

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 2 OCTOBRE 2014 À 10 HEURES

Centre administratif de la CUS – salle de réunion au 9^{ème} étage - STRASBOURG

Présents :

M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Claude KERN, M. Eric KLÉTHI, Mme Anne-Pernelle RICHARDOT, M. Justin VOGEL, M. Jean-Marc WILLER, M. Etienne WOLF

Absents excusés : M. Yves BUR, M. Alain JUND

10-2014 Permis d'aménager rue des Cerisiers à Geudertheim

Description de la demande

Le service départemental Aménagement, Urbanisme et Habitat du Conseil général du Bas-Rhin a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager rue des Cerisiers à Geudertheim déposée par la SARL TECHNIQUE ET ARCHITECTURE MI.

Le projet porte sur la réalisation d'un lotissement destiné à l'habitat. Le terrain d'assiette est de 9 774 m² et est divisé en 20 lots. La surface plancher s'élève à 5 864,4 m². Le terrain est classé en IAU et accueille un bâtiment agricole vétuste qui sera démoli pour réaliser le lotissement. Il présente un dénivelé de 4 m. 13 aires de stationnement public seront réalisées. Le projet ambitionne de privilégier les modes doux (réduction des voiries et priorité aux cycles et aux piétons).

Un échange avec la SARL TECHNIQUE ET ARCHITECTURE MI a permis de compléter les informations du dossier. Le nombre de logements prévus s'élève à 20 dont 7 logements intermédiaires. La densité est de 20 logements à l'hectare.

Un échange avec la commune a également permis d'apporter des informations complémentaires sur le montage du projet notamment. Les propriétaires se sont entendus pour déposer le permis d'aménager et construire leur maison ou celle de leurs enfants sur chacun des lots.

Le projet au regard du SCOTERS

Au regard du SCOTERS, la commune de Geudertheim s'inscrit dans une zone de rayonnement bénéficiant d'une offre complète de services/commerces de proximité. A ce titre, c'est un lieu de production de logements. La commune doit rechercher la densité et la diversité des logements. Il s'agit de construire au moins 25 % d'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs ...) dans chaque opération, de diversifier les formes de logement pour proposer une offre adaptée aux besoins des habitants.

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le

SCOTERS, de la taille et des caractéristiques de la commune, la densité ne devrait pas être inférieure à 25 logements à l'hectare.

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

La demande de permis d'aménager rue des Cerisiers à Geudertheim est compatible avec les orientations du SCOTERS sous réserve que le dossier soit modifié en indiquant que le projet garantisse une densité minimum de 25 logements à l'hectare.

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le 13 OCT. 2014
La publication le 13 OCT. 2014
Strasbourg, le 13 OCT. 2014


Le Président
Jacques BIGOT