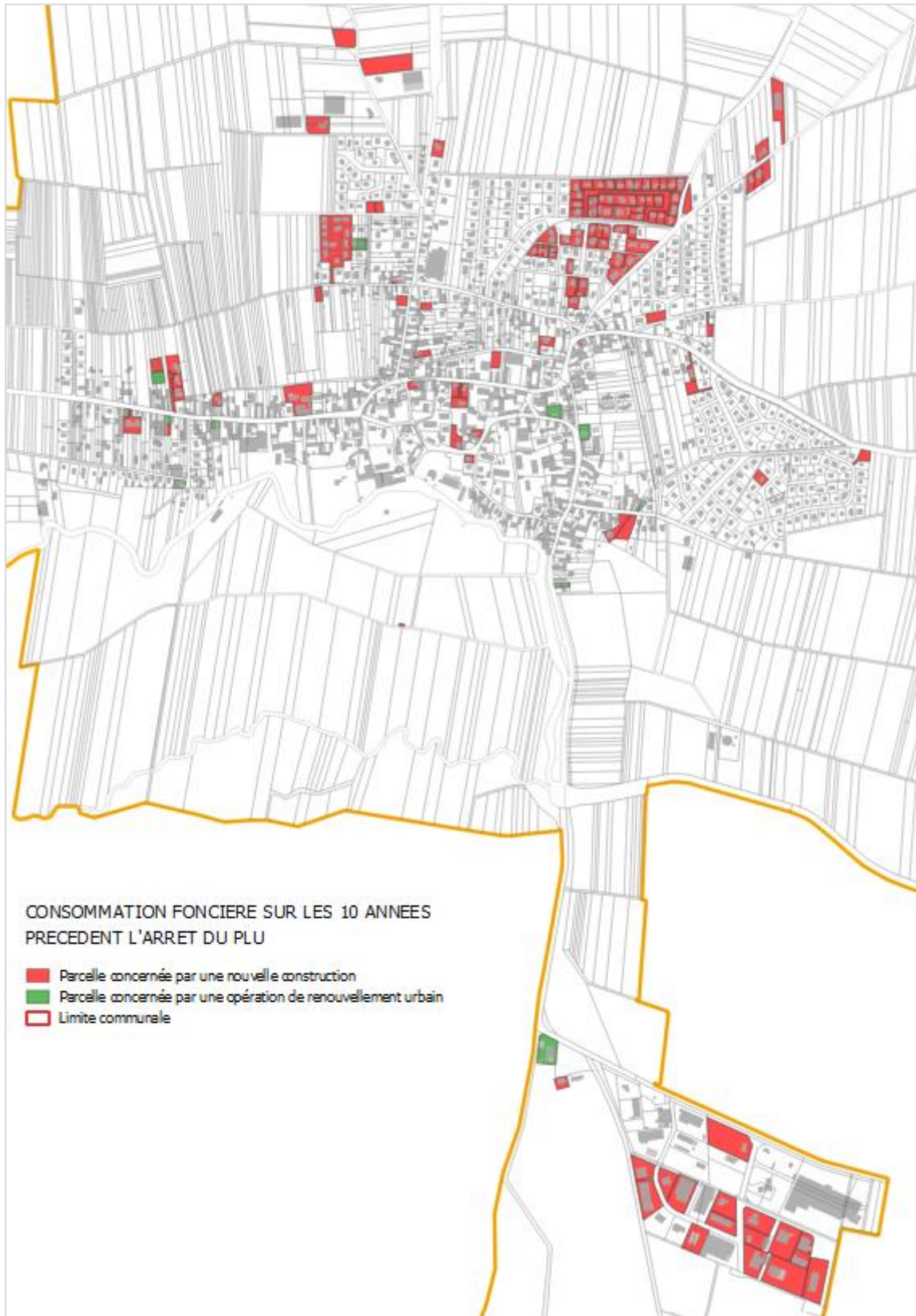
Usage du foncier consommé	Superficie consommée	Part de la consommation foncière	Nouvelles constructions
Habitations	6,77 ha	55,7 %	191 logements
Equipements	0,30 ha	2,5 %	Ecole maternelle et périscolaire Réfectoire, salle de convivialité et local stockage stade Aire de lavage et remplissage d'engins agricoles Relais de radiotéléphonie
Activité (hors agricole)	4,32 ha	35,5 %	Bâtiments d'activités (bureaux, stockage, hall, etc.) au sein de la zone d'activité
Activité agricole	0,77 ha	6,3 %	Sortie d'exploitation Bâtiment agricole Bâtiment stockage machines
Total	12,16 ha	100 %	-

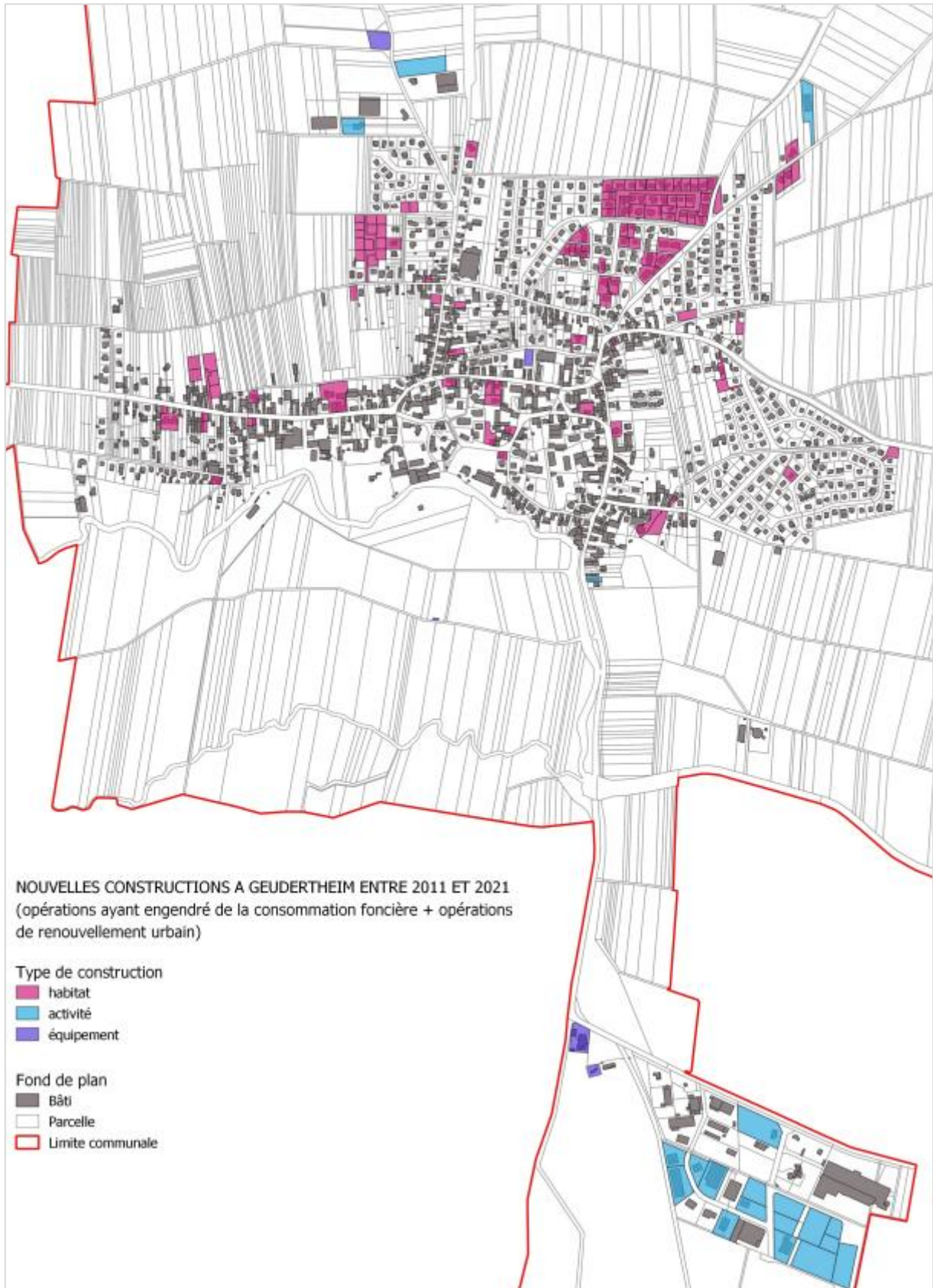
Au total, **207 logements** ont été créés dont **191 nouvelles constructions** (engendrant une consommation foncière de 6,77 ha) et **16 opérations de renouvellement urbain** (sans consommation foncière supplémentaire).

Sur les 207 logements créés, 98 sont des logements collectifs soit 47%, 86 sont des maisons individuelles soit 41,5% et 24 sont des logements intermédiaires (maisons accolées ou bi-famille) soit 11,5%.

Type d'habitat	Nouvelle construction	Renouvellement urbain	Total	Répartition
Habitat individuel	82	4	86	41,5 %
Habitat intermédiaire	23	1	24	11,5 %
Habitat collectif	86	12	98	47 %
Total	191	16	207	100 %

La densité résidentielle moyenne réalisée sur la commune est de **28 logements/ha** pour les nouvelles constructions ($191 / 6,77 = 28$) et de 30 logements/ha si l'on considère également les logements créés par renouvellement urbain ($207 / 6,77 = 30$).



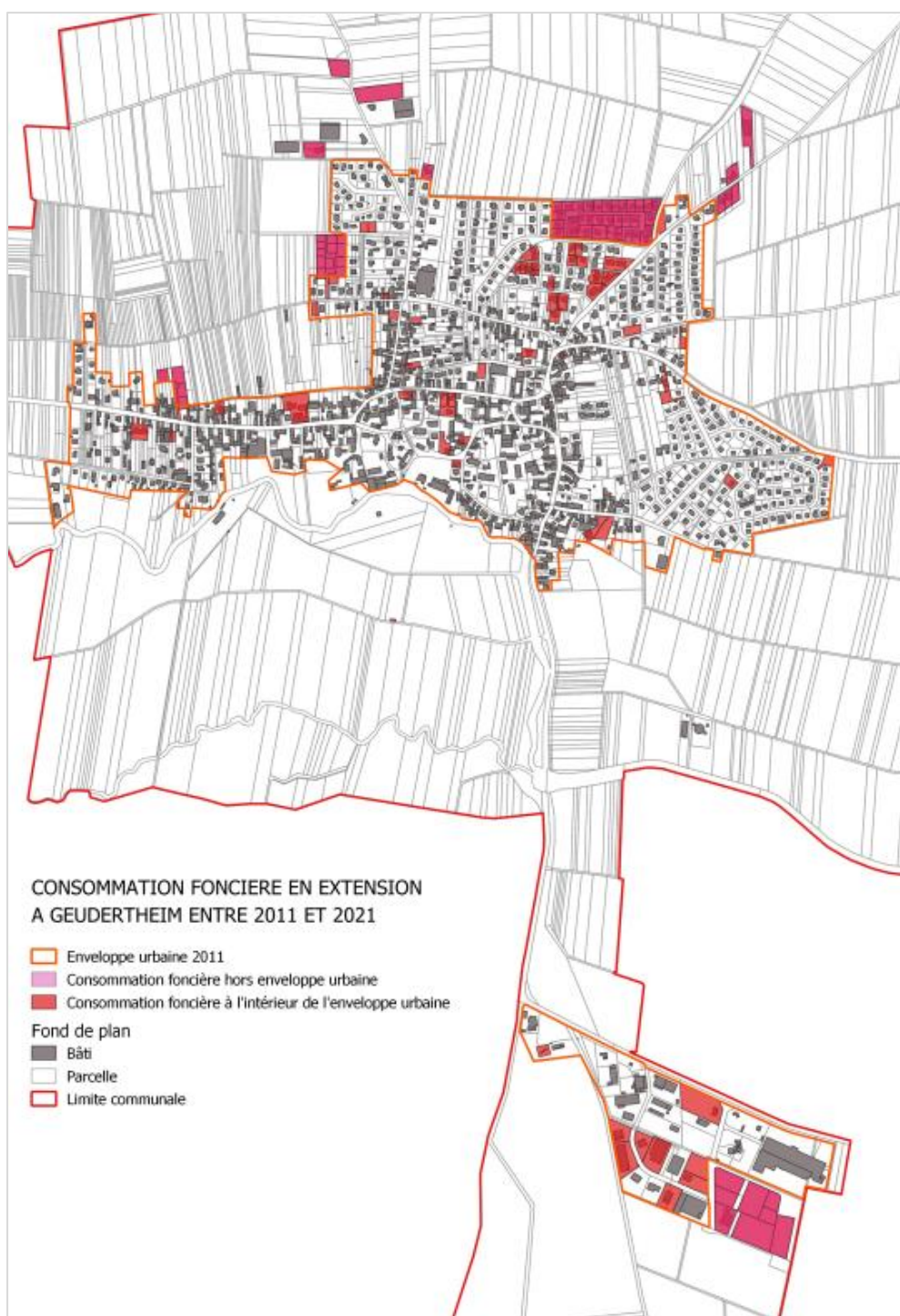


14.2- Analyse de la consommation en extension urbaine

La consommation foncière en extension (en dehors de l'enveloppe urbaine préexistante) ces dix dernières années concerne à la fois la réalisation de logements et d'activités économiques.

Elle représente une superficie totale de 6,55 ha dont 3,65 ha consommés pour la réalisation de logements (essentiellement lotissements au nord du village).

Les extensions urbaines représentent donc 54% de la consommation foncière totale opérée sur la commune entre 2011 et 2021.

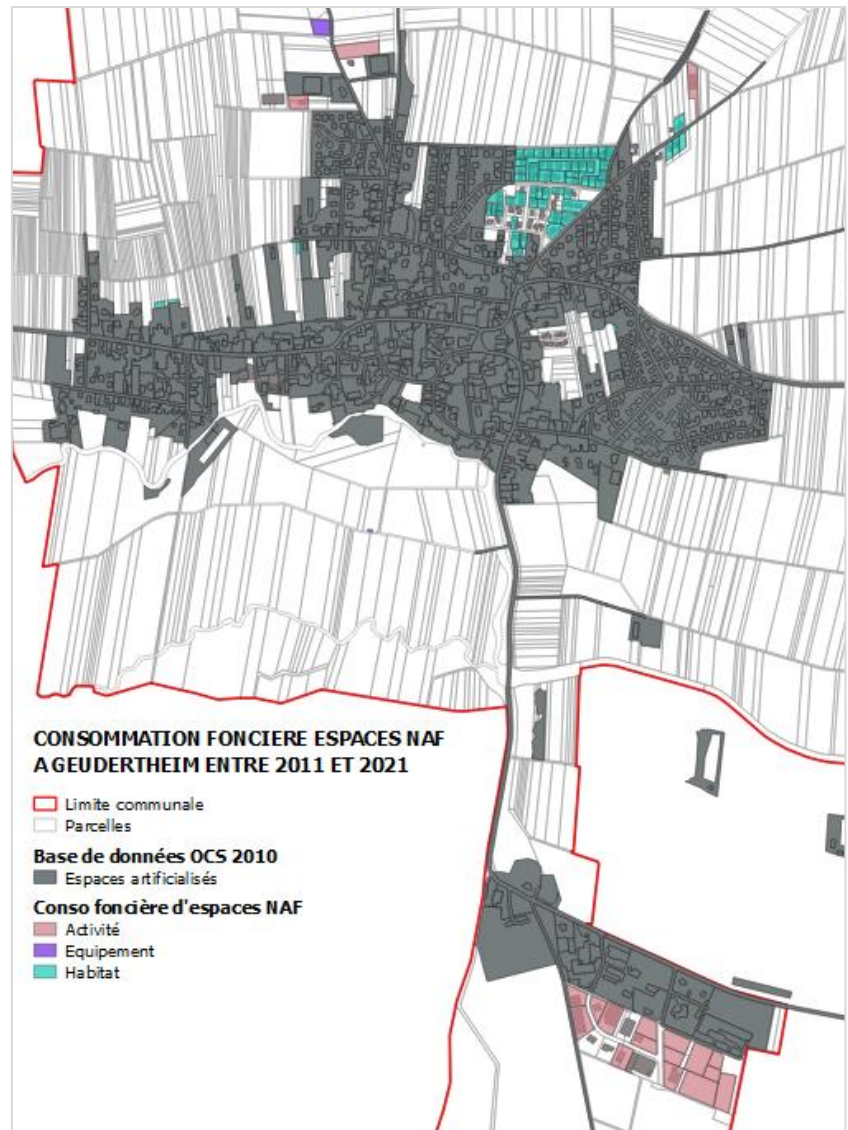


14.3- Artificialisation des sols et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

=> Analyse de la consommation foncière selon la base de données de l'occupation du sol 2010 de la région Grand Est. Sur la carte ci-contre, le fond blanc correspond aux espaces qui étaient considérés comme « non artificialisés » en 2010.

Entre 2011 et 2021 à Geudertheim :

- 4,05 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été artificialisés pour la création de logements, soit 0,4 ha par an ;
- 4,75 ha ont été artificialisés pour la création d'activités économiques ;
- Soit un total de 8,8 ha représentant 0,88 hectares par an



15- POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

A l'intérieur de l'enveloppe urbanisée du village (espace bâti continu actuel), certaines parcelles peuvent présenter un potentiel de mutabilité à court ou à long terme. Il s'agit de terrains non bâtis situés à l'intérieur du tissu urbain pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions et de terrains déjà bâtis présentant un potentiel d'évolution (réhabilitation, démolition-reconstruction, remise sur le marché de logements vacants).

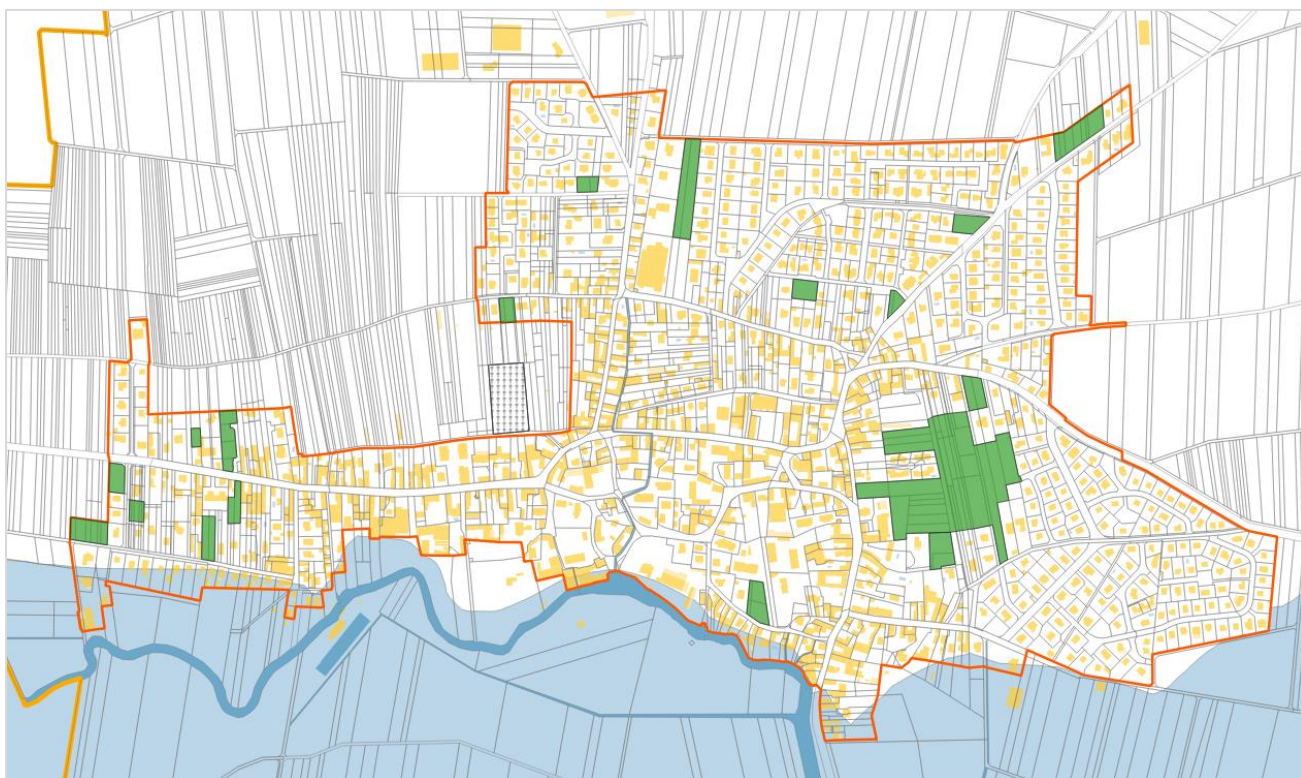
15.1- Capacité de densification : les « dents creuses »

La carte ci-dessous n'a pas de valeur réglementaire. Elle permet d'évaluer un potentiel théorique de construction de logements à l'intérieur du tissu urbain afin de modérer la surface à mobiliser éventuellement en extension urbaine dans le projet de PLU. Par ailleurs, le phénomène de rétention foncière est pris en compte dans le présent diagnostic (possible volonté des propriétaires de ne pas mobiliser ces secteurs).

Méthodologie :

Les secteurs repérés présentent généralement une superficie d'au moins 400 m² au sein de l'enveloppe urbaine du village ainsi qu'une configuration et un accès suffisants pour y envisager la réalisation d'un ou plusieurs logements.

L'enveloppe urbaine délimitée sur la carte ci-dessous est établie en fonction de l'occupation des sols réelle (en 2011), à des fins de diagnostic, et ne préjuge pas de la délimitation des zones urbaines classées en U sur le règlement graphique du PLU. Le diagnostic territorial est réalisé en amont des autres pièces du PLU.



La surface brute relevée est de **4,68 ha** au total.



- **Prise en compte de la rétention foncière / Calcul du taux de comblement du potentiel intra urbain global :**

Données :

- Consommation foncière globale 2011-2021 à destination de l'habitat en enveloppe urbaine : 3,15 ha
- Potentiel foncier initial en dents creuses hors zone AU en 2011 : 7,83 ha (dents creuses 2021 + conso foncière en enveloppe urbaine pour 2011-2021)
- Taux de variation annuel moyen de la surface des dents creuses entre 2011 et 2021 : -4,81%

Si la vitesse de comblement des dents creuses entre 2021 et 2040 reste identique à celle de la décennie précédente, la surface potentiellement consommées en dents creuses d'ici 2040 seraient de 3 hectares.

En prenant en compte une densité résidentielle de **28 logements/ha** (comme observé ces dernières années sur la commune), on peut envisager la réalisation de **84** nouveaux logements en dents creuses.

- **Capacité d'artificialisation d'espaces considérés comme naturels, agricoles et forestiers en « dents creuses »**

Sur les 4,68 hectares de terrains potentiellement mobilisables au sein des zones urbaines, ce sont en réalité 2,72 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui ne sont pas artificialisés à ce jour.

Si la vitesse d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans l'enveloppe urbaine (zone U) entre 2021 et 2040 reste identique à celle de la décennie précédente, la surface potentiellement artificialisée d'ici 2040 seraient de 1,77 hectare.

