

Délibération n° 105 du Comité syndical

Présents : 31

Excusés : 19

Absents : 19

Adopté : unanimité

- Séance du 1^{er} juin 2007 -

Le Comité syndical, convoqué conformément à la loi, s'est réuni en séance publique à Hochefelden

Présidence : Robert GROSSMANN

Secrétaire : Daniel HOEFFEL

Avis sur le PLU de la commune de Gottesheim

La commune de Gottesheim ne fait pas partie du périmètre du Syndicat mixte pour le SCOTERS. Elle sollicite le syndicat au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme qui dispose que « le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables. »

Le PADD de la commune de la commune de Gottesheim s'articule autour de 4 grandes orientations :

1. Conforter le dynamisme démographique pour assurer la vitalité de Gottesheim ;
2. Conserver l'inscription du village dans son site ;
3. Préserver et reconquérir le caractère de Gottesheim ;
4. Conserver le caractère agricole de Gottesheim ;

Le chapitre III : « Objectifs d'aménagement et dispositions du PLU » explicitent ces objectifs et ces orientations.

> **Concernant les orientations générales du PADD**, la carte de la page 19 montre que les zones d'extension sont situées vers l'Ouest, le Sud Ouest et le Nord de la commune pour les secteurs à dominante habitat et se limitent à 5 hectares.

> **Concernant les zones d'urbanisation futures**, les superficies affectées aux différentes zones sont les suivantes :

- total des zones AU (mixte, dominante habitat) : 2,4 ha
- total des zones AUr (mixte inconstructible) : 2,5 ha

Les superficies envisagées pour le développement de l'habitat sont limitées. Elles permettent néanmoins à la commune d'envisager la création de 65 logements, dont 40 % en logement locatif intermédiaire afin de répondre au développement d'une urbanisation maîtrisée et à l'accueil de plus d'une centaine d'habitants. La commune compte actuellement 345 habitants.

> **Concernant le règlement des zones d'urbanisation futures**, c'est un « règlement classique »:

- articles 1 et 2 (occupation principale pour l'habitat)
- article 6 (implantation / voie publique) : à 5 mètres

- article 7 (implantation / limite séparative) : sur limite pour les projets architecturaux communs à deux unités foncières et pas < à 3mètre dans les autres cas
- article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres) : prise en compte des critères de sécurité
- article 9 (emprise au sol) : 30 % de la superficie du terrain
- article 10 (hauteur maximale) : 13 mètres au total
- article 12 (stationnement) : 2 par logement ; un nombre minimal de 2 places de stationnement supplémentaires est exigé par tranche de 5 logements pour l'habitat collectif
- article 14 (COS) : non réglementé

* * *

Le Comité syndical, sur proposition du Président, après en avoir délibéré,

Vu la saisine, en date du 13 mars 2007, de la Commune de Gottesheim sur son PLU arrêté, et conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la proposition d'avis de la commission « SCOTERS/PLU » ;

Émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la commune de Gottesheim.

*Adopté par le Comité syndical
en date du 1^{er} Juin 2007*

Pour extrait conforme

Robert GROSSMANN
Président du Syndicat mixte
pour le SCOTERS