

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 12 FÉVRIER 2013 À 18 HEURES

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Justin VOGEL, M. Jean-Marc WILLER qui a reçu procuration de Mme Danièle MEYER

Absents excusés : M. Claude KERN, Mme Danièle MEYER qui a donné procuration à M. Jean-Marc WILLER, M. Roland RIES, M. Etienne WOLF

Absent : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, M. Alain JUND

5-2013 Permis d'aménager le bois vert à Griesheim-sur-Souffel

La commune de Griesheim-sur-Souffel a transmis, le 9 novembre dernier, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager « Le Bois Vert », située route de Pfulgriesheim à Griesheim-sur-Souffel.

Le projet de lotissement, d'une densité d'environ 25 logements à l'hectare, prévoit l'aménagement de 18 lots, dont 1 lot de logements collectifs et 6 lots dédiés à l'habitat intermédiaire. Il a fait l'objet d'une réflexion spécifique sur la densité / diversité de l'habitat et sur la qualité urbaine.

Le site concerné est situé le long de la RD 166, aux franges des tissus urbains de Griesheim-sur-Souffel et Pfulgriesheim. Le projet marquera à terme une continuité entre les deux villages. Dans le prolongement du projet, la note de présentation de la demande de permis d'aménager évoque également la possibilité de conforter la continuité urbaine en poursuivant l'urbanisation à l'est et à l'ouest du site.

Or, dans un objectif de préservation de la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville, le SCOTERS demande que des coupures paysagères soient ménagées entre les villages. Il s'agit d'éviter la formation de continuum urbains.

Le projet a été présenté et analysé en commission compatibilité le 27 novembre dernier. Au regard des éléments présents dans le dossier, la commission a proposé que le projet de lotissement ménage une coupure verte significative entre les deux communes. Elle a également rappelé que la poursuite de l'urbanisation à l'est et à l'ouest du site n'était - en l'état - pas envisageable.

Suite à cet avis, la commune a fait parvenir au Syndicat mixte des éléments d'analyse complémentaires. Elle propose à la commission de revoir sa position à la lumière de ces nouveaux éléments :

- La commune n'envisage pas de prolonger l'urbanisation à l'est et l'ouest du lotissement. Le PLU de la commune permet aujourd'hui de garantir cette protection puisque les espaces sont classés en zones agricoles (Ab, A).
- Au regard de la taille de l'opération (0,7 ha), l'aménagement d'une zone tampon de plusieurs dizaines de mètres condamnerait la réalisation du projet.
- Des aménagements paysagers sont prévus en limite sud de l'opération garantissant une coupure significative du tissu urbain il s'agit : de la création d'un cheminement piéton qui fait partie d'une stratégie intercommunale de déplacement (le PLU est intercommunal), d'une

noue pour l'infiltration des eau pluviale, de la préservation des tilleuls existants qui forment un réel écran paysager.

La commune de Griesheim sur Souffel sollicite la commission compatibilité pour un examen de ces nouveaux éléments.

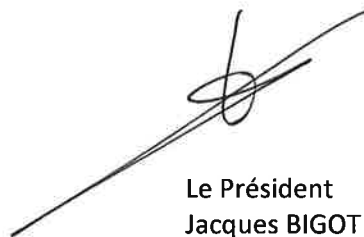
*Le Bureau syndical
Vu l'avis de la commission compatibilité
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Après examen, la commission compatibilité demande que le permis d'aménager soit repris pour :

- **supprimer toute référence à une extension urbaine à l'est et à l'ouest de l'opération. Ces terres restent à vocation agricole ou naturelle conformément au PLU.**
- **Les aménagements paysagers prévus en limite sud doivent être préservés et intégrés au permis d'aménager (notice de présentation, plan de composition, règlement).**
- **Pour information, l'enjeu de préservation doit également être signalé à l'opération voisine portée par le SDIS.**

Sous réserve de la prise en compte de ces éléments, la commission compatibilité émet un avis favorable au projet.

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le **18 FEV. 2013**
La publication le **18 FEV. 2013**
Strasbourg, le **18 FEV. 2013**



Le Président
Jacques BIGOT