15.2- Capacité de mutation du bâti existant

1) Potentiel de réhabilitation/rénovation/démolition-reconstruction

Au cours des dix dernières années, 16 logements ont été créés dans le cadre d'une opération de réhabilitation-rénovation à Geudertheim. Selon un rythme similaire et compte-tenu du potentiel de réhabilitation important en centre ancien, on pourrait estimer qu'environ **30 nouveaux logements** pourraient être ainsi créés à l'horizon 2040. Néanmoins, au regard du potentiel de réhabilitation existant et de la pression à venir sur l'intra-muros, il est tout à fait possible **qu'une soixantaine de logements** soient réalisés par ce biais d'ici 20 ans.

2) Potentiel de remise sur le marché de logements inoccupés

Le taux de vacance relevé par l'INSEE à Geudertheim est élevé alors que le territoire est pourtant attractif. La réhabilitation estimée dans le chapitre précédent portera en partie sur des logements actuellement vacants car la vacance touche particulièrement le bâti ancien.



16- MOBILISATION DU FONCIER EN EXTENSION A L'HORIZON 2040

1) Le nombre de logements à produire

Le nombre de logements à prévoir à l'horizon 2040 est déterminé par rapport à la projection démographique et au phénomène de desserrement des ménages. Le nombre total de logements à produire est de 238 (194 + 72 = 266).

- a) La projection démographique est de 3 000 habitants à l'horizon 2040, soit 436 habitants supplémentaires par rapport à 2018. En considérant une taille moyenne des ménages à 2,25 en 2040, le besoin est de 194 logements.

CALCULS : $3000 - 2564 = 436$

$436 / 2,25 = 194$

- b) La taille moyenne des ménages à Geudertheim en 2018 est de 2,40. Au cours des vingt dernières années, elle a diminué de 0,58. En prenant en compte ce phénomène structurel de desserrement des ménages, qui est relativement important sur la commune mais qui devrait se tasser à l'avenir, elle peut être estimée à 2,25 à l'horizon 2040. Ceci engendre un besoin de 72 nouveaux logements.

DONNEES : Résidences principales en 2018 : 1 067

Population en 2018 : 2 564

Taille des ménages en 2040 : 2,25

CALCULS : Desserrement : $1\ 067 \times 2,25 = 2\ 401$

Personnes en moins : $2\ 564 - 2\ 401 = 163$

Logements à construire : $163 / 2,25 = 72$

2) Les logements déjà produits entre 2018 (données INSEE) et 2022

Sur le projet global de 266 logements pour la période 2018-2040, 39 logements ont déjà été réalisés entre 2018 et 2021. Il reste donc 227 logements à réaliser dans le cadre du projet de PLU 2022-2040.

3) Le potentiel en renouvellement urbain

Sur les 227 logements à réaliser, 144 peuvent l'être dans le cadre du renouvellement urbain (dont 84 par comblement de dents creuses et 60 par réhabilitation-rénovation).

4) La surface mobilisable

En considérant la réalisation de 144 logements en renouvellement urbain, il reste donc 83 logements à réaliser en extension de l'enveloppe urbaine.

En respectant une densité résidentielle moyenne d'environ 25 logements/ha, la surface mobilisable en extension devra se situer autour de 3,32 ha.

Synthèse du projet communal à l'horizon 2040	
Nombre total de logements à produire entre 2021 et 2040	227 logements
à réaliser en renouvellement urbain	144 logements
à réaliser en extension	83 logements
Surface nécessaire pour réaliser les logements en extension	3,32 ha



PARTIE 2 : Etat initial de l'environnement

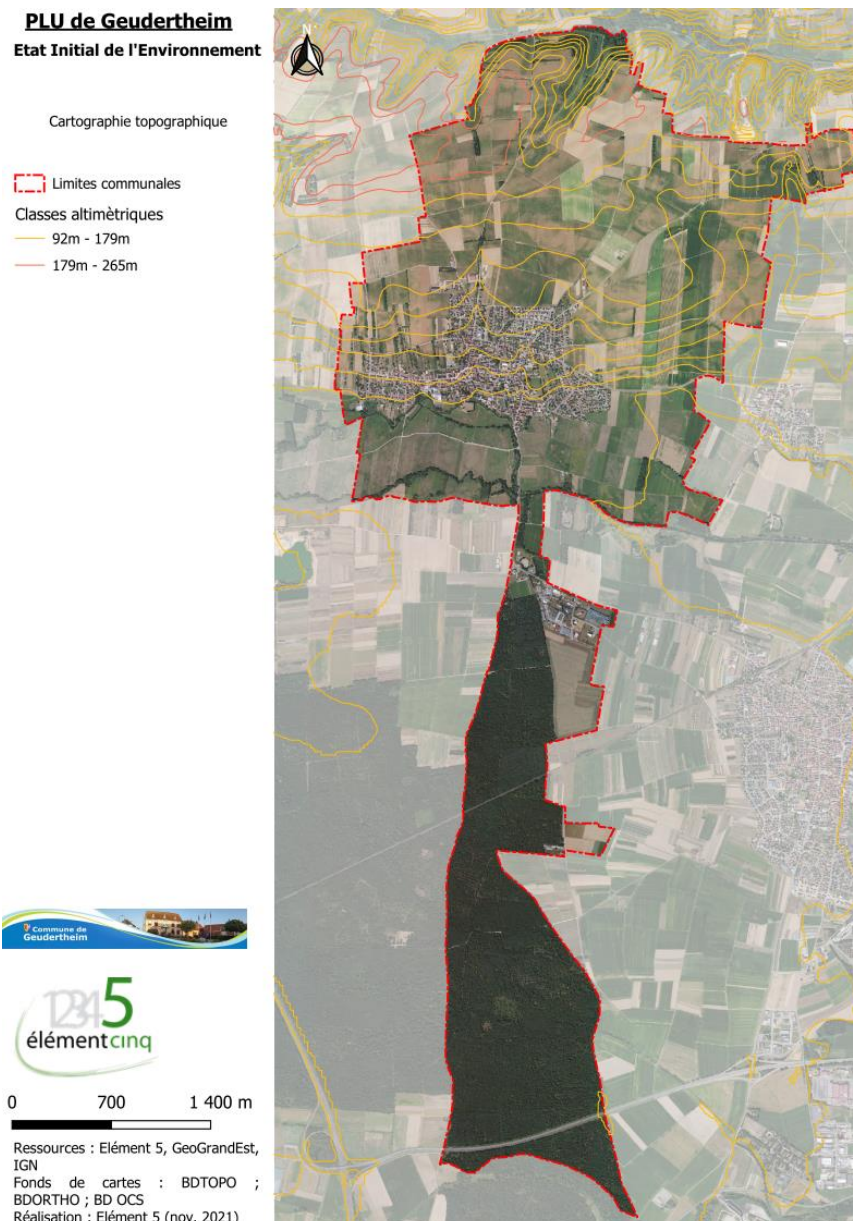
1- ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1- Topographie

Des unités topographiques et morphologiques variées

Le territoire s'étend sur trois unités topographiques et morphologiques distinctes :

- le Nord du territoire, occupé par les collines de Geudertheim, aux versants doux, présente un relief faiblement vallonné, avec des altitudes oscillant entre 160 et 188 mètres,
- la vallée alluviale de la Zorn, couvre la partie médiane du territoire, en fond plat, en bordure de laquelle s'est implantée Geudertheim (entre 140 mètres et 155 mètres, en ruve Nord) et dont la largeur est d'environ 1 km. La morphologie de la Commune est longiligne. L'altitude varie de 138 mètres à l'Ouest à 134 mètres au Sud-Est. Cette vallée constitue une coupure dans le complexe des collines loessiques et s'étend jusqu'au sud de la commune.

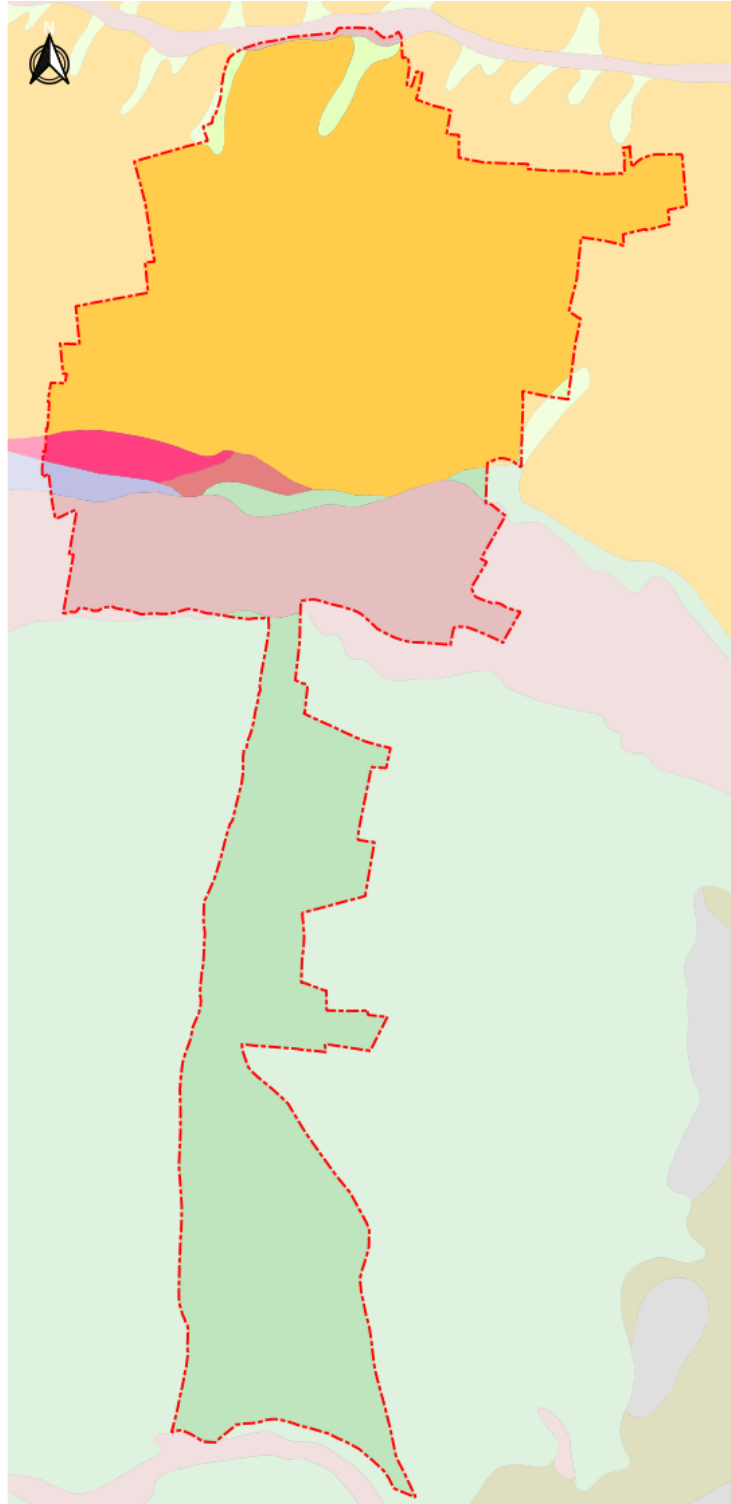


1.2- Géologie

La plaine d'Alsace correspond à un remplissage de différentes roches sédimentaires (calcaires, marnes, sables, évaporites...), recouvert par les alluvions quaternaires des différentes terrasses alluviales du Rhin et en surface par des colluvions et alluvions des rivières sous-vosgiennes (Zorn).

PLU de Geudertheim Etat Initial de l'Environnement

- Cartographie des unités géologiques
- Limites communales
- Unités géologiques (BRGM)
- Fz3V, Alluvions récentes à actuelles des rivières Vosgiennes (Holocène)
 - Fx, Alluvions anciennes, cailloutis, "moyenne terrasse Riss" (Pléistocène moyen récent)
 - FJy, Cailloutis des cônes de déjections (Weichsélien)
 - OE, Lss et lehms anciens à récents indivisés (Pléistocène) généralement décalcifiés
 - CFz, Colluvions de fonds de vallons et vallées (Weichsélien à Holocène)
 - p, Sables, graviers et argiles (Pliocène)
 - g1-2MaMc, Molasse alsacienne et Marnes à Cyrènes indivisées (Rupélien supérieur à Chattien)



0 700 1 400 m

Ressources : Elément 5, GeoGrandEst, IGN, BRGM
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD OCS
Réalisation : Elément 5 (nov. 2021)

1.3- Hydrographie

1) Réseau superficiel

Le territoire de Geudertheim est traversé par les cours d'eau suivants :

- La Zorn, au sud du village : rivière de Moselle et du Bas-Rhin, affluent droit de la Moder et sous-affluent du Rhin qui s'étend sur 580 km et qui représente un bassin versant de 750 km².
- Le Rothgraben, au sud du village, ruisseau affluent de la Zorn d'une longueur de 4,5 km
- Le Lohgraben, en limite communale nord : ruisseau non navigable de 11,1 km prenant sa source sur la commune de Niederschaeffolsheim et se jetant dans le ruisseau le Kesselgraben au niveau de la commune de Weyersheim.
- Le Schaflachgraben, au sud du territoire, au sein de la forêt communale de Geudertheim : ruisseau non navigable de 8,7 km prenant sa source sur la commune de Geudertheim et se jetant dans le ruisseau le Landgraben. Il traverse les communes de Geudertheim, Geudertheim, Hoerd et Vendenheim.

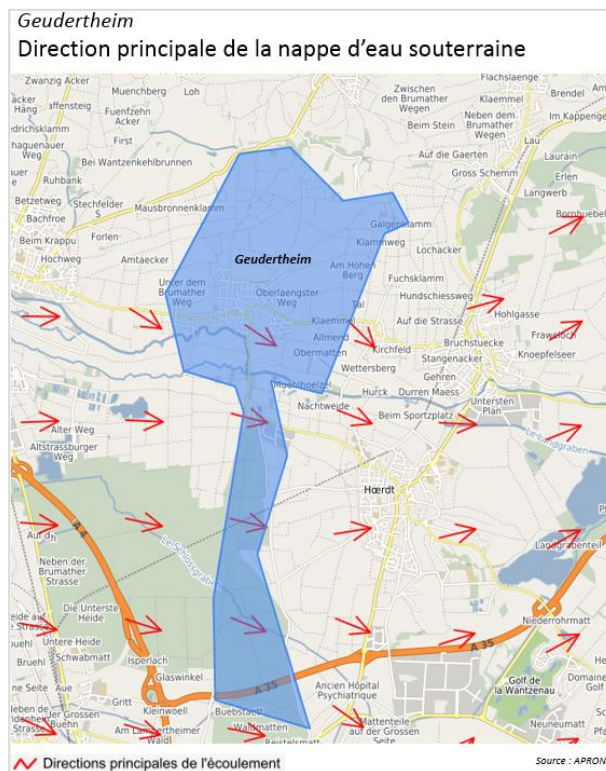
2) Réseau souterrain

La nappe phréatique rhénane (Masse d'eau CG001 - Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace) est l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe. En Alsace, elle s'étend sur 3 200 km² et la quantité d'eau stockée représente environ 35 milliards de m³.

La nappe phréatique donne naissance aux rieds, éléments typiques du paysage de la plaine d'Alsace, dont les richesses faunistiques et floristiques sont reconnues à l'échelle européenne (site Natura 2000 Rhin, Ried, Bruch d'intérêt communautaire, bande rhénane est devenue en 2008 zone Ramsar, zone humide d'intérêt international, site Natura 2000 du Bruch de l'Andlau, etc.).

L'écoulement principal des eaux souterraines sur le secteur de Geudertheim est orienté ouest-est.

Une station de mesure de la qualité des eaux souterraines située à l'est du village (lieu-dit Alten Berg) indique, pour l'année 2016, des dépassements de seuil (limite de potabilité) pour certaines substances (voir ci-dessous).



Geudertheim
Localisation de la station de mesure de la qualité des eaux souterraines



3) Les aquifères alluviaux

La nappe d'Alsace constitue la partie française de l'aquifère rhénan qui occupe la majeure partie du Fossé rhénan. Il se compose d'alluvions quaternaires dont l'épaisseur peut atteindre plus de 100 mètres.

Accessible à faible profondeur, elle permet de couvrir une grande partie des besoins en eau potable, alimente les industries fortes consommatrices d'eau de bonne qualité et contribue à l'existence de milieux naturels typiques. Les prélèvements d'eau dans la nappe du Rhin en Alsace peuvent ainsi atteindre 500 millions de m³ par an, avec globalement 10% pour l'alimentation en eau potable, 70% pour un usage industriel et 20% pour un usage agricole. La nappe d'Alsace permet de couvrir à elle seule près de 80% des besoins en eau potable et 50% en eau industriel, de part et d'autre du Rhin.

Peu protégée par des terrains perméables et située à faible profondeur, la nappe reste néanmoins vulnérable et sensible aux pollutions diffuses ou ponctuelles, d'origine industrielle, agricole ou domestique ou des pollutions des eaux superficielles qui s'infiltrent dans la nappe.

A Geudertheim, l'épaisseur des aquifères est de 30 à 50 mètres sur la partie sud du territoire (au sud de la Zorn).



1.4- Climat

Le climat semi-continental est typiquement celui du quart nord-est de la France (Alsace, Lorraine, Ardennes, Argonne, Franche-Comté et une partie de la Bourgogne) et de certaines plaines encaissées du Massif central et des Alpes, à l'abri des vents d'ouest.

En climat semi-continental, les étés sont chauds et les hivers rudes, avec un grand nombre de jours de neige ou de gel. La pluviométrie annuelle est relativement élevée, sauf en Alsace, région bénéficiant de l'effet protecteur des Vosges (effet de fœhn). Les pluies sont plus importantes en été qu'en hiver et sont souvent à caractère orageux.

Les données ci-dessous correspondent aux Normales annuelles observées sur la période 1981-2010 par Météo France. Les données disponibles les plus proches du territoire sont celles de Strasbourg :

- Les températures observées à Strasbourg sont similaires à celles de Colmar et Mulhouse, avec des minimales à 6,6°C et des maximales à 15,3°C.
- Concernant les précipitations, elles sont moins élevées à Strasbourg avec 665 mm et 114 jours de précipitations par an contre par exemple 772,8 mm et 119 jours de précipitations à Mulhouse.
- L'ensoleillement est en moyenne de 1 692 heures par an (soit 59 jours de bon ensoleillement) contre 1 783 heures à Mulhouse (soit 61 jours de bon ensoleillement).

Normales annuelles sur la période 1981-2010 – station de Strasbourg					
Température minimale	Température maximales	Hauteur de précipitations	Nombre de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nombre de jours avec bon ensoleillement
6,6 °C	15,3°C	665,0 mm	114,9 jours	1692,7 heures	59,75 jours

Source : Météo France

Les records mesurés à Strasbourg sont les suivants :

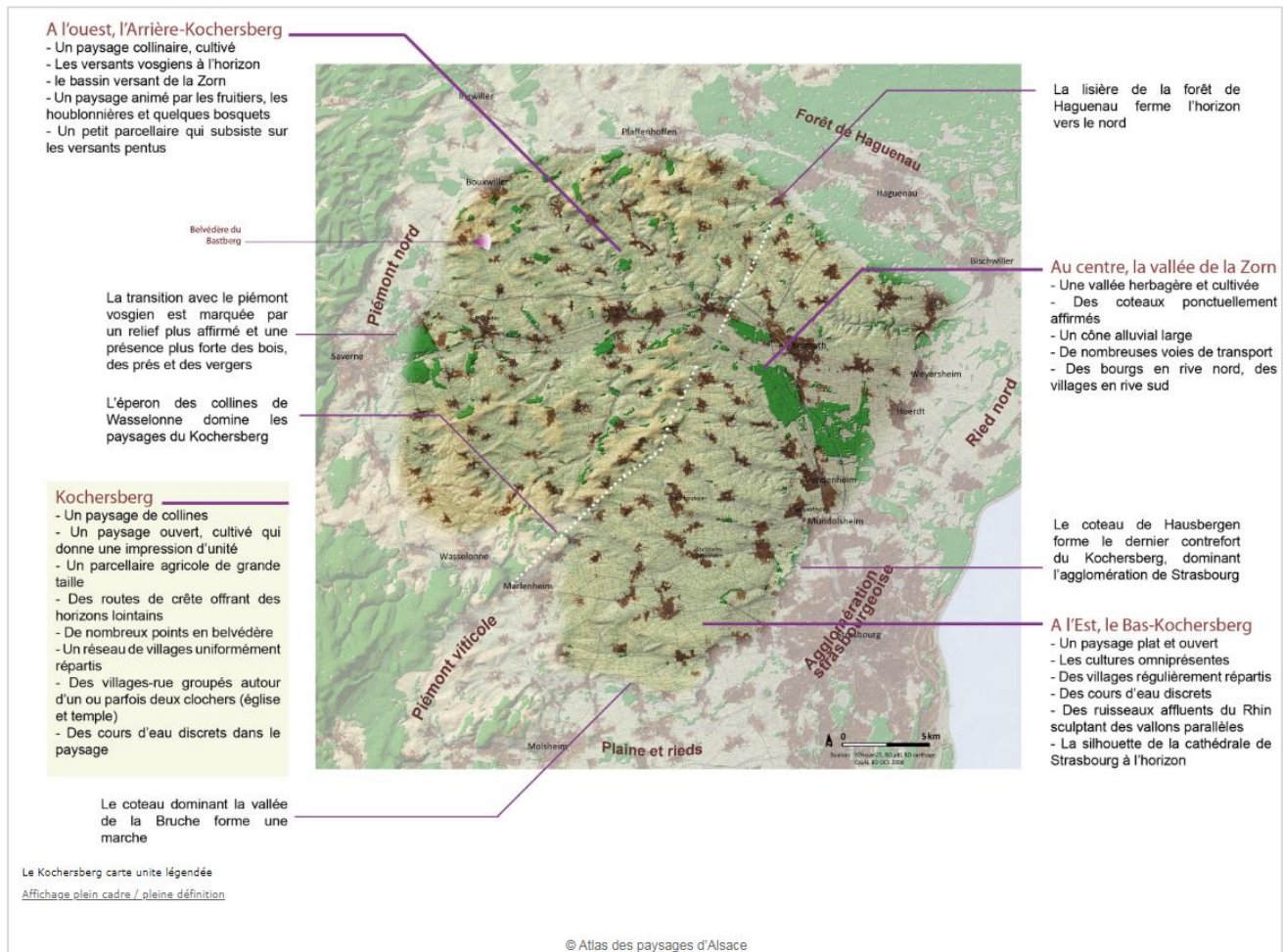
- Température la plus élevée : 38,7°C le 07 août 2015 (précédent record : 38,5°C le 09 août 2003)
- Température la plus faible : -23,6°C le 23 janvier 1942
- Précipitations les plus élevées : 811,1 mm en 1987 et 139 jours avec précipitations en 1965
- Précipitations les plus faibles : 392,6 mm en 1949 et 75 jours avec précipitations en 1971
- Ensoleillement le plus élevé : 2 197,9 heures soit 95 jours de bon ensoleillement en 2003
- Ensoleillement le plus faible : 1 456 heures en 1993

2- PAYSAGE ET OCCUPATION DES SOLS

1) Grand paysage

Source : Atlas des Paysages d'Alsace

En Alsace, le territoire de Geuderthheim appartient à l'unité paysagère du « Kochersberg ». Cette unité paysagère s'étend sur le secteur nord-ouest de l'Eurométropole de Strasbourg, entre les agglomérations de Saverne, Haguenau, Molsheim.



