

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 11 JUIN À 18 HEURES

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

**Présents** : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Claude KERN, M. Jean-Marc WILLER

**Absents excusés** : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, Mme Danièle MEYER, M. Roland RIES, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

**Absents** : M. Alain JUND

### **22-2013 Modification n°2 du PLU de Geudertheim**

La commune de Geudertheim a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de modification n°2 de son PLU.

#### ***Analyse technique***

La modification porte sur 6 points :

##### **1. La lutte contre les coulées d'eau boueuse**

La commune de Geudertheim est soumise aux mouvements de terrain et aux risques d'inondation / ruissellement par coulées de boue et par crue. Elle a déjà fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

La commune a réalisé en 2011 une étude hydraulique qui a permis d'établir un diagnostic des principaux dysfonctionnements et risques sur la commune et un schéma d'aménagement et de gestion de ces phénomènes. Trois niveaux de réponses ont été proposés :

- Des aménagements d'hydraulique « douce » : bandes ou chenaux enherbés, haies, barrages en fascines, noues...;
- Des collecteurs de ruissellement : noues, dispositifs hydrauliques de type buse et modification de voirie ;
- Des ouvrages « structurants » tels que des bassins de rétention. Ils permettent d'écrêter les ondes de crues pour permettre aux réseaux d'absorber les eaux pluviales.

La modification du PLU fait suite à cette étude et doit permettre :

- D'inscrire les emplacements réservés pour les ouvrages structurants d'hydraulique. Ainsi, les ER C2 sont destinés à l'agrandissement d'1 bassin d'orage et à la création de 6 autres bassins.
- Matérialiser les chenaux et bandes enherbées, les fascines, les talus et les haies sur le plan de zonage (« espaces plantés à conserver ou à créer »).

##### **2. Des adaptations réglementaires visant à :**

- Autoriser les installations et ouvrages techniques de télécommunication, de télédiffusion et d'énergie renouvelable dans toutes les zones du PLU, sauf en secteur Ne (station d'épuration) et N5 (Centre de formation continue) pour les installations de télécommunication et de diffusion ;
- Assouplir la réglementation concernant la pente des toitures et encadrer les toitures plates ;
- Rehausser les murs-bahut des clôtures en zones UA et UB ;

- Exonérer de COS les extensions de bâtiments d'intérêt collectif ;
- Assouplir l'implantation des nouvelles constructions par rapport à la voie publique dans les lotissements ;
- Assouplir la réglementation concernant les maisons d'habitation en zone d'activités. Il n'est plus demandé que le logement soit intégré dans les bâtiments d'activités (zone UX) ;
- Encourager l'activité artisanale dans l'extension de la zone d'activités : la modification abaisse la surface minimum d'opération de 20 à 15 ares (zone IAUX) ;
- Autoriser les aires de remplissage et de traitement des effluents phytosanitaires dans toutes la zone agricole (zone A) ;

**3. La création de 2 nouveaux emplacements réservés destinés :**

- A la création d'un parking rue du Moulin (C7)
- A la protection des berges de la Zorn (C8). Cet espace est prévu par le PPRI dans le cadre du programme annuel d'entretien des berges de la Zorn

**4. Le déplacement de la limite UA au profit de la zone UB2 – Rue Sainte Maison permettant d'améliorer la cohérence du zonage**

**5. L'illustration d'éléments architecturaux liés au règlement : le rapport de présentation est complété par des définitions et illustrations. L'objectif est d'aider les pétitionnaires et de faciliter l'instruction des permis.**

**6. L'introduction du PPRI des bassins de la Zorn et du Landgraben dans les Servitudes d'Utilité Publique**

*Le Bureau syndical  
Vu l'avis de la commission compatibilité  
sur proposition du Président  
après en avoir délibéré,  
décide de faire part de l'avis suivant :*

**Le projet de modification n°2 du POS de Geudertheim prévoit d'autoriser les installations et ouvrages techniques de télécommunication, de télédiffusion et d'énergie renouvelable dans toutes les zones du PLU, sauf en secteur Ne (station d'épuration) et N5 (Centre de formation continue) pour les installations de télécommunication et de diffusion. Sur le principe la modification n'appelle pas de remarque particulière néanmoins elle devrait identifier plus précisément les zones où seront autorisées lesdites installations.**

**En effet :**

- *Le SCOTERS identifie sur la commune, au sud de la Zorn, un axe à enjeux environnementaux multiples. Il s'agit d'une continuité écologique importante à laquelle se superposent des enjeux de gestion des risques d'inondation et/ou de protection de la ressource en eau. A ce titre, le SCOTERS prévoit que ces zones soient protégées. Les infrastructures de transport et les réseaux y sont néanmoins autorisés, ainsi que les équipements liés à l'exploitation des ressources en eau et en énergie renouvelable, sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité du milieu.*

*Dans cette zone (voir carte pages 14 et 15 du DOG), les installations et ouvrages techniques de télécommunication, de télédiffusion et d'énergie renouvelable devraient être autorisés par le PLU sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité du milieu*

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **20 JUIN 2013**

La publication le **20 JUIN 2013**  
Strasbourg, le **20 JUIN 2013**

Le Président  
Jacques BIGOT

PRÉFECTURE  
DU BAS-RHIN

**24 JUIN 2013**

Bureau du Contrôle  
de Légalité