

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 20 NOVEMBRE 2014 À 14 HEURES 30

Centre administratif de la CUS – salle 225 - STRASBOURG

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Eric KLÉTHI, M. Jean-Marc WILLER, M. Etienne WOLF

Absents excusés : M. Yves BUR, M. Alain JUND, M. Claude KERN, Mme Anne-Pernelle RICHARDOT, M. Justin VOGEL

16-2014 Modification simplifiée n°1 du PLU de Gerstheim

Description de la demande

La commune de Gerstheim a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de modification simplifiée n°1 de son PLU mis à disposition du public à partir de 3 novembre 2014.

La modification simplifiée n°1 porte sur 3 points :

- La rectification d'une erreur matérielle : il s'agit de corriger la limite de la zone UB mal reportée sur le plan de zonage.
- L'ajustement du zonage : suite à l'abandon d'un projet de zone commerciale, le principe d'un cheminement doux vers les zones d'urbanisation future destinées à l'habitat est supprimé.
- L'ajustement du règlement : une superficie minimum de 1 ha vise les opérations dans la zone IAU1a. Or, le point n°1 de cette modification simplifiée réduit de 0,2 ha cette zone et le fait que des propriétaires ne souhaitent pas vendre leur terrain à un porteur de projet fait que sa superficie n'atteindra pas l'hectare. Aussi la modification simplifiée supprime cette référence.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Gerstheim fait partie de la communauté de communes du Rhin. Il s'agit au regard du SCOTERS d'un bourg centre. C'est un lieu privilégié de production de logements. La commune doit rechercher la densité et la diversité des logements, tout en favorisant le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier. Dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, le développement de l'urbanisation devra réserver, à l'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs ...) une part significative qui ne pourra être inférieur à 25 % du nombre de logements.

Par ailleurs, compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS, de la taille et des caractéristiques de la commune et de l'indice de


performance foncier¹ de la commune (14,48) la densité du projet doit éviter de descendre au-dessous de 30 logements à l'hectare.

Le futur projet d'aménagement de la zone IAUa devra s'inscrire dans ces orientations.

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

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Gerstheim n'appelle pas de remarque particulière.

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le - 1 DEC. 2014
La publication le - 1 DEC. 2014
Strasbourg, le - 1 DEC. 2014


Le Président
Jacques BIGOT

¹ Cet indice met en regard, pour la période de 6 ans précitée, le nombre total de logements construits, y compris dans l'enveloppe urbaine avec la superficie de foncier consommée. Il vise à s'assurer de l'optimisation de la consommation de l'espace.