Les principaux enjeux relatifs à cette unité sont les suivants :

- Maintenir la place de l'arbre dans les paysages ouverts
- Valoriser le petit parcellaire des coteaux
- Soigner la qualité des bâtiments agricoles et de leurs abords
- Préserver les fonds de vallons et de vallées
- Valoriser le canal de la Marne au Rhin
- Maitriser les extensions villageoises / Soigner le tour des villages
- Mettre en valeur les espaces publics / Affirmer les entrées



2) **Enjeux du SCoTAN**

Le SCoTAN identifie des enjeux paysagers, notamment :

- Valoriser les éléments emblématiques : ensembles urbains patrimoniaux, éléments de petit patrimoine local
- Valoriser les éléments structurants : intégrer les grandes infrastructures et les réseaux dans le paysage avec un souci de préservation de ses composantes naturelles et urbaines, assurer l'enfouissement des réseaux dans les centres anciens, maintenir les coupures d'urbanisation entre les noyaux bâtis, préserver voire recréer les éléments paysagers traditionnels tels que les ceintures vertes de vergers, les prairies, etc., proscrire les extensions urbaines linéaires aussi bien à vocation résidentielle que d'activité
- Préserver les paysages particuliers
- Rechercher un traitement paysager de qualité des entrées de ville

3) **Paysage local**

- Paysage global

Le « Kochersberg » est une unité paysagère à grande échelle, constituée par des collines de loess de faibles altitudes fortement exploitées et traversée par des cours d'eau transversaux se dirigeant vers le Rhin.

- Paysage naturel

Les milieux humides et les ripisylves

Le paysage de la vallée alluviale de la Zorn est celui d'une zone humide occupée par des prairies entrecoupées par les cortèges végétaux bordant la Zorn et ses affluents. À ce jour, l'examen du terrain et des photographies aériennes permet toujours de distinguer ces deux types de milieux.

Les cours d'eau, plans d'eau et les ripisylves sont très présents sur la Commune, et aussi aux abords proches du tissu urbain. Geudertheim bénéficie d'un réseau hydrographique important, ce qui engendre la présence de nombreuses ripisylves sur le territoire communal. Celles-ci ont une grande importance paysagère, car elles suivent les cours d'eau et fossés et apportent des éléments méandriques dans un paysage plutôt linéaire (alignement des maisons, contour des champs, alignements d'arbres...). Elles structurent le paysage et créent une zone tampon vis-à-vis du bâti.

La forêt communale

Des réservoirs biologiques forestiers ont été repérés au Sud de la commune de Geudertheim. Ces espaces boisés (massifs de feuillus) constituent un ensemble écologique remarquable, véritable poumon vert à l'échelle communale. La forêt forme un grand ensemble au Sud, composé de la forêt communale. Elle est par ailleurs morcelée par les passages de l'autoroute et des voies ferrées.

Elle est constituée de milieux peu différenciés et très fermés du point de vue paysager. Néanmoins, elle participe à la diversité paysagère. Les espaces forestiers tranchent avec les espaces agricoles et prairiaux avoisinants. La tempête de l'hiver 1999 a fortement détérioré les espaces forestiers de Geudertheim. A l'heure actuelle, la forêt poursuit la recolonisation des espaces dévastés par ce phénomène naturel.

- Paysage agricole

Faiblement vallonnées et presque exclusivement exploitées en labours, les collines lœssiques offrent dans l'ensemble un paysage très ouvert, presque totalement dépourvu de constructions et de repères, hormis quelques bosquets et haies. La topographie est plus marquée le long de la Zorn et du Lohgraben, dont les vallées entaillent les collines et présentent des versants aux pentes relativement abruptes.



Les vergers autrefois gérés et entretenus par les petites exploitations familiales, sont aujourd'hui dans leur majorité à l'état d'abandon. Ils tendent à disparaître notamment en zone de plaine face aux extensions du tissu urbanisé ou des terres agricoles, et avec eux de véritables niches écologiques. Dans les secteurs en pente, ces prairies constituent des zones tampon face au phénomène de lessivage des terres.

La ceinture de vergers qui entourait Geudertheim, des haies et bandes enherbées qui séparaient les champs ont disparu, ayant pour conséquence d'amplifier les coulées de boues dans les parties hautes de la Commune. Ces milieux de vergers sont entourés de cultures diversifiées (blé, luzerne, maïs...) et accueillent la Pie grièche par exemple.

Synthèse du contexte paysager

Les points importants

- Une séparation Nord-Sud, avec dans la partie septentrionale une dominante de cultures et dans la partie méridionale un imposant massif forestier.
- Le développement urbain s'est opéré le long des axes de communication et la plupart du temps avec la construction de lotissements d'une densité assez forte pour répondre à une demande de logements.
- Une forte visibilité du bourg à flanc de coteau.

Les points forts

- Un paysage remarquable qui façonne le territoire et son mode de développement,
- Une richesse paysagère qui se caractérise par : un réseau hydrographique dense source de qualité paysagère, un paysage vallonné avec des points de vue pour apprécier ce paysage.
- Un cadre favorable au maintien de l'agriculture d'élevage et la pérennité de l'activité agricole en général.

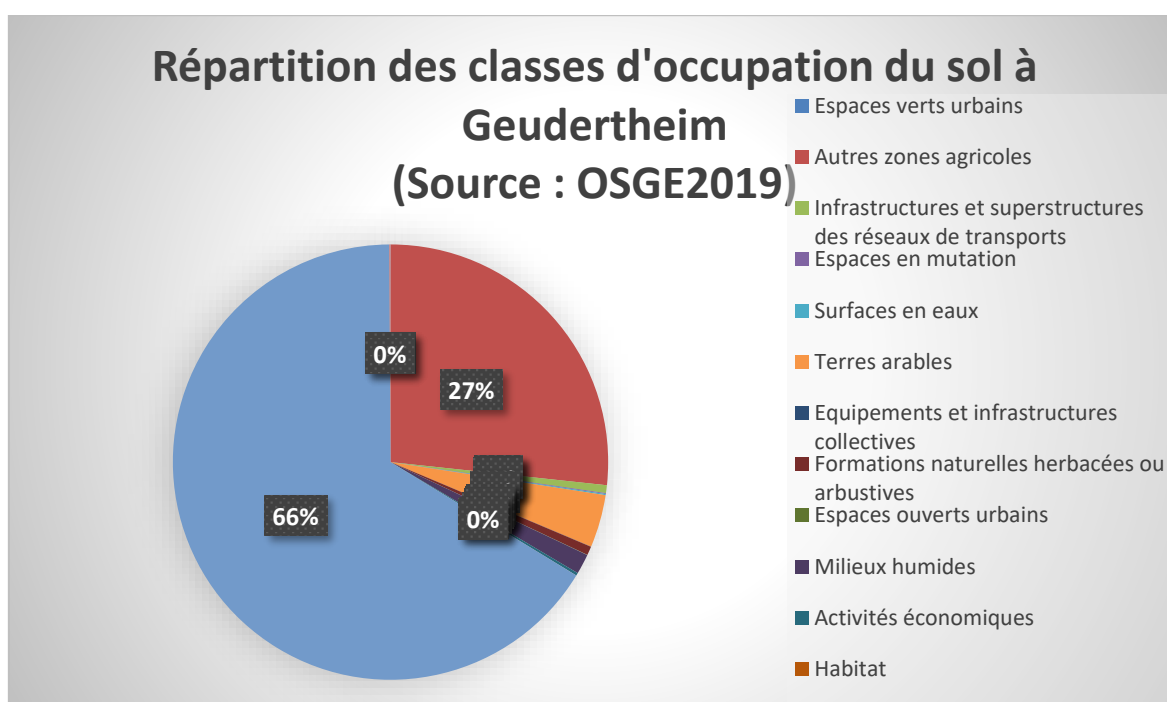
La territorialisation des enjeux

- Préserver et conforter la ceinture de vergers et prairies autour du bourg comme espaces de transition ;
- Préserver des perspectives et permettre la découverte des richesses paysagères ;
- Structurer l'urbanisation pour organiser le développement harmonieux du territoire.

4) L'occupation du sol :

Le territoire de Geudertheim, d'une surface de 472,33 ha, est un territoire où l'urbanisation représente moins de 1% de la superficie totale. La proportion de la forêt est importante puisqu'elle représente plus de 66% de la commune. Les prairies sont peu représentées (2%) par rapport à la culture qui reste le mode d'exploitation agricole dominant avec plus de 30,69% de surface du territoire consacrée à cette activité.

Classes d'occupation du sol (OSGE)	Surfaces (ha)	Pourcentage (%)
Espaces verts urbains	0,0979	0,02
Autres zones agricoles	126,006	26,68
Infrastructures et superstructures des réseaux de transports	2,7383	0,58
Espaces en mutation	0,3032	0,06
Surfaces en eaux	0,4145	0,09
Terres arables	18,5272	3,92
Equipements et infrastructures collectives	0,049	0,01
Formations naturelles herbacées ou arbustives	3,0505	0,65
Espaces ouverts urbains	0,093	0,02
Milieux humides	7,046	1,49
Activités économiques	0,947	0,20
Habitat	0,01	0,00
Forêts	312,637	66,19
Cultures permanentes	0,413	0,09
Total	472,3326	100,00



PLU de Geudertheim

Etat Initial de l'Environnement

Occupation du sol

Limites communales

Habitats OCS

11-Habitat

12-Equipements et infrastructures collectives

13-Activités économiques

14-Infrastructures et superstructures des réseaux de transport

15-Espaces verts urbains

16-Espaces en mutation

17-Espaces ouverts urbains

21-Terres arables

22-Cultures permanentes

23-Autres zones agricoles

31-Forêts

32-Formations naturelles herbacées ou arbustives

33-Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation

41-Milieus humides

51-Surfaces en eau



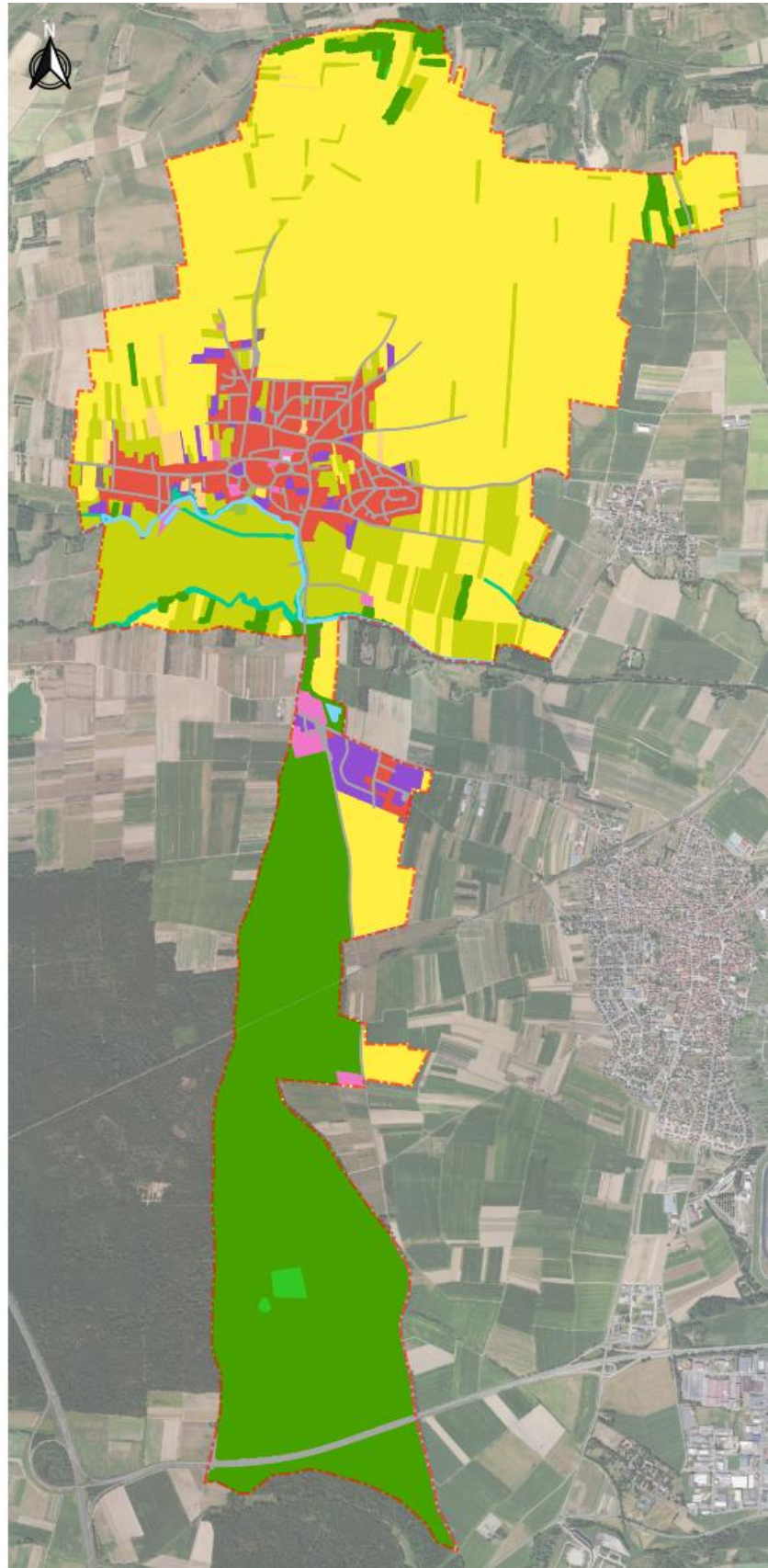
0 700 1 400 m



Ressources : Élément 5, GeoGrandEst, IGN

Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD OCS

Réalisation : Élément 5 (nov. 2021)





3- ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE

3.1- Trame verte et bleue

1) La trame verte et bleue régionale identifiée par le SRCE de l'Alsace

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale. Le territoire de Geudertheim est concerné par les éléments suivants :

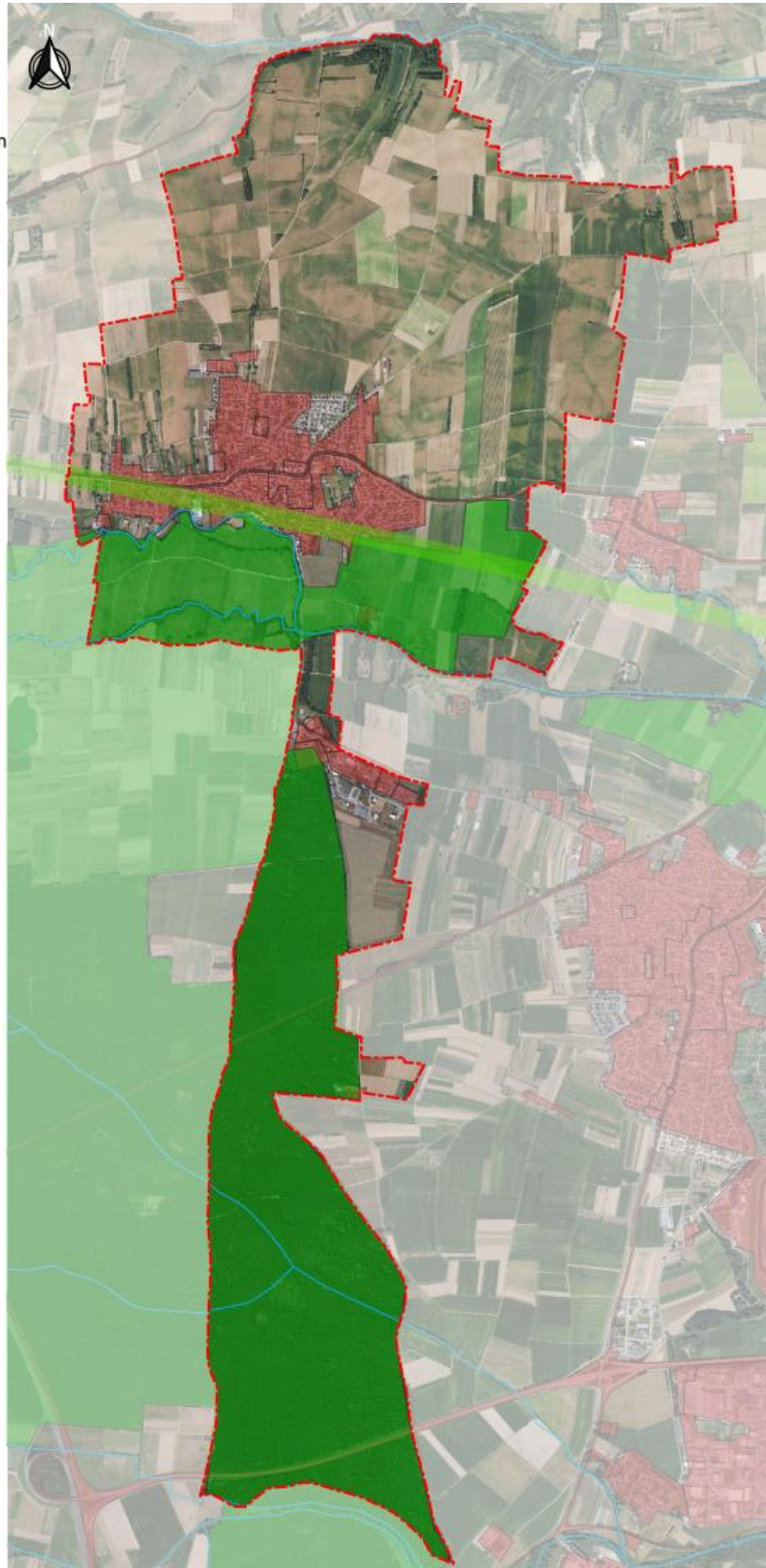
- Réservoir de biodiversité RB30 « Vallée de la Zorn » : s'étend sur une superficie totale de 4 556 ha et comprend notamment 116 km de cours d'eau, 35% de milieux ouverts humides, 35% d'autres milieux forestiers, 9% de forêts alluviales et boisements humides, 9% de prairies, 7% de cultures annuelles et vignes. Ce réservoir appartient à l'unité paysagère du Kochersberg et des collines de Geudertheim. Les principaux enjeux sont : la préservation et/ou restauration de la fonctionnalité des zones humides, la préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle et une gestion extensive des milieux prairiaux, la possibilité de franchissement des infrastructures fragmentaires, la maîtrise et l'adaptation de l'urbanisation permettant le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique.
- Corridor écologique C073 : support du corridor : cours d'eau de 7,5 km ; sous-trame et cortège d'espaces associées : prairie ; espèces privilégiées : Hypolaïs icterine, Tarier des prés ; routes fragmentantes : RD140 et RD37 ; état fonctionnel : non satisfaisant ; enjeux : à remettre en bon état
- Corridor écologique C089 : support du corridor : cours d'eau de 0,7 km ; sous-trame et cortège d'espaces associées : milieu forestier humide, milieu ouvert humide, prairie ; espèces privilégiées : Hypolaïs icterine, Tarier des prés ; état fonctionnel : satisfaisant ; enjeux : à préserver
- Corridor écologique C092 : support du corridor : mixte de 4,2 km ; sous-trame et cortège d'espaces associées : prairie ; espèces privilégiées : Hypolaïs icterine ; routes fragmentantes : RD37 ; état fonctionnel : non satisfaisant ; enjeux : à remettre en bon état
- Cours d'eau : la Zorn, le Lohgraben

PLU de Geudertheim

Etat Initial de l'Environnement

Cartographie du Schema Régional de
Cohérence Ecologique de l'ancienne région
Alsace

-  Limites communales
-  Troncon_hydrographique
-  Reservoirs de Biodiversité
-  Zones Urbanisées
-  Corridors Majeurs



0 700 1 400 m



Ressources : Elément 5, GeoGrandEst,
IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ;
BDORTHO ; BD OCS
Réalisation : Elément 5 (nov. 2021)

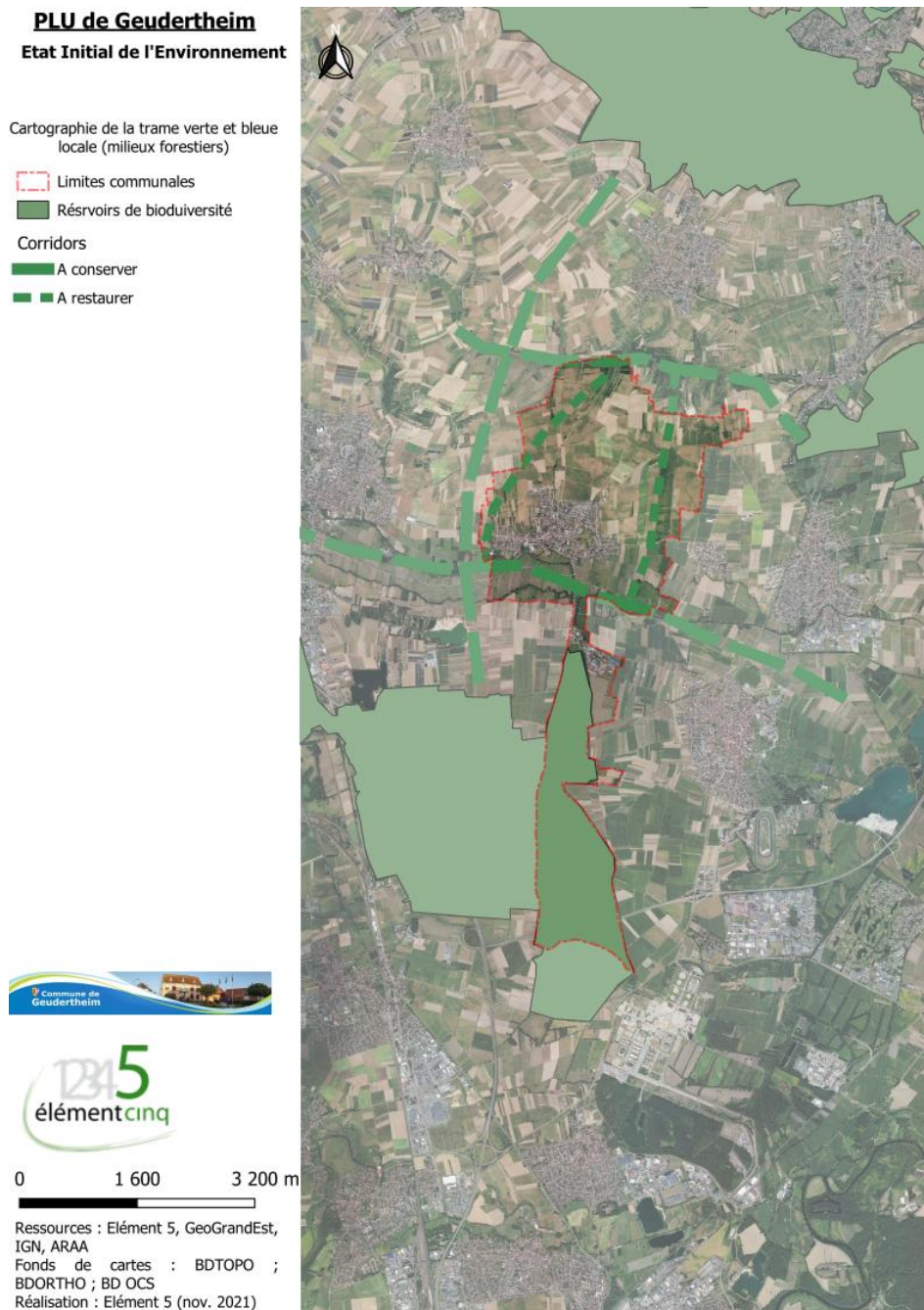
2) La trame verte et bleue régionale identifiée par le SCoTAN

Le SCoTAN reprend les principaux éléments du SRCE d'Alsace.

