

# **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 m<sup>2</sup> et est divisé en 20 lots. La surface plancher s'élève à 5 864,4 m<sup>2</sup>. Le terrain est classé en IAU et accueille un bâtiment agricole vétuste qui sera démolie 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 voieries 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