La Communauté de communes de la Basse Zorn n'était pas encore intégrée dans le périmètre du SCoTAN au moment de sa rédaction en 2015. Il n'y a à ce jour aucune cartographie issue du SCoT concernant le territoire communal.

3) La trame verte et bleue affinée à l'échelle locale




La trame verte forestière composée du Bois communal de Geudertheim, des boisements de « Schiess » et du « Krautgarten » à Kurtzenhouse et de la forêt communale de Weitbruch, qui forment les trois réservoirs de biodiversité et les boisements linéaires ou de plus petites ampleurs constituent quant à eux, les corridors reliant les plus grandes entités (voir carte ci-dessous).

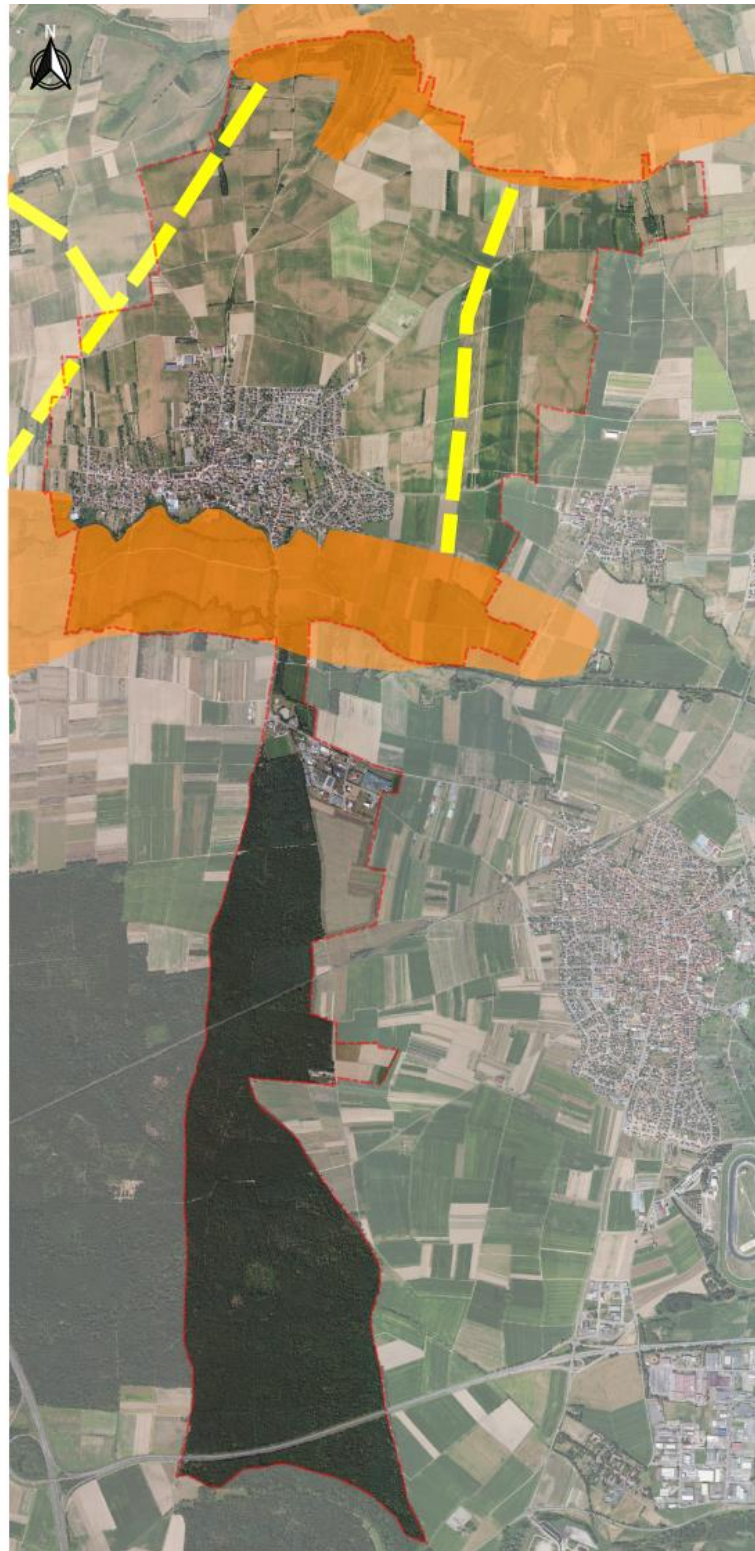


La trame verte « milieux ouverts » composée des grands ensembles de prairies situées au Nord et dans la vallée de la Zorn, qui forment les deux réservoirs de biodiversité et les espaces exploités en openfield constituent quant à eux, les corridors reliant les plus grandes entités (voir carte ci-dessous).

PLU de Geudertheim
Etat Initial de l'Environnement

Cartographie de la trame verte et bleue locale (milieux ouverts)

-  Limites communales
-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors







0 700 1 400 m

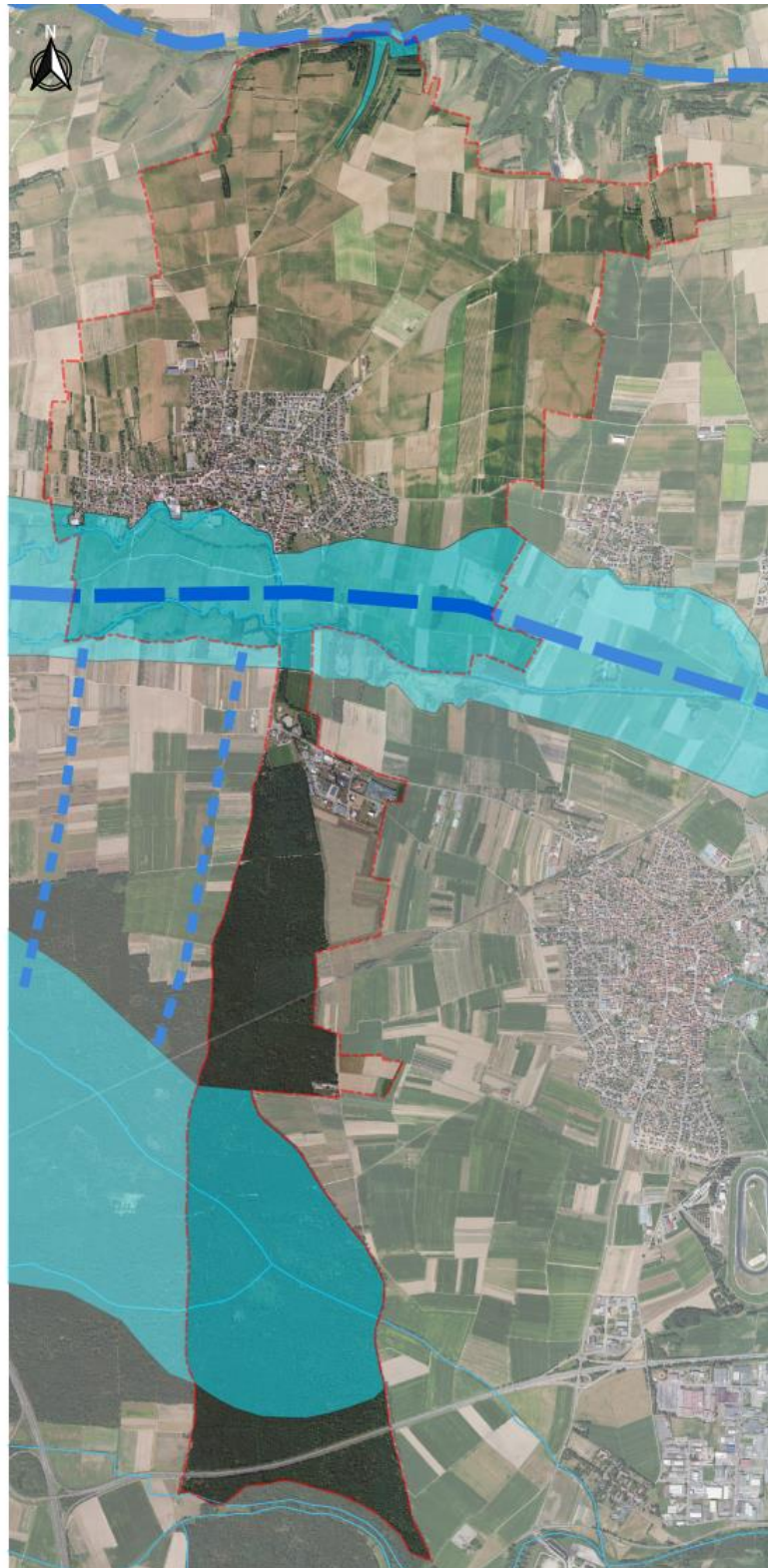
Ressources : Élément 5, GeoGrandEst,
IGN, ARAA
Fonds de cartes : BDTPOPO ;
BDORTHO ; BD OCS
Réalisation : Élément 5 (nov. 2021)

La trame bleue « humide° » composée des zones humides de la vallée de la Zorn, de la vallée du Lohgraben et du Schaflachgraben, qui forment les trois réservoirs de biodiversité et les cours d'eau constituent quant à eux, les corridors facilitant le déplacement des espèces au sein de l'espace (voir carte ci-dessous).

PLU de Geudertheim
Etat Initial de l'Environnement

Cartographie de la trame verte et bleue
locale (milieux humides)

-  Limites communales
-  Réservoirs de biodiversité
- Corridors
-  A conserver
-  A restaurer



0 700 1 400 m

Ressources : Elément 5, GeoGrandEst,
IGN, ARAA
Fonds de cartes : BDTOPO ;
BDORTHO ; BD OCS
Réalisation : Elément 5 (nov. 2021)

3.2- Zones humides

Les « milieux humides » sont des portions du territoire, naturelles ou artificielles, qui sont ou ont été en eau (ou couverte d'eau), inondées ou gorgées d'eau de façon permanente ou temporaire, qu'il s'agisse d'eau stagnante ou courante, douce, salée ou saumâtre.

La notion de milieu humide regroupe 3 ensembles :

- Les zones humides au sens de la convention de Ramsar ;
- Les zones humides au sens de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié ;
- Les autres milieux humides.

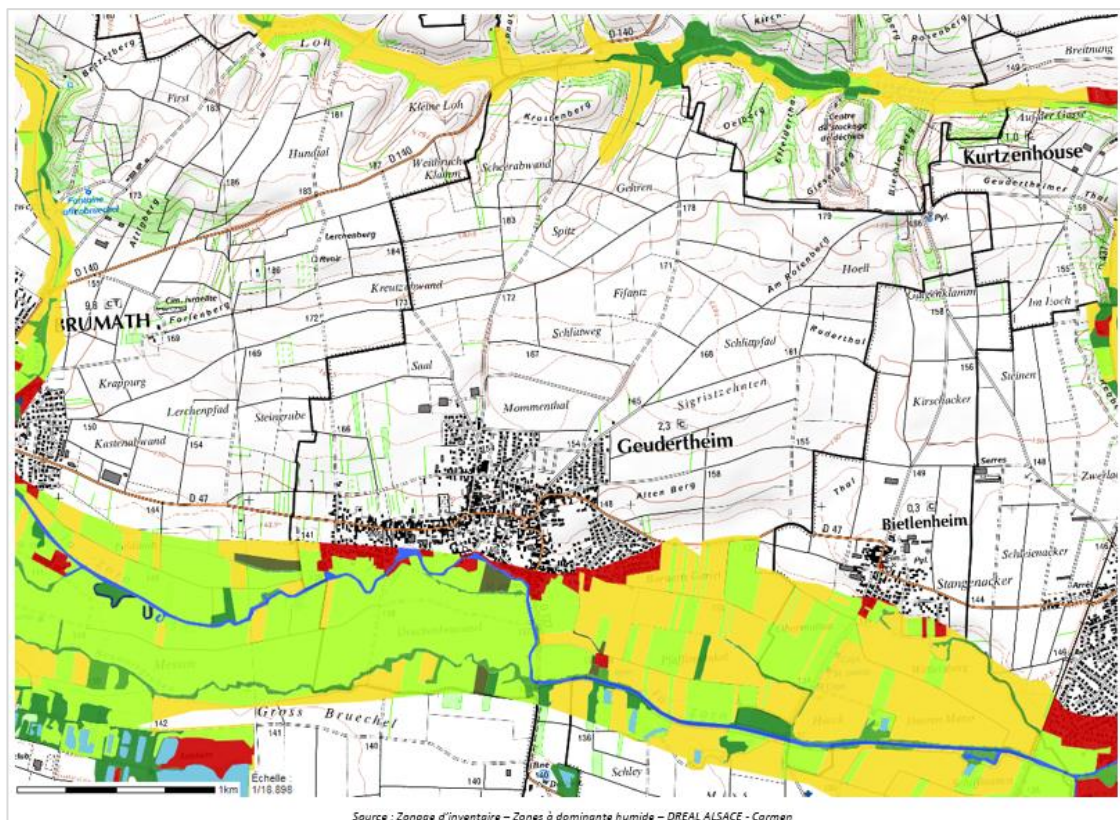
Certains milieux humides sont susceptibles de correspondre à la définition de « zones humides » selon les critères de définition et de délimitation de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié.

Le code de l'environnement définit les zones humides comme "les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année" (article L211-1). Cette définition constitue la définition officielle en droit français.

Ces zones humides offrent une végétation abondante qui permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux. On trouve, plus secondairement, une végétation caractéristique du bord des eaux tels que les saules et les aulnes. Les ripisylves accompagnant les cours d'eau ponctuent les prairies inondables et pâtures. Les zones humides sont une priorité pour le patrimoine écologique et la biodiversité et elles jouent un rôle primordial dans le cycle de l'eau (alimentation et protection des nappes, soutien d'étiage, écrêtement des crues, etc.)

L'inventaire des zones humides de la DREAL Alsace

Le territoire de Geudertheim est concerné par la présence de « zones à dominante humide » le long des cours d'eau de la Zorn et du Rothgraben au sud et du Lohgraben au nord. Ces zones concernent principalement des espaces de prairies et des espaces agricoles mais aussi la frange urbaine sud du village de Geudertheim.






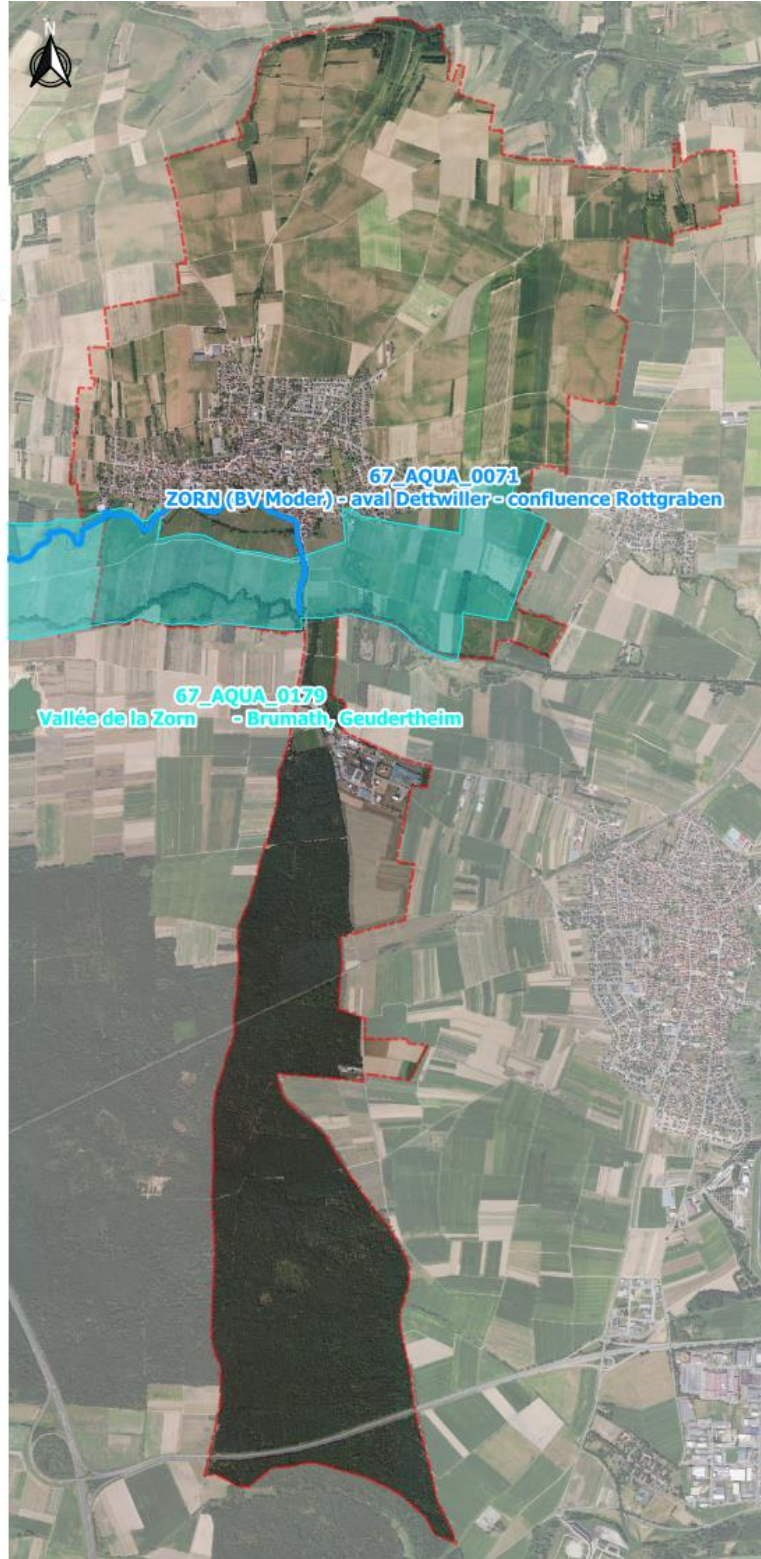
L'inventaire des zones humides remarquables

Le territoire de Geudertheim est concerné par la présence de zones humides remarquables le long de la Zorn (Voir carte ci-dessous), à savoir, le cours de la Zorn (linéaire n°67_AQUA_0071) et le complexe de zones inondables (surfacique n°67_AQUA_0179).

PLU de Geudertheim **Etat Initial de l'Environnement**

Cartographie des Zones Humides Remarquables du Bassin Rhin-Meuse

-  Limites communales
-  Linéaires du SDAGE 2016-2021
-  Surfaciques du SDAGE 2016-2021



0 700 1 400 m




Ressources : Elément 5, GeoGrandEst, IGN
Fonds de cartes : BDTPOPO ; BDORTHO ; BD OCS
Réalisation : Elément 5 (nov. 2021)

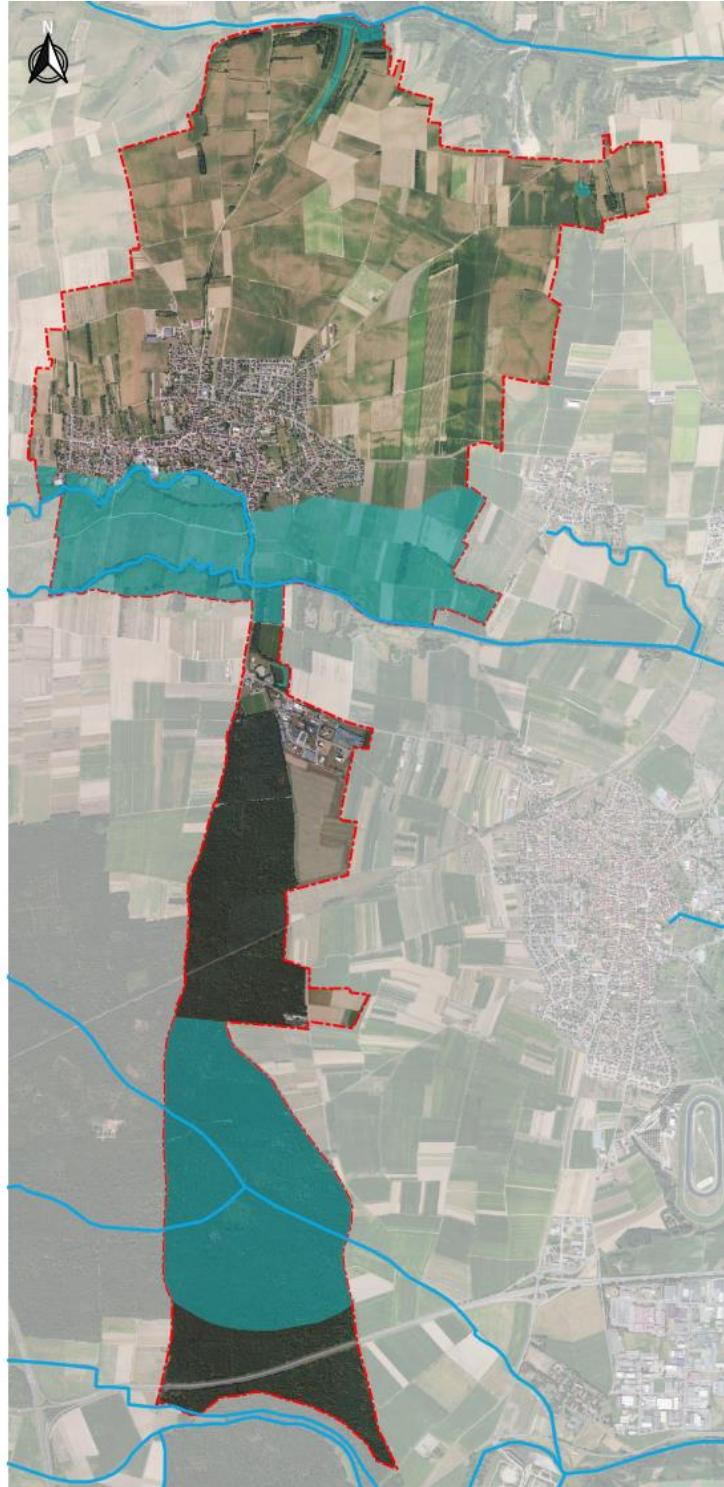
L'inventaire des zones humides effectives

Les prospections menées par le bureau d'études Elément 5 montrent une situation déjà critique au Sud du bourg et délimite les zones à enjeux que sont les vallées de la Zorn et du Lohgraben, ainsi que la forêt de feuillus associée au Schaflachgraben.

PLU de Geudertheim **Etat Initial de l'Environnement**

Cartographie des Zones Humides Effectives

-  Limites communales
-  Tronçon hydrographique
-  Emprise des zones humides effectives



0 700 1 400 m

Ressources : Elément 5, GeoGrandEst, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD OCS
Réalisation : Elément 5 (nov. 2021)

3.3- Site Natura 2000

Source : Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)

Le territoire de Geudertheim n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000.

Les sites les plus proches sont les suivants :

- Directive Habitats – Site FR4201797 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » situé à environ 5 km au sud-est de la limite communale de Geudertheim, d'une superficie totale de 20 162 ha. Il est composé à 50% de forêts caducifoliées, 19% de cultures céréalières extensives, 10% de prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées. Le site comporte trois grands ensembles : bande rhénane, ried de l'ill et Bruch de l'Andlau.
- Directive Oiseaux – Site FR4211811 « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » également situé à environ 5 km au sud-est de la limite communale de Geudertheim, d'une superficie totale de 8 816 ha. Il est composé à 42% de forêts caducifoliées, 19% de forêt artificielle en monoculture, 15% d'eaux douces intérieures, 10% de cultures céréalières extensives. Le Rhin présente un attrait particulier pour les oiseaux d'eau.
- Directive Habitats – Site FR4201797 « Massif Forestier de Haguenau » situé à environ 4 km au nord de la limite communale de Geudertheim, d'une superficie totale de 3 111 ha. Il est composé à 45% de forêts caducifoliées, 19% de cultures céréalières extensives, 15% de prairies humides et prairies mésophiles améliorées. Le site essentiellement forestier possède un attrait pour les insectes, les chiroptères, les amphibiens... de part son étendu et la diversité des milieux (humides, mésophiles et secs).

PLU de Geudertheim Etat Initial de l'Environnement

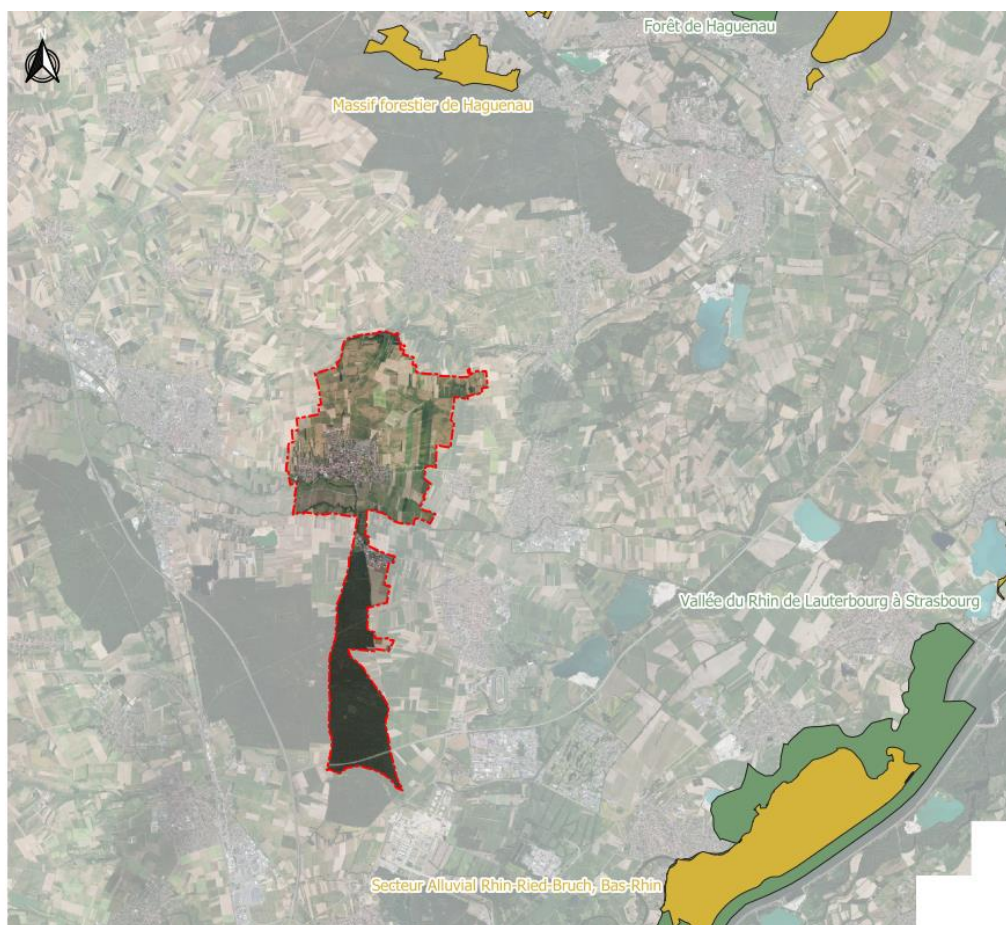
Localisation des sites Natura 2000

- Limites communales
- Directive Habitat (ZSC)
- Directive Oiseaux (ZPS)



0 2 000 4 000 m

Ressources : Elément 5, GeoGrandEst, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTHO ; BD OCS
Réalisation : Elément 5 (nov. 2021)



3.4- Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)



Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est une portion de territoire particulièrement intéressante pour sa faune, sa flore et ses milieux naturels. Il existe deux types de ZNIEFF.

- Les ZNIEFF de type 1, secteurs d'une superficie en général limitée, se caractérisent par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Elles abritent des milieux riches et variés et des espèces rares, en voie de disparition.
- Les ZNIEFF de type 2 sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches ou peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques intéressantes.

Le territoire de Geudertheim est concerné par plusieurs ZNIEFF :




- ZNIEFF (420007044) de type 1 « **Vallée de la Zorn de Dettwiller à Geudertheim** » qui s'étend sur une superficie totale de 1 574 ha et dont les principales menaces résident dans l'amendement excessif, les dates de fauche trop précoces et répétées et le retournement des prairies.
- ZNIEFF (420030166) de type 1 « **Terrasses sablonneuses et zones humides du Riedweg à Geudertheim** » qui s'étend sur une superficie totale de 335 ha sur le territoire de Geudertheim, en limite avec Geudertheim. Les principaux enjeux sont liés à la présence du Pélobate brun.
- ZNIEFF (420030063) de type 1 « **Forêts du Herrenwald et de Grittwald à Geudertheim, Vendenheim et Geudertheim** » qui s'étend sur une superficie totale de 982 ha et qui abrite des espèces et habitats à protéger.
- ZNIEFF (420030467) de type 2 « **Milieux agricoles à Grand Hamster à Geudertheim** » qui s'étend sur 324 ha dont la quasi-totalité sur le ban de Geudertheim.
- ZNIEFF (420007052) de type 2 « **Vallée de la basse Zorn et de ses affluents** » qui s'étend sur une superficie totale de 3 140 ha et dont les principales menaces résident dans l'amendement excessif, les dates de fauche trop précoces et répétées et le retournement des prairies.

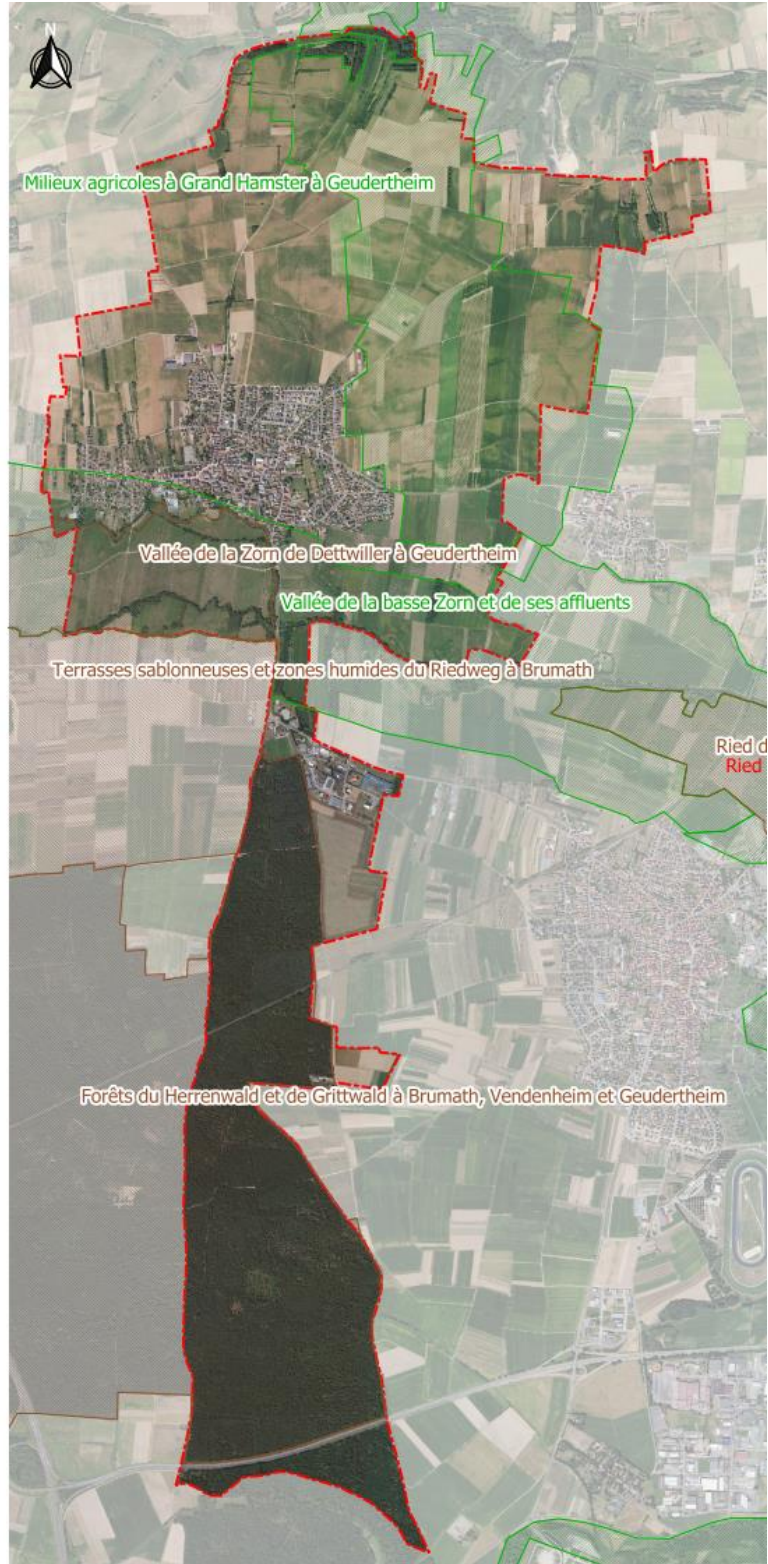


PLU de Geudertheim

Etat Initial de l'Environnement

Localisation des ZNIEFF

-  Limites communales
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2



0 700 1 400 m

Ressources : Élément 5, GeoGrandEst,
IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ;
BDORTHO ; BD OCS
Réalisation : Élément 5 (nov. 2021)



3.5- Plans d'action

Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation.

Lorsque les régions possèdent de forts enjeux de conservations pour des espèces dotées d'un PNA, une déclinaison régionale des plans peut être mise en œuvre. C'est le cas en région Grand Est, par exemple pour 3 espèces d'amphibiens : le Crapaud vert, le Pélobate Brun et le Sonneur à ventre jaune.

En Alsace, 16 espèces particulièrement menacées font l'objet de plans régionaux d'action (PRA).

La DREAL élabore des cartes d'enjeux (voir pages suivantes) relatives à chaque espèce :

- Les enjeux forts : territoires avec présence permanente de l'espèce
- Les enjeux moyens : territoires avec présence régulière ou ponctuelle de l'espèce
- Les enjeux faibles : territoires avec présence potentielle ou historique de l'espèce

1) PNA en faveur du Grand Hamster

Le hamster commun (Cricetus cricetus), ou grand hamster ou hamster d'Europe ou marmotte de Strasbourg, est une espèce protégée en France depuis juillet 1993, et par l'arrêté du 23 avril 2007 qui protège aussi son habitat. Il est inscrit sur la liste rouge de la faune menacée en France, dans la catégorie « rare ». Il s'agit également d'une espèce protégée en Europe (annexe II de la convention de Berne sur la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel en Europe) et dans la communauté européenne (annexe IV de la Directive européenne N°92/43 " Habitats, faune, flore ")

L'objectif général du plan national d'actions (PNA) en faveur du hamster commun et de la biodiversité de la plaine d'Alsace 2019-2028 est de fédérer l'ensemble des actions, des acteurs œuvrant à la protection de cette espèce emblématique de la plaine d'Alsace. Ce plan s'appuie sur les actions conduites dans les précédents PNA en faveur de cette espèce. Il a une ambition renouvelée car outre le hamster, il s'ouvre sur la prise en compte de la biodiversité inféodée aux grandes cultures présentes en plaine alsacienne. Préserver une espèce dite parapluie, clé de voute, comme le hamster commun, et son habitat contribue aussi à la préservation de toute une biodiversité située dans les mêmes milieux.

Les grands enjeux de ce nouveau PNA sont les suivants : atteindre la population minimum viable, améliorer l'état de conservation, se servir du hamster en tant qu'espèce parapluie (espèce dont l'habitat est commun à d'autres espèces différentes et qui est particulièrement sensible aux modifications apportées à son habitat, cette espèce peut donc faire office d'indicateur de la qualité d'accueil du milieu).

Le hamster est une espèce inféodée à des milieux naturels ouverts qui a trouvé des milieux de substitution dans les cultures fourragères (luzerne, trèfle) et les céréales d'hiver (blé, orge), situés à basse altitude, avec des terrains profonds stables (lœss) non inondables, permettant la construction des terriers.





La commune de Geudertheim est située dans un secteur où la nature des sols est favorable au développement de l'espèce mis à part les secteurs bordant la Zorn potentiellement inondables, les zones humides et les espaces forestiers.

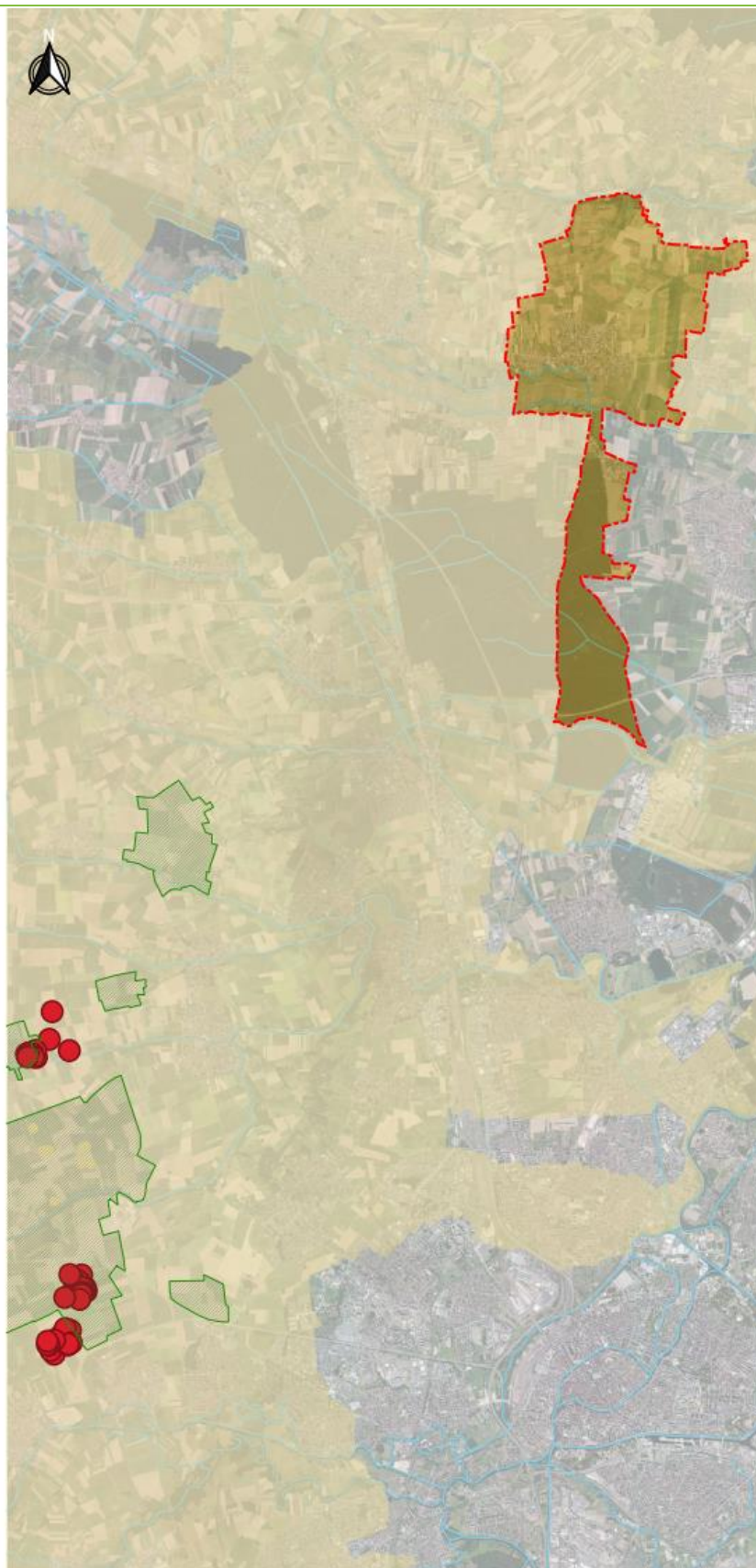
Le territoire de Geudertheim, dans sa totalité, se situe à la fois dans « l'aire historique » et dans « l'aire de reconquête » du hamster.

PLU de Geudertheim

Etat Initial de l'Environnement

Cartographie du Plan Régional
d'Actions (PRA) en faveur du
Hamster commun
(Cricetus cricetus)

-  Limites communales
-  Zone de reconquête
du hamster commun
-  Terriers 2021
-  Zone de Protection Statique

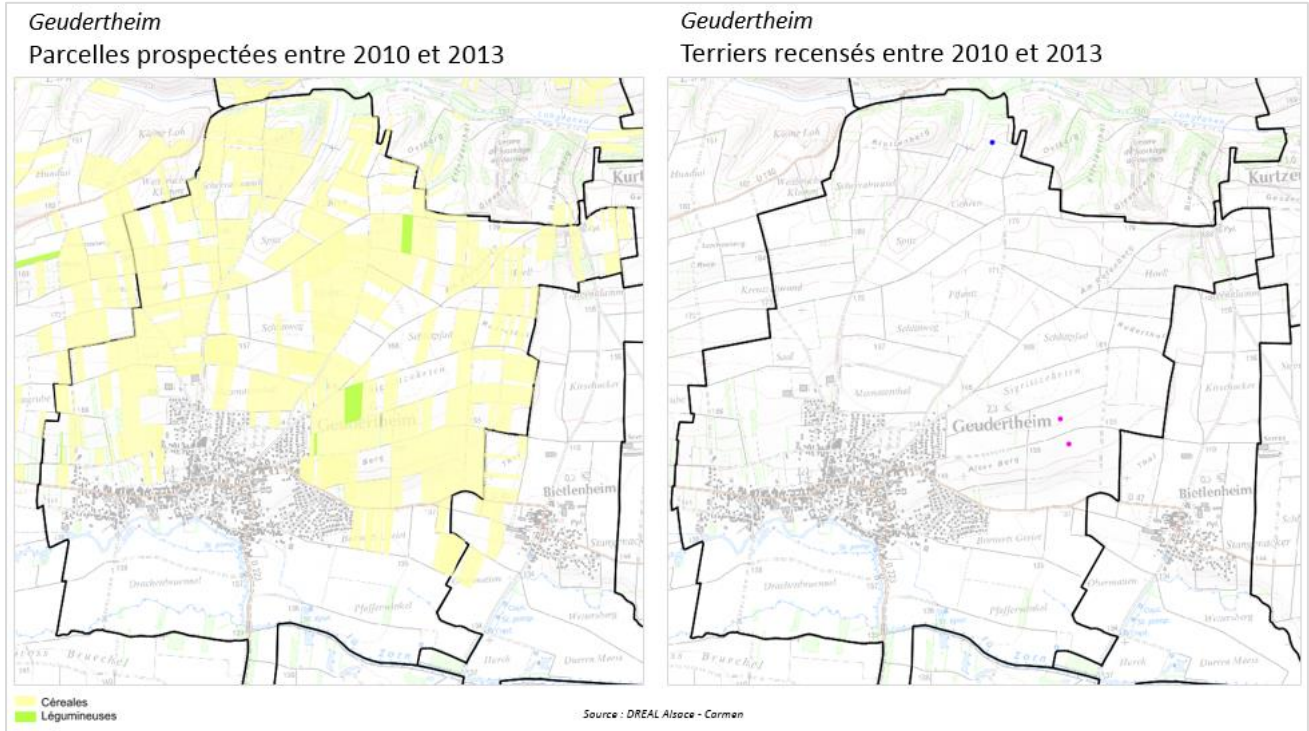


0 2 000 4 000 m

Ressources : Elément 5, GeoGrandEst,
IGN, INPN
Fonds de cartes : BDTOPO ;
BDORTHO ; BD OCS
Réalisation : Elément 5 (nov. 2021)

Des parcelles localisées au nord et à l'est du village ont été prospectées entre 2010 et 2013. Sur cette période, deux terriers ont été repérés à l'est du village et un à l'extrémité nord.

Sur la période plus récente 2014-2018 (dernière date disponible à ce jour), aucune prospection n'a été réalisée à Geudertheim., de plus le terrier le plus proche est situé à plus de 8 km au Sud-Ouest.







2) PRA en faveur du Pélobate brun

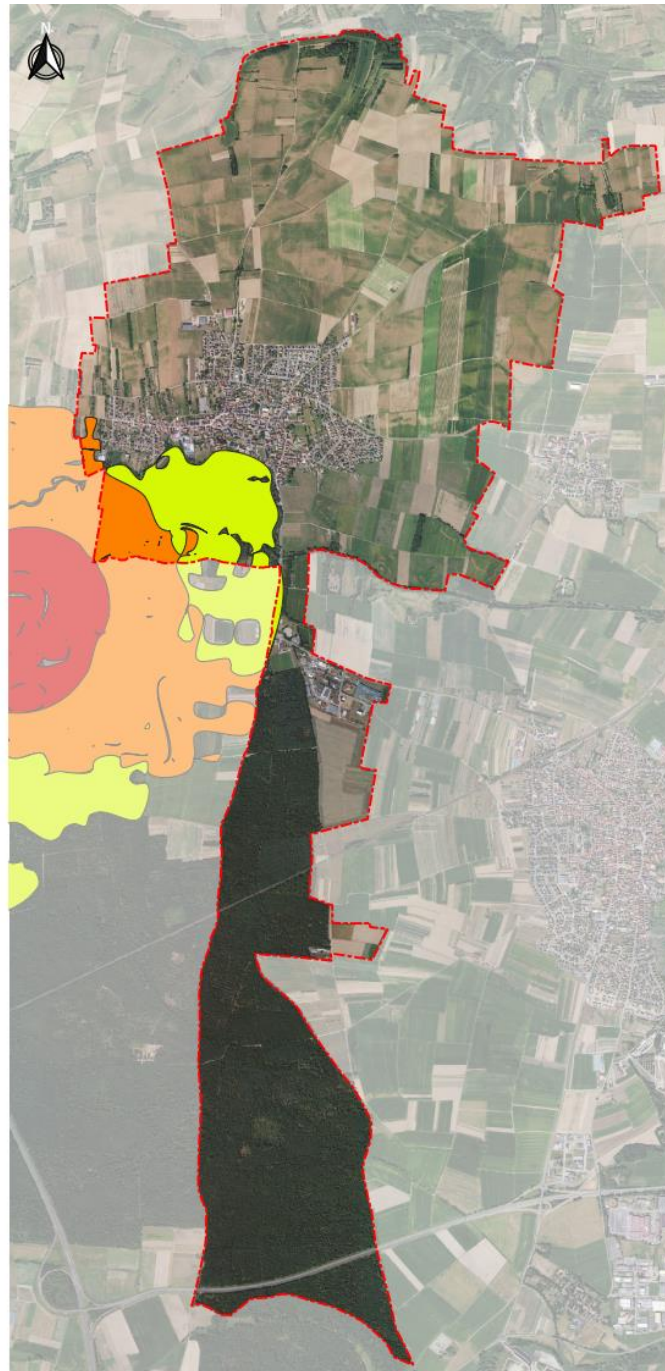
Le Pélobate brun (Pelobates fuscus) est une espèce rare classée en « danger d'extinction » au niveau national et en Alsace. En conséquence, cette espèce est considérée comme prioritaire et bénéficie d'un plan national et régional d'actions. Il est présent dans la plaine alluviale. C'est une espèce fousseuse qui fréquente des habitats terrestres sablonneux ou lœssiques en forêt alluviale et dans des zones ouvertes de prairies. Il se reproduit dans de grandes zones humides profondes riches en plantes aquatiques : dépressions forestières, mares temporaires, roselières, qui subissent d'importantes fluctuations des niveaux d'eau par l'influence du Rhin

Le territoire de Geudertheim est concerné par des zones à enjeu faible et moyen sur le secteur sud-ouest du village, entre la Zorn et le Rothgraben.

PLU de Geudertheim Etat Initial de l'Environnement

Cartographie du Plan Régional
d'Actions (PRA) en faveur du
Pelobate brun (Pelobates fuscus)

-  Limites communales
- Zones à enjeux Pelobate brun
-  Faible
-  Moyen
-  Fort



0 700 1 400 m

Ressources : Elément 5, GeoGrandEst,
IGN, INPN
Fonds de cartes : BDTPO ;
BDORTHO ; BD OCS
Réalisation : Elément 5 (nov. 2021)

3) PRA en faveur du Sonneur à ventre jaune

Le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) est une espèce considérée comme vulnérable sur la liste rouge nationale des Amphibiens (UICN 2015). Elle est également inscrite à l'annexe 2 de la Directive européenne « habitats-faune-flore » contribuant ainsi à la définition du réseau Natura 2000. Cette espèce se reproduit dans des zones humides temporaires (ornières, bras mort, mares) où le niveau d'eau varie considérablement au cours de l'année, pouvant aller jusqu'à un assec complet.




Le territoire de Geudertheim est concerné par des zones à enjeu faible sur tout le secteur nord du ban communal et une zone à enjeu fort de très faible superficie localisée à l'extrémité nord du territoire.

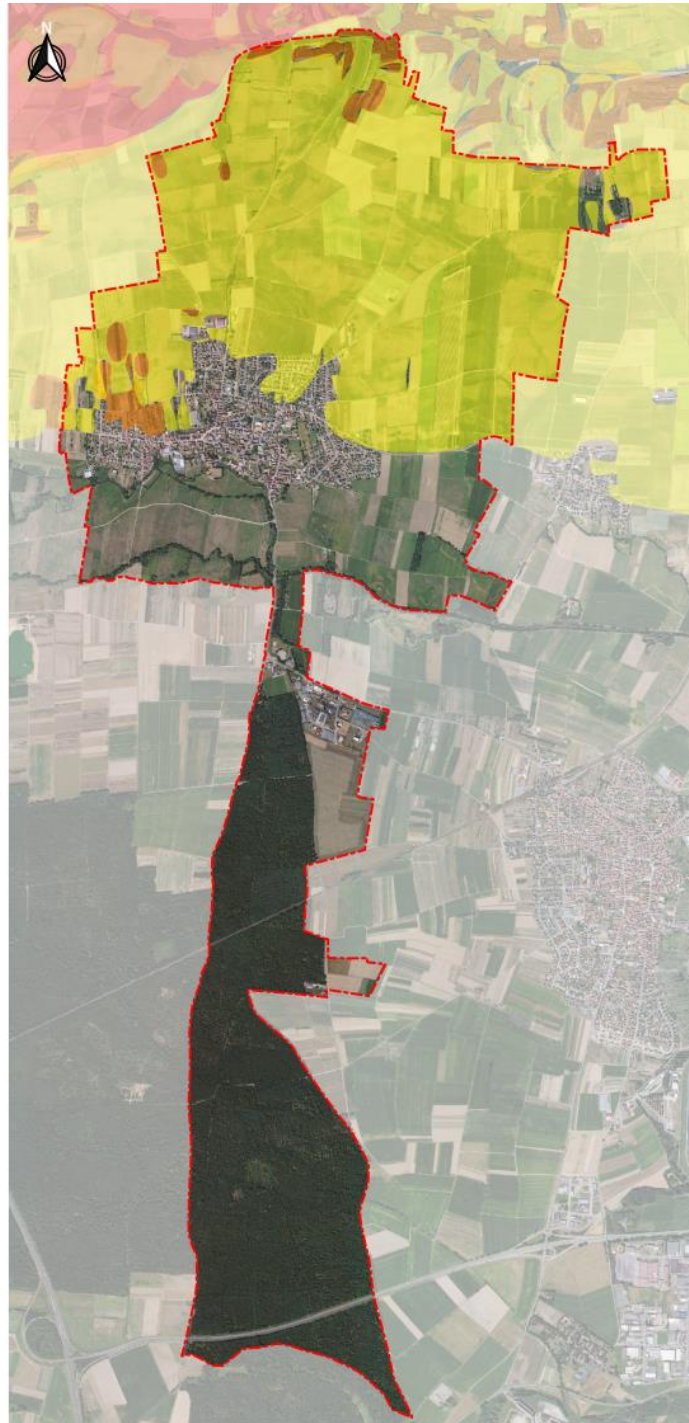
PLU de Geudertheim Etat Initial de l'Environnement

Cartographie du Plan Régional
d'Actions (PRA) en faveur du
Sonneur à ventre jaune
(*Bombina variegata*)

 Limites communales

Zones à enjeux Sonneur à ventre
jaune

-  Faible
-  Moyen
-  Fort



0 700 1 400 m

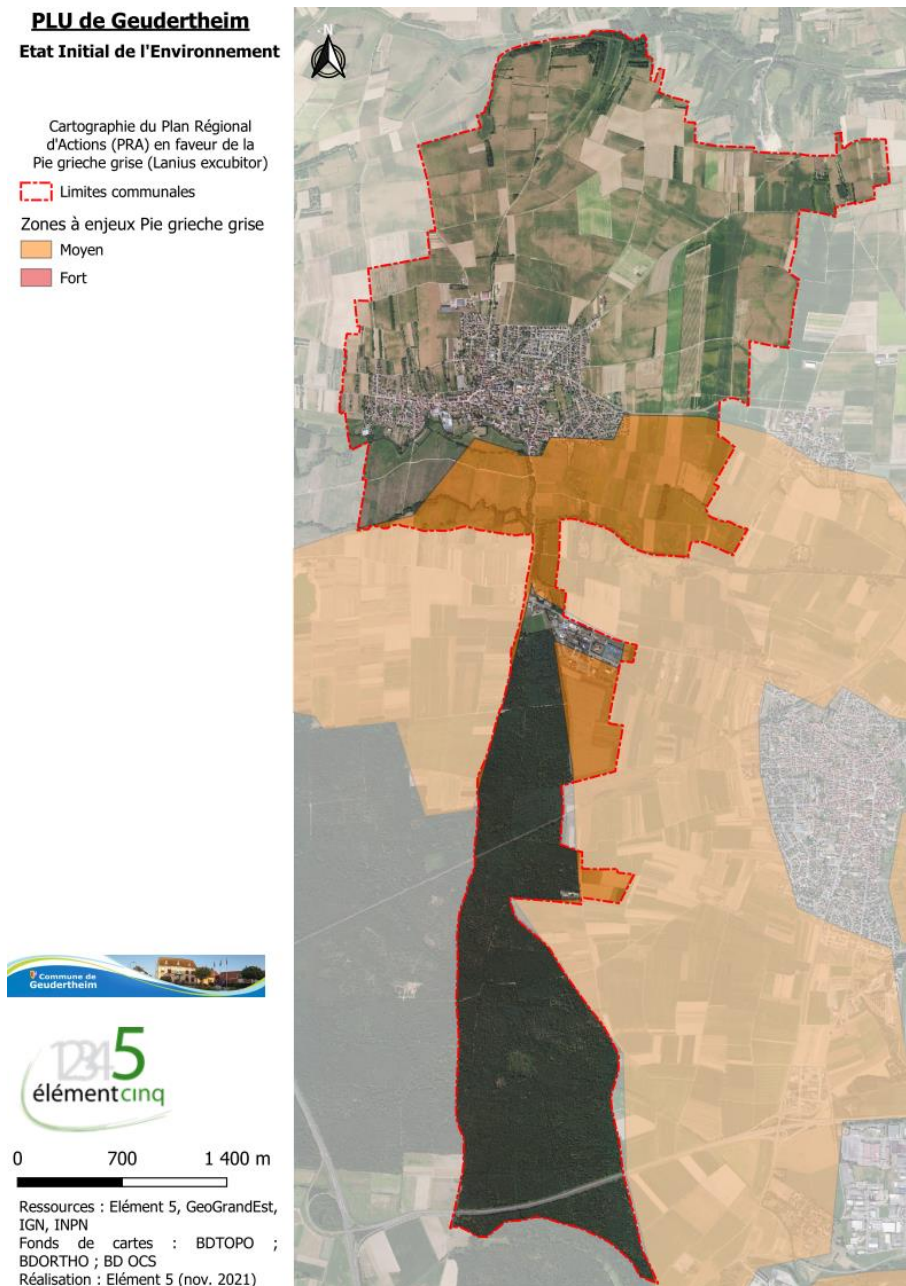
Ressources : Elément 5, GeoGrandEst,
IGN, INPN
Fonds de cartes : BDTOPO ;
BDORTHO ; BD OCS
Réalisation : Elément 5 (nov. 2021)

4) PRA en faveur de la Pie grièche grise

La pie grièche grise (*Lanius excubitor*) est un migrateur partiel, dont la population la plus importante niche en Europe du Nord et qui est quasiment sédentaire en Alsace. Elle fréquente les milieux semi-ouverts composés de prairies, pâturage, bosquets et vergers et construit son nid aussi bien dans des buissons que dans des arbres de haute taille. Son régime alimentaire se compose quasi-exclusivement de micromammifères tels que les campagnols.

L'espèce est protégée par l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (abrogation de l'arrêté ministériel modifié du 17 avril 1981) et est inscrite en annexe 2 de la convention de Berne. En Alsace, elle figure sur liste rouge dans la catégorie « rare ».

Le territoire de Geudertheim est concerné par des zones à enjeu moyen, principalement localisées au sud du village et au sud de la zone d'activité.





Synthèse du contexte des milieux naturels

Les points forts

Un nombre important de zonages réglementaires (ZNIEFF et PRA).

Un patrimoine naturel remarquable et source de biodiversité bien présents.

Des habitats forestiers riches et variés.

Les points faibles

Un manque de mise en valeurs des zonages réglementaires d'inventaire et de protection

Des continuités écologiques entravées par des obstacles et des ruptures de milieux

Les enjeux

- Préserver et renforcer les réseaux écologiques (TVB) et la biodiversité associée
- Préserver et développer les supports de déplacement fonctionnels (corridors)
- Reconquérir un espace d'interface entre le bourg et l'espace agricole (recréer une zone tampon) et maintenir les espaces constitués de vergers et /ou prairies situés en limite d'espace urbanisé (zone de transition)
- Développer la sensibilisation à l'environnement (sentiers pédagogiques, panneaux d'informations...)
- Protéger les espaces remarquables abritant la richesse écologique du territoire
- Valoriser les vergers et les espaces verts urbains
- Restaurer les écosystèmes en mauvais état de conservation afin de favoriser la biodiversité

4- RESSOURCES ET ENERGIES

4.1- Géothermie

Géothermie haute, moyenne et basse énergie

Le potentiel est localisé en Alsace du nord et nécessite, pour être exploitable, un captage en profondeur et dans une zone faillée.

Géothermie très basse énergie

Globalement, l'Alsace est particulièrement favorisée par la présence de la nappe alluviale rhénane qui est l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe.

De par l'accessibilité de sa ressource et par les débits de pompage élevés dans les alluvions, la Plaine d'Alsace, où se situe notamment Geudertheim, avec la nappe alluviale rhénane, correspondant géologiquement au Plio-Quaternaire du Fossé rhénan (en bleu clair sur la carte ci-dessous), se dégage comme le potentiel majeur pour l'exploitation géothermique sur aquifère.



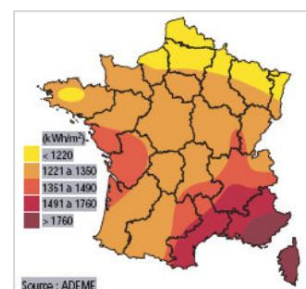
Aquifère : formation géologique, continue ou discontinue, contenant de façon temporaire ou permanente de l'eau mobilisable, constituée de roches perméables et capable de la restituer naturellement ou par exploitation.

4.2- Photovoltaïque

Le coefficient d'ensoleillement est relativement faible en Alsace (inférieur à 1 200 kWh/m²) mais la filière photovoltaïque a connu une forte croissance ces dernières années.

A Geudertheim, certaines constructions disposent de panneaux photovoltaïques sur leur toiture.

Ci-contre, carte du gisement solaire en France – Source ADEME

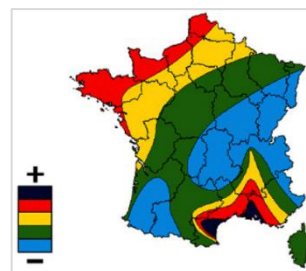


4.3- Eolien

Comme l'indique la carte ci-contre, en comparaison avec d'autres régions françaises, le potentiel éolien est relativement faible en Alsace.

Toutefois, d'après le Schéma Régional Eolien (SRE) d'Alsace de 2012, Geudertheim fait partie de la liste des communes considérées comme « favorables » au développement de l'éolien.

Ci-contre, carte du potentiel éolien en France – Source ADEME



4.4- Hydraulique

L'énergie hydraulique permet de fabriquer de l'électricité, dans les centrales hydroélectriques, grâce à la force de l'eau. Cette force dépend soit de la hauteur de la chute d'eau (centrales de haute ou moyenne chute), soit du débit des fleuves et des rivières (centrales au fil de l'eau). Une centrale hydraulique est composée de 3 parties : le barrage qui retient l'eau, la centrale qui produit l'électricité et les lignes électriques qui évacuent et transportent l'énergie électrique. C'est une énergie qui n'émet pas de gaz à effet de serre, elle est utilisable rapidement grâce aux grandes quantités d'eau stockée et c'est une énergie renouvelable très économique à long terme.

Aucune centrale hydraulique n'est installée sur le territoire de Geudertheim.

4.5- Bois énergie

Les massifs forestiers constituent une ressource énergétique et un patrimoine économique, écologique et social. Une gestion raisonnée permet à la forêt de produire un matériau noble et renouvelable tout en assurant la protection des sols, des eaux (action d'infiltration et lutte contre l'érosion) et des paysages. Le bois peut notamment servir de matériau de construction et de système de chauffage. Il est également utilisé dans l'industrie de l'ameublement et l'industrie papetière.

La région Grand Est est une des régions françaises les plus boisées, avec un taux de boisement de 33%. Le hêtre et les chênes dominent très largement. Sapin et Epicéa occupent les zones de moyenne montagne, et les peupliers les vallées alluviales. La région compte 794 000 ha de forêts pour 310 900 propriétaires environ (46 000 ha et 56 500 propriétaires environ pour le Bas-Rhin) (source CNPF).

La région Grand Est est la deuxième région en termes de poids économique de la filière bois (première région pour la récolte du bois d'œuvre feuillu et du bois énergie, deuxième pour le bois de trituration, troisième pour le peuplier, quatrième pour le bois d'œuvre résineux, 55 000 emplois).

Enfin, la région est identifiée comme la plus importante en termes d'augmentation potentielle de la récolte (pour l'essentiel les forêts privées). Le « Programme National de la Forêt et du Bois » indique une disponibilité supplémentaire envisageable pour la Région Grand Est de 2,7 Mm³.

En Alsace, le bois destiné aux chaufferies domestiques, collectives et industrielles produit représente 500 000 tonnes par an en 2016 (source Forestiers d'Alsace).

4.6- Incinération des déchets

Sur le territoire communautaire, le traitement des déchets est principalement assuré par incinération à l'unité de valorisation énergétique de Schweighouse-sur-Moder.

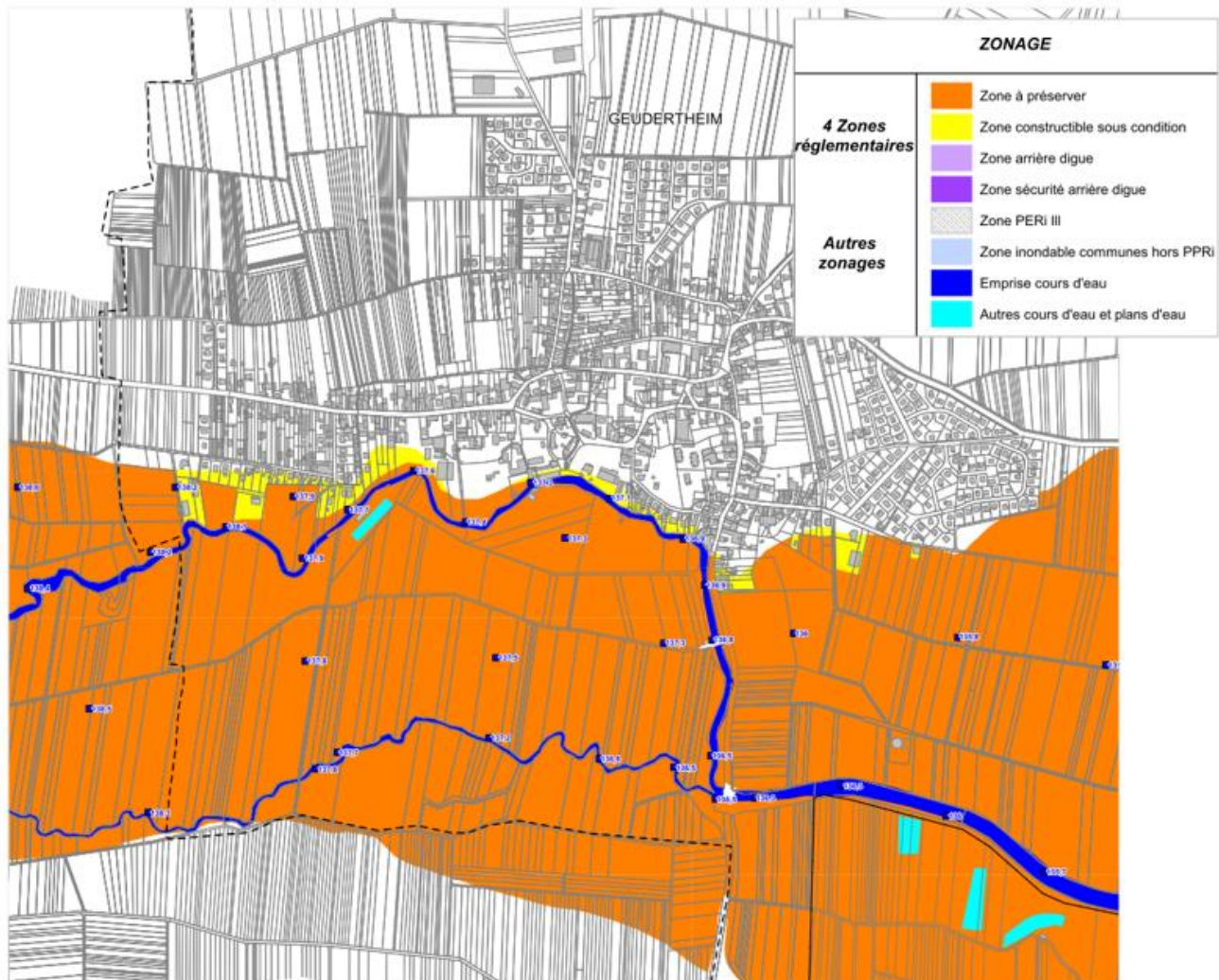
En 2019, 6 128 tonnes de déchets ont été collectés en déchèteries sur le territoire de la communauté de communes de la Basse-Zorn dont 759 tonnes de déchets incinérables.

A la même date, 2 673 tonnes de déchets ont été collectés à la déchèterie de Geudertheim dont 507 tonnes de déchets incinérables soit 19% (à titre de comparaison les gravats représentent 18%, les déchets verts 17%, le bois 11%).

5- SANTE PUBLIQUE

5.1- Risque d'inondation et de coulées d'eaux boueuses

Le territoire de Geudertheim est soumis au risque d'inondation et est concerné par le **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Zorn Landgraben** approuvé le 26 août 2010 pour les aléas suivants : crue à débordement lent de cours d'eau et remontées de nappes naturelles.



Source : Extrait zonage PPRI de la Zorn / Planche 16 – Brumath aval - Geudertheim

Le territoire de Geudertheim est régulièrement concerné par des inondations et coulées d'eaux boueuses (au moins 5 épisodes importants ces dix dernières années), par exemple les inondations de la Moder et de la Zorn en 2010 (photos ci-après).

Photos aériennes des crues de la Moder et de la Zorn
Crues de décembre 2010



Rivière : Zorn
Commune : Geudertheim
Description du vol : geudertheim
Date et heure : 2010.12.09 16:01:03



Photos aériennes des crues de la Moder et de la Zorn
Crues de décembre 2010



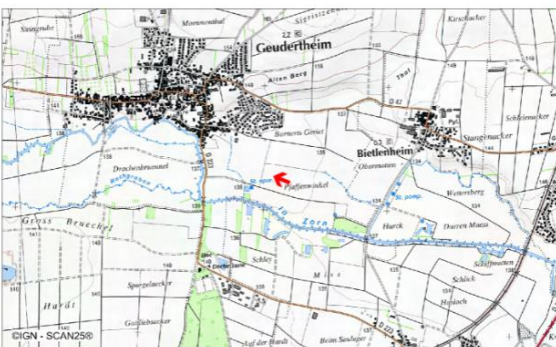
Rivière : Zorn
Commune : Geudertheim
Description du vol : zorn verticale geudertheim rue du general de gaulle vers Sud Es
Date et heure : 2010.12.09 15:02:45



Photos aériennes des crues de la Moder et de la Zorn
Crues de décembre 2010



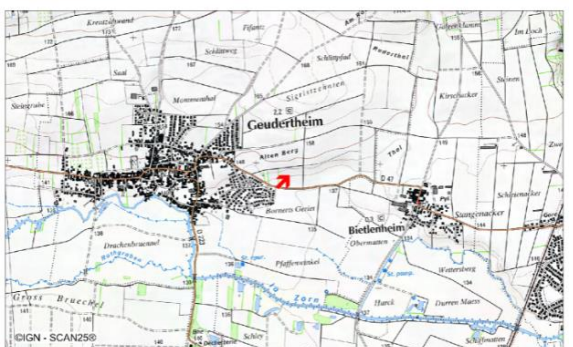
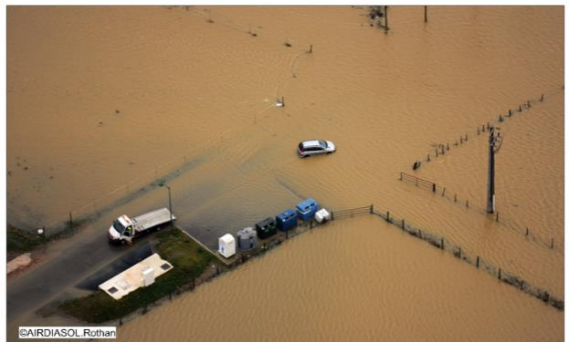
Rivière : Zorn
Commune : Geudertheim
Description du vol : zorn geudertheim en face sation epuration vers A4 vers ONO
Date et heure : 2010.12.09 15:03:12



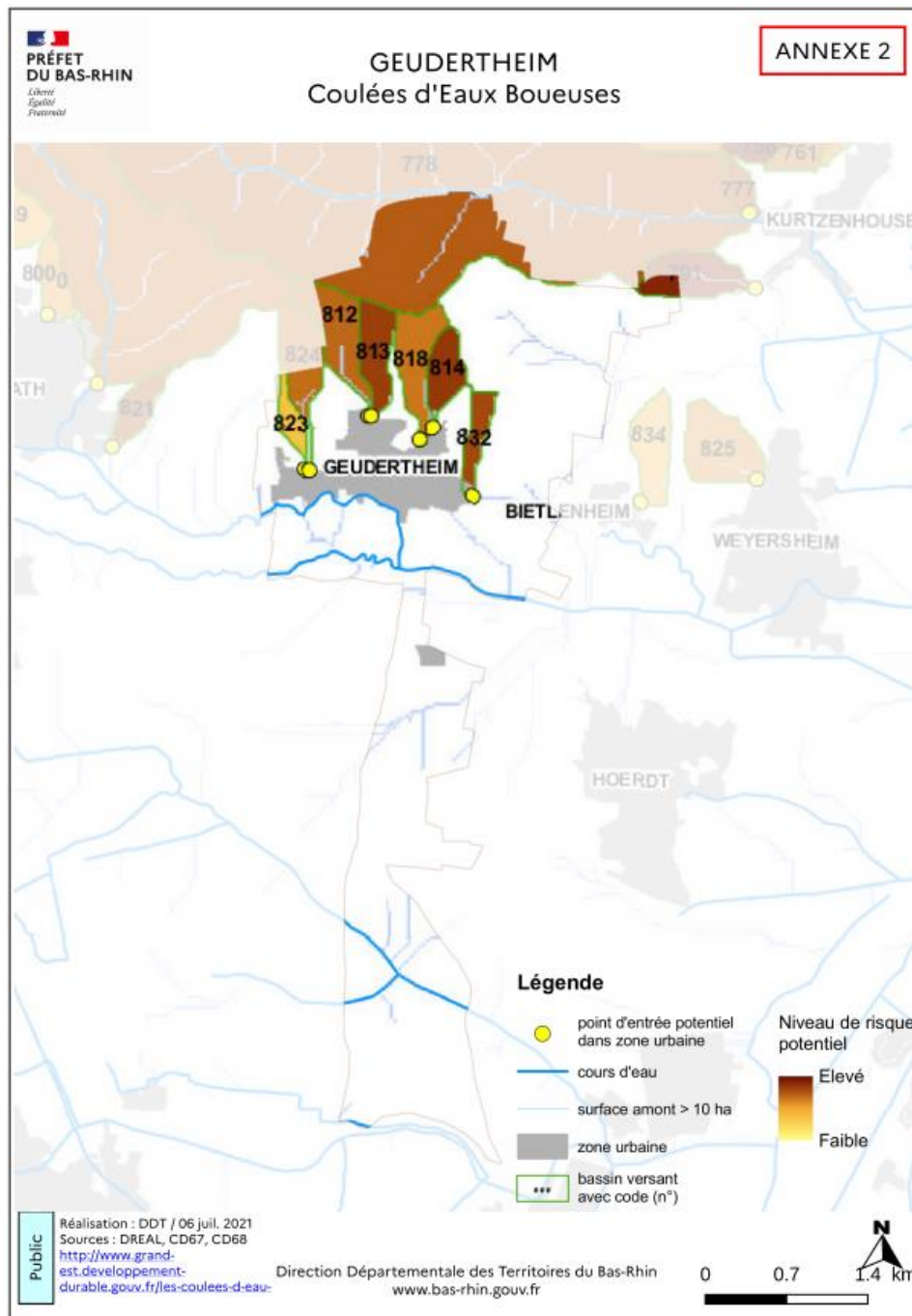
Photos aériennes des crues de la Moder et de la Zorn
Crues de décembre 2010



Rivière : Zorn
Commune : Geudertheim
Description du vol : biellenheim vers nord est
Date et heure : 2010.12.09 16:03:14



En raison de sa topographie (pente décroissante du nord vers le sud), la partie nord du territoire de Geudertheim est concernée par un risque moyen à élevé concernant les coulées d'eaux boueuses. Plusieurs points d'entrée potentiels dans la zone urbaine ont été repérés.



Suite aux études menées par AnteaGroup (2011) et le SDEA (2018), la commune a réalisé 4 bassins de rétention aux niveau des principaux points d'entrée, qui ont permis de protéger la partie nord du village, la plus sensible au risque. Depuis leur mise en place, la commune n'a plus connu de coulées importantes.

Les zones d'extension à l'est seront également protégées par l'aménagement d'un merlon, prévu dans le cadre du remembrement en cours.

Des actions complémentaires d'hydraulique douce (bandes enherbées, fascines vivantes, talus enherbés ou plantés) sont également réalisées depuis 2008.

Enfin, dans le cadre de l'aménagement foncier, en cours sur le territoire, de nouvelles mesures seront mises en place :

- La création de parcelles recoupant transversalement des structures existantes telles que haies, talus, herbages, parties boisées, vergers, devra être évitée ou compensée.
- L'orientation des parcelles devra être pensée de façon à limiter l'érosion.
- La création de zones de gestion spécifique dans les secteurs à risque où la taille des unités foncières sera limitée pour faciliter la réalisation de structures d'hydraulique douce à charge des propriétaires des nouvelles parcelles.
- Des chemins enherbés seront créés entre Geudertheim et Bietlenheim.
- Des haies anti-érosives seront réalisées au lieu-dit Holderheck.



Carte de localisation des bassins de rétention

5.2- Risque de mouvements de terrain

Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol ou du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique. Parmi ces différents phénomènes observés, on distingue :

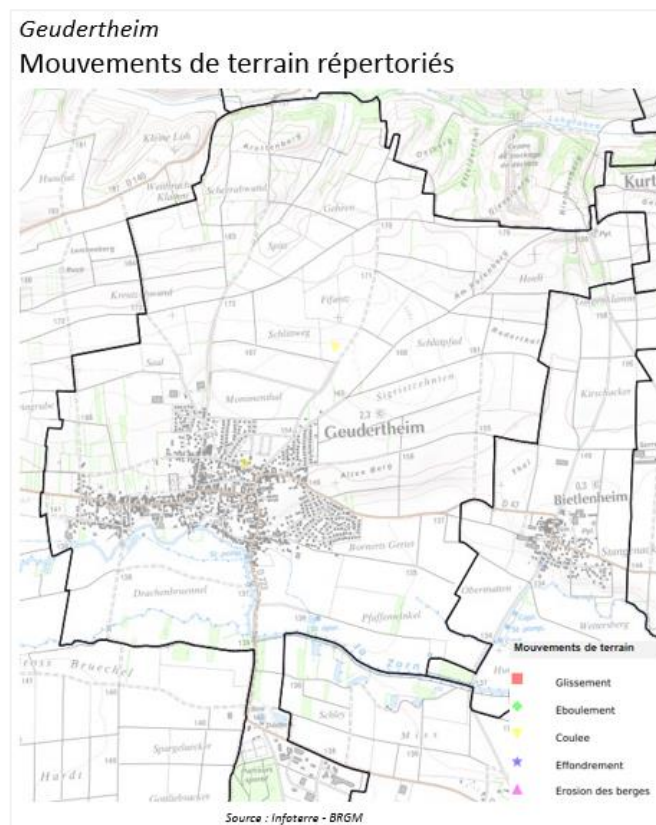
- Les affaissements et effondrements de cavités
- Les chute de pierre et éboulements
- Les glissements de terrain
- Les avancées de dune
- Les modifications des berges de cours d'eau et du littoral
- Les tassements de terrain provoqués par les alternances de sécheresse et de réhydratation des sols

Les mouvements de terrain peuvent être regroupés en deux catégories :

- Les processus lents et continus tels que les affaissements, tassements, etc.
- Les événements rapides et discontinus tels que les effondrements, éboulements, chutes de pierres, etc.

Mouvements de terrain

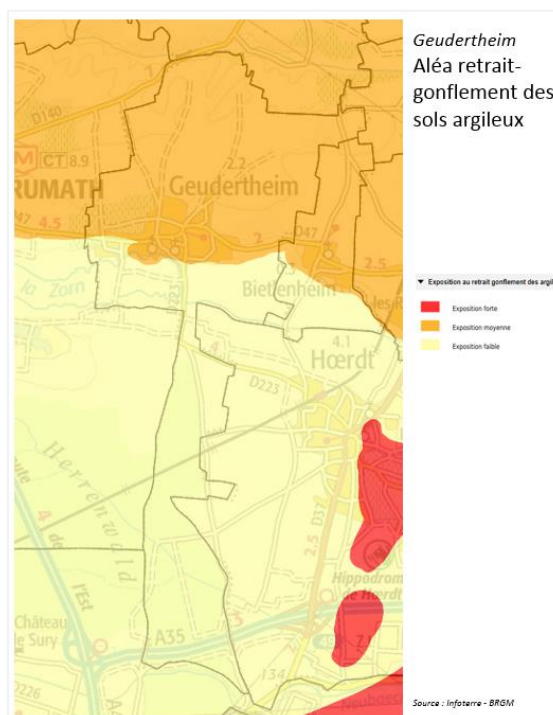
Deux mouvements de terrain sont recensés à ce jour par le BRGM sur le territoire de Geudertheim, correspondant à des coulées de boues.



Aléa retrait-gonflement des sols argileux

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France dans son ensemble. Il s'agit tout de même du deuxième poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles qui affectent les maisons individuelles après les inondations. Les matières argileuses se modifient en fonction de la teneur en eau passant d'un état dur et sec à une texture plus molle et plastique. Ceci induit des variations de volume des sols avec une amplitude plus ou moins importante. Le phénomène est lié au fait que sous les maisons le sol est protégé de l'évaporation gardant une certaine humidité constante. La différence en teneur d'eau est donc rapidement très différente entre ces sols protégés et ceux à l'air libre. Se produisent ainsi des phénomènes de mouvements différentiels au niveau des murs porteurs. Les dégâts observés sur les constructions sont des fissures des façades des décolllements entre éléments jointifs ou encore des dislocations de dallages. La légèreté générale des maisons individuelles et le manque d'études géotechniques préalables les rend particulièrement vulnérables.

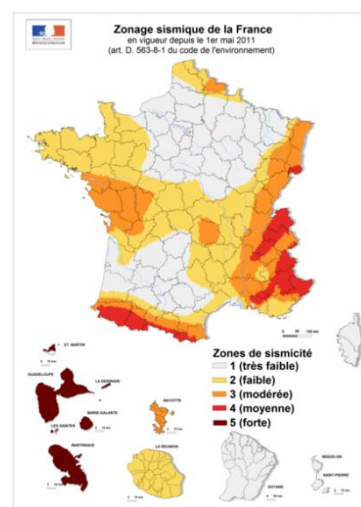
Le territoire de Geudertheim est à la fois concerné par un aléa retrait-gonflement des sols argileux qualifié de faible sur sa partie sud et un aléa qualifié de moyen sur sa partie nord.



5.3- Risque sismique

Depuis le 1er mai 2011, une nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur. Elle acte un nouveau zonage sismique ainsi que de nouvelles règles parasismiques pour les bâtiments. La réglementation française a été révisée notamment pour répondre aux exigences du nouveau code européen de construction parasismique. La carte de zonage sismique a été élaborée en tenant compte des progrès scientifiques en sismologie. Ainsi, ce zonage divise la France en cinq zones de sismicité :

- la zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque "normal" (l'aléa sismique est qualifié de très faible)
- les zones de sismicité 2 à 5, dans lesquelles les règles de construction parasismique sont applicables à certaines catégories de bâtiments neufs et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Toutes les communes du département du Bas-Rhin sont situées en zone 2 ou 3.

La commune de Geudertheim est située en **zone de sismicité 3** correspondant à un **risque modéré**.

Zones de sismicité	Risque correspondant
1	Très faible
2	Faible
3	Modéré
4	Moyen
5	Fort



5.4- Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune est concernée par **dix arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles**, essentiellement en lien avec des phénomènes d'inondations et de coulées de boues (entre 1983 et 2018) et la tempête de décembre 1999 qui a touché une grande partie du territoire national.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
67PREF19990183	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 9				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
67PREF20180016	12/06/2018	12/06/2018	09/07/2018	27/07/2018
67PREF20180005	10/05/2018	10/05/2018	26/06/2018	05/07/2018
67PREF20170022	30/05/2017	30/05/2017	26/09/2017	27/10/2017
67PREF20130079	21/05/2012	21/05/2012	08/06/2012	14/06/2012
67PREF20100016	04/07/2010	04/07/2010	02/12/2010	05/12/2010
67PREF20080012	29/05/2008	30/05/2008	11/09/2008	16/09/2008
67PREF19990008	28/10/1998	31/10/1998	23/02/1999	10/03/1999
67PREF19970009	25/02/1997	27/02/1997	28/05/1997	01/06/1997
67PREF19830385	22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983

Source tableau : Géorisques - 2020



5.5- Sites industriels et installations classées

La base de données sur les sites industriels et activités de service (BASIAS) permet d'informer sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles présentes ou passées.

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement.

13 sites sont répertoriés par la base de données BASIAS à Geudertheim.

Identifiant BASIAS	Désignation	Localisation	Etat
ALS6702210	HUBERT BREFFA Ets / Entreprise de construction métallique, traitement des métaux par les acides	Zone artisanale, route de Hoerd	En activité
ALS6702211	Joel GROSS / Boucherie-charcuterie	2 route de Bittlenheim (ex rue Principale)	En activité
ALS6702212	Jean VOIGT Ets (SCI du Waldeck), Travail de la pierre	Zone artisanale	Ne sait pas
ALS6702213	GEROPA, VOLTZENLUGEL et Fils SARL / Biscuiterie	1 rue Sainte Maison	En activité Aujourd'hui Alsace Biscuits Tradition, site transféré en 2005 rue des Meuniers dans la micro-zone d'activité
ALS6702214	Gérard PAULEN Sté / Garage	Route de Hoerd	En activité – Garage Renault
ALS6702215	Roland VOLTZENLUGEL (ex Victor ZINCK) / Hôtel restaurant du Waldeck, avec DLI et gaz	Non renseigné	En activité
ALS6702216	Sté SINPAC SARL / Entreprise d'incinération d'animaux	Zone artisanale, rue de l'Artisanat	En activité
ALS6702217	Etx ROTH / Ferrailleur	26 rue du Potager	Activité terminée
ALS6702218	Ancienne décharge communale de Geudertheim / décharge brute de résidus urbain	Non renseigné	Activité terminée
ALS6702219	SIVOM de la Basse-Zorn / Dépôt d'ordures ménagères et de déchets industriels	Lieu-dit In der Hoelle	Activité terminée
ALS6702220	Maison d'habitation (ex Yvette FINK) / zone résidentielle	Non renseigné	Activité terminée
ALS6702792	BAYER (Polysar) / Décharge Bayer	Lieu-dit Auf Hoell Kurzenhauser	Activité terminée
ALS670592	Dépôt de déchets	Non renseigné	Non renseigné

Source : BASIAS

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Une ICPE est recensée à Geudertheim :

- ICPE soumise à autorisation : **Société Alsace Biscuits Tradition**, 1 rue des Meuniers

5.6- Sites et sols pollués

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont des terrains où la connaissance de la pollution justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé et la salubrité publique et l'environnement.

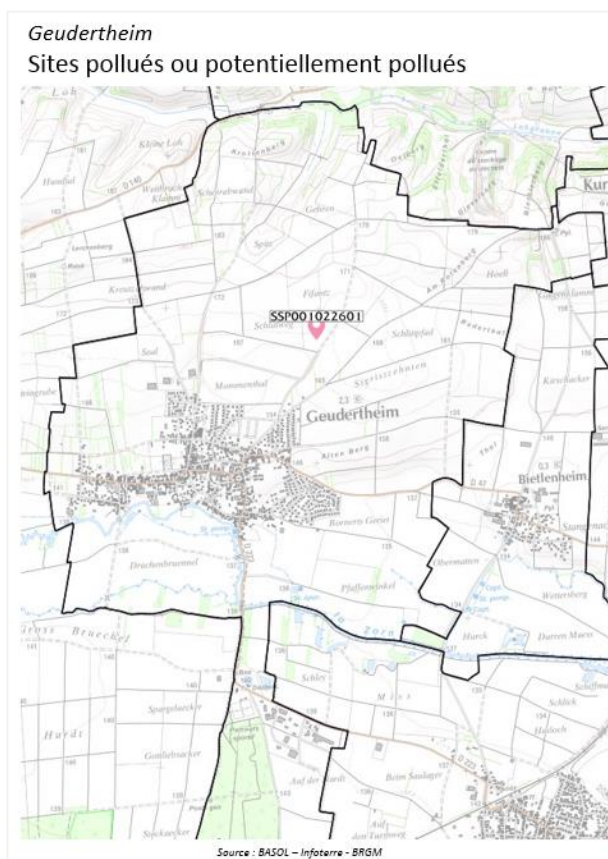
Aucun SIS n'est répertorié sur le territoire de Geudertheim.

La base de données BASOL concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Un site est répertorié par la base de données BASOL à Geudertheim. Il s'agit d'une décharge située chemin rural dit Herrenstrasse, au nord du village.

La Communauté de Communes de la Basse Zorn a été autorisée par arrêté du 7 mai 1979 à exploiter une décharge de résidus urbains sur le territoire de la commune de Geudertheim. Cette décharge a en fait été utilisée exclusivement par la société BAYER (devenue LANXESS) pour le dépôt des boues de clarifloculation de sa station d'épuration à raison de 2000 tonnes par an jusqu'en octobre 1998. Le périmètre de la décharge inclut par ailleurs des dépôts plus anciens de la Compagnie Rhénane de Raffinage de 1963 à 1965 (devenu Pétroplus Raffinage Reichstett (PRR)).

Un autre site pollué est localisé au sud du village près du cours d'eau Rothgraben (source APRONA). Il s'agit également d'une décharge.



5.7- Transport de marchandises dangereuses

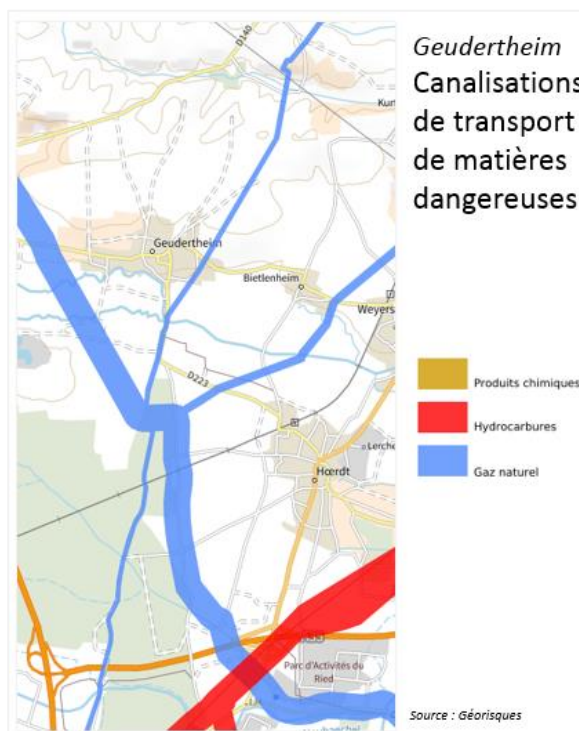
Le territoire de Geudertheim est concerné par le transport de marchandises dangereuses (produits hautement toxiques, carburants, gaz, engrais) **par voie routière**. Par conséquent, il est soumis au risque consécutif à un accident qui pourrait survenir lors du transport de tels produits.

Le territoire est également concerné par le transport de matières dangereuses **par canalisation** (canalisation de gaz naturel - GRTgaz).

5.8- Itinéraire de transports exceptionnels

Le transport exceptionnel concerne la circulation en convoi exceptionnel de marchandises, engins ou véhicules dont les dimensions ou le poids dépassent les limites réglementaires et sont susceptibles de gêner la circulation ou de provoquer des accidents. Ce transport est soumis à une autorisation préalable et à des conditions strictes.

L'A35, qui traverse l'extrémité sud du territoire de Geudertheim, constitue un itinéraire de transports exceptionnels (de A35/A4 Vendenheim à RN363 Scheibenhardt, réseau « 72 tonnes »)



5.9- Nuisances

1) Nuisances sonores

Néant.

2) Nuisances visuelles

Néant.

3) Nuisances olfactives

Des nuisances olfactives sont identifiées sur le secteur nord-est du village en raison de la présence de la décharge de Weitbuch.



5.10 - Qualité de l'eau potable

L'eau produite et distribuée par la communauté de communes de la Basse-Zorn est conforme aux exigences de qualité en vigueur.

La commune de Geudertheim est soumise aux servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration des périmètres de protection « rapprochée » et « éloignée » de 4 forages de la communauté de commune de la basse-Zorn, exploités par le SDEA Alsace Moselle, et déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 26 novembre 1996

Informations générales

Date du prélèvement	20/02/2024 08h32
Commune de prélèvement	WEYERSHEIM
Installation	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE ZORN
Service public de distribution	COM.DE COMMUNES DE LA BASSE ZORN
Responsable de distribution	SDEA ALSACE MOSELLE
Maître d'ouvrage	COM. DE COM. DE LA BASSE ZORN

Conformité

Conclusions sanitaires	Eau destinée à la consommation humaine conforme aux limites de qualité réglementaires pour les paramètres analysés. La concentration des germes revivifiables à 22°C et/ou à 36°C est cependant importante. Ceux-ci ne présentent pas de risque pour la santé humaine. Si nécessaire, le distributeur d'eau doit effectuer une purge du réseau d'eau potable.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui



Résultats d'analyses

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	19 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	10,5 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Température de l'air *	18,0 °C		
Couleur (qualitatif) *	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif) *	Aspect normal		
Odeur (qualitatif) *	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif) *	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	0,4 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	<0,05 mg(Cl ₂)/L		
Chlore combiné *	<0,05 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	<0,05 mg(Cl ₂)/L		
pH *	7,4 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	630 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L

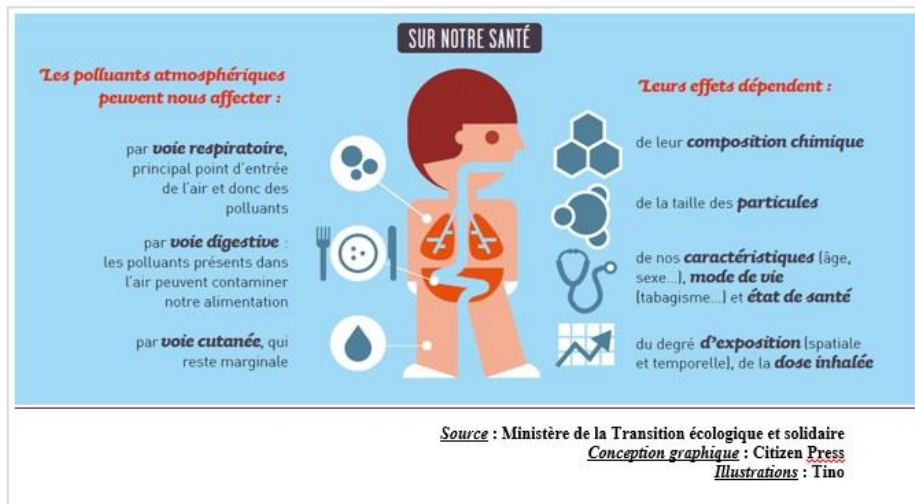
* Analyse réalisée sur le terrain

5.11 - Qualité de l'air

Les sources de pollution de l'air sont la production d'énergie, les transports, l'industrie, les secteurs résidentiel et tertiaire, l'agriculture, les déchets.

Les particules fines proviennent de nombreuses activités humaines (chauffage notamment au bois, combustion de matières fossiles, incinération de déchets, centrales thermiques, trafic routier, agriculture, procédés industriels tels que carrière, cimenterie, aciérie, fonderie, chimie fine...) et provoquent des irritations. Les particules les plus fines pénètrent profondément dans les voies respiratoires et leur toxicité est accentuée du fait qu'elles peuvent transporter des composés nocifs.

Chaque année, le Bas-Rhin est concerné par plusieurs jours (consécutifs ou non) de pics de pollution à l'ozone.



La plaine d'Alsace, avec un contexte de vents modérés, se trouve régulièrement confrontée à des niveaux non négligeables de polluants atmosphériques.

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, situé à quelques kilomètres de Geudertheim, les émissions de dioxyde d'azote sont majoritairement liées au transport routier (65%) puis aux industries manufacturières (13%). Les émissions de particules fines (PM10) sont principalement liées au secteur résidentiel (37%), au transport routier (23%) et à l'industrie manufacturière (21%). Concernant les particules fines (PM 2,5), il s'agit du secteur résidentiel (52%) et du transport routier (25%).

5.12 - Exposition au radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Certains types de roches, notamment le granit, en contiennent davantage.

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m-3) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans une habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).



La commune de Geudertheim présente un **potentiel radon de catégorie 1 (faible)**.

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.

5.13 - Risques sanitaires liés au moustique tigre

Le réchauffement climatique et le développement des échanges internationaux favorisent la dispersion d'espèces exotiques envahissantes (plantes, animaux, insectes...) telles que le moustique tigre qui peut être le vecteur de maladies transmissibles à l'Homme (dengue, chikungunya, zika...). Ce moustique s'implante progressivement en France depuis quelques années. Le département du Bas-Rhin est classé par arrêté interministériel du 20 novembre 2015 parmi les 30 départements au niveau "albopictus 1" où le moustique est considéré comme présent.

Une faible quantité d'eau stagnante permet au moustique de se reproduire. L'urbanisation et les modes de vie actuels favorisent le développement des gîtes larvaires : terrasses sur plot, miroir d'eau non entretenu, récupération des eaux pluviales, gouttières, siphons, regards, bondes, rigoles, avaloirs et évacuations mal conçus ou difficiles d'entretien, etc.

Les projets d'aménagement doivent donc intégrer ce nouveau risque sanitaire à travers de meilleures techniques empêchant ou limitant les eaux stagnantes (pentes plus importantes, terrasses carrelées, mise hors d'eau, moustiquaires, traitement des eaux stagnantes, curage des plans d'eau...).

5.14 - Exposition aux produits phytosanitaires

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a prévu l'application de mesures renforcées afin de protéger les personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques. En vertu de l'article L.253-7-1 du code rural et de la pêche maritime issu de cette loi, "en cas de nouvelle construction d'un établissement mentionné au présent article à proximité d'exploitations agricoles, le porteur de projet prend en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique". Il s'agit notamment des établissements scolaires, crèches, aires de jeux pour enfants, jardins et espaces verts ouverts au public, établissements de santé...

Dans les zones à vocations d'habitation existantes ou projetées dans le cadre du PLU contigües aux zones agricoles, des mesures de protection comme des haies anti-dérive par exemple, peuvent être prévues.

5.15 - Exposition aux ondes électromagnétiques

La commune de Geudertheim étant traversée par une ligne électrique à haute tension (≥ 50 kV), une attention particulière doit être portée sur les risques de santé en cas d'ouverture à l'urbanisation de secteurs situés à proximité de cette ligne.



Synthèse du contexte sanitaire

Points forts :

Une bonne qualité de l'eau potable.

Une gestion des ordures ménagères bien prise en compte et qui s'améliore

Augmentation de la production d'énergie renouvelable sur le territoire

Points faibles :

Un réseau de distribution d'eau en mauvaise état

Des nuisances olfactives au Nord.

La territorialisation des enjeux

- Assurer une maîtrise de la consommation et la préservation des ressources
- Favoriser les éco constructions en intégrant la prise en compte des énergies solaires, éoliennes, hydroélectriques et l'utilisation de structures bois afin de limiter la consommation des ressources naturelles.
- Poursuivre la bonne gestion de la filière bois
- Valoriser l'exploitation de matériaux d'origine locale dans les projets futurs.
- Réduire la production des ordures ménagères et assimilées, diminuer les quantités de déchets incinérés ou enfouis, augmenter la part des biodéchets et des déchets recyclables collectés.
- Sécuriser l'approvisionnement en eaux potable.
- Garantir une gestion durable des consommations énergétiques
- Promouvoir les déplacements non motorisés et tous autres modes de déplacements non consommateurs d'énergies fossiles.
- Poursuivre la réhabilitation des logements publics et privés qui intègre la réduction des consommations d'énergie.
- Mettre en œuvre le principe de sobriété énergétique dès la conception des infrastructures et des bâtiments.
- Diversifier les ressources énergétiques en privilégiant les ressources locales (bois,...)

6- ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

6.1- Les enjeux écologiques

Les enjeux écologiques ont été déterminés par rapport à l'importance en termes de biodiversité et à l'étendue des milieux, en effet le facteur écologique est primordial pour aborder cette hiérarchisation, cependant il peut être pondéré ou diminué par la surface occupée par le milieu sur le territoire communal.

Etendue \ Biodiversité	Importante	Moyenne	Faible
	Grande		
Moyenne			
Petite			

Dans cette optique, la hiérarchisation des valeurs écologiques a été réalisée pour la commune de Geudertheim en prenant en compte ces deux facteurs. On obtient le classement suivant (Voir Carte ci-dessous) :

Les enjeux forts ont une forte valeur de biodiversité et sont peu étendus, ils sont représentés par :

- les zones humides, servant de réservoir de biodiversité et également de corridor écologique pour de nombreux animaux ;
- les prairies, friches et délaissés agricoles ;
- les haies et bosquets ;
- les massifs forestiers de feuillus ;
- les zonages « moyen » à « fort » des PRA.

Les enjeux moyens, possèdent soit une importante valeur écologique et une superficie « moyenne », ce sont :

- les corridors écologiques ;
- les vergers ;
- les vignes.

Les enjeux faibles correspondent à une grande biodiversité avec une grande étendue, ils correspondent aux :

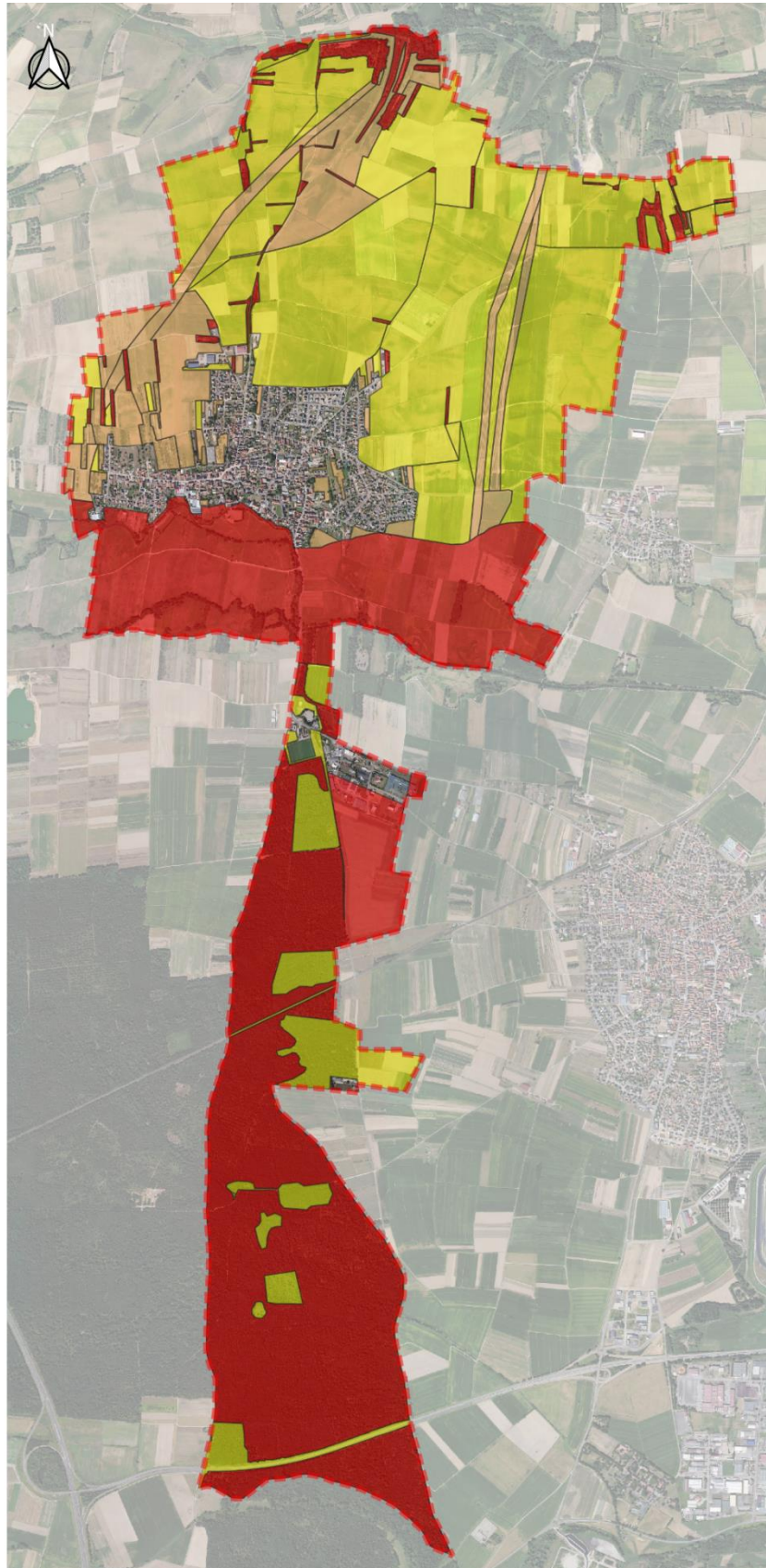
- massifs forestiers de résineux ;
- et aux cultures.

PLU de Geudertheim

Etat Initial de l'Environnement

Cartographie des enjeux environnementaux

-  Limite communale
- Hierarchisation des enjeux
 -  Fort
 -  Moyen
 -  Faible



0 700 1 400 m

Ressources : Élément 5, GeoGrandEst, IGN
Fonds de cartes : BDTPOPO ; BDORTHO ; BD OCS
Réalisation : Élément 5 (nov. 2021)



PARTIE 3 : SYNTHÈSE



Geudertheim	Tableau de synthèse du diagnostic		Enjeux/opportunités/questions
Infrastructures et déplacements	Atouts	<p>Desserte par la RD747 et la RD223</p> <p>Proximité de l'A35 et de l'A4</p> <p>Proximité de plusieurs haltes ferroviaires : Weyersheim, Hoerd, Stephansfeld</p> <p>Piste cyclable en site propre entre Geudertheim et Hoerd</p> <p>Desserte par le bus</p> <p>Près de 87% des déplacements domicile-travail effectués en voiture et 7% en transport en commun</p>	<p>Cadencement et temps de trajet en train vers Strasbourg relativement attractifs</p> <p>Pistes cyclables en projet depuis Geudertheim vers Bietlenheim et Brumath / maillage à développer</p> <p>Desserte routière et autoroutière qui facilite l'usage prédominant de la voiture pour les déplacements domicile-travail (vers Haguenau, Eurométropole...)</p> <p>Réduire le trafic routier à l'intérieur du village ?</p>
	Contraintes	Nuisances sonores liées au trafic routier	
Démographique	Atouts	<p>Croissance démographique</p> <p>Territoire attractif</p> <p>Vieillesse de la population modérée</p>	<p>Fonctionnement assuré des équipements publics notamment scolaire</p> <p>Vieillesse de la population nécessitant une diversification de l'offre de logements</p> <p>Desserrement des ménages nécessitant la réalisation de nouveaux logements pour maintenir la population communale</p>
	Contraintes	Desserrement des ménages	
Habitat	Atouts	<p>Croissance du parc de logements</p> <p>Parc de logements globalement récent (+40% des logements entre 1991 et 2015)</p> <p>Logements anciens représentent près de 20% du parc : atout en termes de patrimoine bâti</p> <p>Parc de logement social émergent</p> <p>Diversification de la typologie des logements amorcée</p> <p>Forte prépondérance des logements de grande taille et sous-occupation de ces grands logements</p> <p>Prix de l'immobilier relativement attractif au regard de la proximité avec l'Eurométropole</p> <p>Présence d'une résidence pour seniors avec services</p>	<p>Accompagner la croissance du parc de logements : limitation de l'étalement urbain, diversification de l'offre</p> <p>Parc social à développer</p> <p>Poursuite de la diversification du parc de logements (individuel, intermédiaire, collectif) en cohérence avec le paysage local</p> <p>Poursuite de la diversification de la taille des logements pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population et favoriser le parcours résidentiel</p> <p>Pérenniser et développer l'offre en logements pour les seniors</p> <p>Pour les logements anciens : enjeu de mise en valeur, de vacance, de réhabilitation, de performances énergétiques, etc.</p>
	Contraintes	<p>Vacance élevée (mais surtout liée au développement rapide et récent du parc de logements)</p> <p>Vacance relativement élevée également pour les logements antérieurs à 1945</p>	



Economie et emplois	Atouts	<p>Nombre d'emplois local en progression</p> <p>Taux de chômage relativement faible</p> <p>Niveau de formation de la population en hausse</p> <p>Des revenus plus importants par rapport à la moyenne départementale</p> <p>Présence d'une offre développée en commerces et services de proximité</p> <p>Présence d'une micro-zone d'activités à l'écart du village, desservie par la RD223</p> <p>Patrimoine bâti et naturel comme support de l'activité touristique + présence de restaurants et gîtes</p> <p>Présence d'une quinzaine d'exploitations agricoles</p>	<p>Enjeu de gestion des migrations pendulaires</p> <p>Enjeu de développement pour la micro-zone d'activité : extension ? si oui de quelle ampleur ?</p> <p>Enjeu : présence de la forêt à proximité</p> <p>Soutenir l'activité touristique</p> <p>Soutenir l'activité agricole : enjeu de préservation des terres, de délimitation de secteurs appropriés en termes de localisation et de superficie, etc.</p>
	Contraintes	<p>Large majorité d'actifs travaillant en dehors de la commune</p> <p>Micro-zone d'activité totalement occupée</p>	
Equipements et réseaux	Atouts	<p>Offre en équipements publics développée</p> <p>Equipements administratifs et culturels regroupés au centre du village</p> <p>Effectifs scolaires en augmentation</p> <p>Nouveau bâtiment pour l'école maternelle</p> <p>Tissu associatif développé</p> <p>Nouvelle station d'épuration de la Basse-Zorn à Weyersheim</p> <p>Présence d'un centre de secours pompiers à Geudertheim</p> <p>Présence d'une déchèterie</p> <p>Bonne desserte par les réseaux numériques</p>	<p>Secteur d'équipements sportifs et de loisirs regroupé route de Hoerd, accessible par RD223 et par piste cyclable depuis le centre du village</p> <p>Gérer le développement démographique pour un fonctionnement optimal des équipements, notamment scolaires</p> <p>Capacités de la STEP suffisantes pour l'accueil de nouvelles populations</p> <p>Territoire traversé par une ligne électrique à très haute tension et des gazoducs</p> <p>Devenir et gestion du site de l'ancienne STEP de Geudertheim ?</p>
	Contraintes	<p>Ancienne station d'épuration sur le territoire de Geudertheim</p>	
Patrimoine	Atouts	<p>Nombreux édifices remarquables</p>	<p>Enjeu de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti public et privé</p>
	Contraintes	<p>Certaines maisons/fermes vétustes</p>	
Développement urbain	Atouts	<p>Tissu urbain regroupé</p> <p>Absence de mitage de l'espace naturel et agricole</p> <p>Trame viaire structurée</p>	<p>Réflexion à mener sur le devenir des secteurs intra-urbains encore non bâtis</p> <p>Amélioration des franges urbaines nord et est sur le plan paysager</p> <p>Arrêt de l'étalement urbain le long des axes routiers pour maintenir une silhouette urbaine</p>



	Contraintes	<p>Ceinture de vergers qui a tendance à disparaître</p> <p>Étalement urbain relativement important vers l'est sous la forme de lotissements</p>	<p>groupée et ainsi limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles</p> <p>Préservation de la frange urbaine sud mise en valeur par la présence de la Zorn et de son cortège végétal</p> <p>Développer les cheminements doux, limiter la formation d'impasses, éviter l'étalement urbain le long des axes de circulation</p>
Consommation foncière	Atouts	<p>Présence de dents creuses dans le tissu urbain</p> <p>Potential de réhabilitation-rénovation de logements</p>	<p>Dents creuses mobilisables pour la création de nouveaux logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village</p> <p>Bâti ancien mobilisable pour la création de nouveaux logements</p> <p>Equilibre à trouver entre densification et préservation d'espaces verts intra-urbains</p> <p>Consommation foncière à modérer</p>
	Contraintes	<p>Au cours des dix dernières années : plus de 12 ha consommés dont environ la moitié en extension urbaine (pour habitat et activité économique)</p>	
Paysage	Atouts	<p>Geudertheim appartient à l'unité paysagère du Kochersberg</p> <p>Paysage remarquable qui façonne le territoire et son mode de développement</p> <p>Richesse paysagère qui se caractérise par : un réseau hydrographique dense source de qualité paysagère, un paysage vallonné avec des points de vue pour apprécier ce paysage</p> <p>Un cadre favorable au maintien de l'agriculture d'élevage et la pérennité de l'activité agricole en général</p>	<p>Enjeux liés à l'unité paysagère : maintenir la place de l'arbre dans les paysages ouverts, soigner la qualité des bâtiments agricoles et de leurs abords, maîtriser les extensions villageoises, soigner le tour des villages, mettre en valeur les espaces publics et affirmer les entrées de village</p> <p>Enjeux locaux : préserver et conforter la ceinture de vergers et prairies autour du bourg comme espaces de transition, préserver des perspectives et permettre la découverte des richesses paysagères, structurer l'urbanisation pour organiser le développement harmonieux du territoire</p>
	Contraintes	<p>Forte visibilité du bourg à flanc de coteau</p> <p>Développement urbain le long des voies de communication</p> <p>Lotissements : disparition des vergers autour du village, paysage urbain homogène</p>	
Biodiversité	Atouts	<p>Un nombre important de zonages réglementaires (ZNIEFF et PRA)</p> <p>Un patrimoine naturel remarquable et source de biodiversité bien présents</p> <p>Des habitats forestiers riches et variés</p>	<p>Préserver et renforcer les réseaux écologiques (TVB) et la biodiversité associée</p> <p>Préserver et développer les supports de déplacement fonctionnels (corridors)</p> <p>Reconquérir un espace d'interface entre le bourg et l'espace agricole (recréer une zone tampon) et maintenir les espaces constitués de vergers et /ou prairies situés en limite d'espace urbanisé (zone de transition)</p> <p>Développer la sensibilisation à l'environnement (sentiers pédagogiques, panneaux d'informations...)</p> <p>Protéger les espaces remarquables abritant la richesse écologique du territoire</p>
	Contraintes	<p>Un manque de mise en valeurs des zonages réglementaires d'inventaire et de protection</p> <p>Des continuités écologiques entravées par des obstacles et des ruptures de milieux</p>	



			<p>Valoriser les vergers et les espaces verts urbains</p> <p>Restaurer les écosystèmes en mauvais état de conservation afin de favoriser la biodiversité</p>
Ressources et énergies	-	<p>Potentiel géothermique plutôt favorable</p> <p>Potentiel photovoltaïque relativement faible</p> <p>Potentiel éolien plutôt favorable</p> <p>Augmentation de la production d'énergie renouvelable sur le territoire</p>	<p>Favoriser les éco constructions en intégrant la prise en compte des énergies solaires, éoliennes, hydroélectriques et l'utilisation de structures bois afin de limiter la consommation des ressources naturelles.</p> <p>Poursuivre la bonne gestion de la filière bois</p> <p>Valoriser l'exploitation de matériaux d'origine locale dans les projets futurs.</p> <p>Réduire la production des ordures ménagères et assimilées, diminuer les quantités de déchets incinérés ou enfouis, augmenter la part des biodéchets et des déchets recyclables collectés</p>
Risques naturels et technologiques	-	<p>Risque d'inondations et coulées de boues (PPRI Zorn Landgraben)</p> <p>Aléa retrait-gonflement des argiles faible au sud et moyen au nord</p> <p>Risque sismique modéré</p> <p>13 sites industriels dont 1 ICPE</p> <p>2 anciennes décharges</p> <p>Transport de matières dangereuses par voie routière et par canalisation</p> <p>Exposition au radon faible</p>	<p>Prendre en compte les risques connus dans le projet de développement urbain</p> <p>Eviter l'augmentation de l'exposition des personnes et des biens aux risques connus</p>
Santé	Atouts	<p>Une bonne qualité de l'eau potable.</p> <p>Une gestion des ordures ménagères bien prise en compte et qui s'améliore</p>	Sécuriser l'approvisionnement en eaux potable
	Contraintes	<p>Un réseau de distribution d'eau en mauvaise état</p> <p>Des nuisances olfactives au nord-est du village (décharge de Weitbuch)</p>	



VB Process – Une société de la marque Territoire +
Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme
réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr