Dossier de révision du PLU de Geudertheim

xxxxx

Ven 21/05/2021 13:12

Je soussigné, Monsieur xxxxx, né le .......... à .........., actuellement domicilié au .........., souhaite formuler une demande à la commune de GEUDERTHEIM dans le cadre de la révision de son Plan Local d’Urbanisme (PLU).

Cette demande est motivée par le fait que je suis actuellement propriétaire d’un terrain situé à GEDUERTHEIM : la parcelle cadastrée section 02 n°07, située dans le lieu-dit « Unter Dem Brumather Weg », dont la surface est de 0,92 ares.

D’après le plan de règlement de la commune (révision n°1 : 09/09/2004 et modification n°2 : 30/08/2013), mon terrain est concerné de moitié par la zone UA : le rendant directement constructible, et ainsi apte à recevoir une opération immobilière prochaine.

Or, à ce jour, mon terrain ne dispose d’aucun accès suffisant (qui respecterait les règles d’accessibilité du PLU en vigueur) : il est situé en seconde ligne par rapport à la rue du Général de Gaulle, et des parcelles bâties le séparent de cette voirie.

Ayant actuellement un projet de valorisation de ce foncier (avec un projet de construction), je souhaite formuler une proposition afin qu’elle soit inscrite sur le futur plan de règlement du PLU de Geudertheim.

Il y a, entre le n°25 et le n°27A de la rue du Général de Gaulle, une rue d’une largeur d’environ 3m, qui permettrait de desservir les terrains constructibles mais inaccessibles de fait du lieu « Unter Dem Brumather Weg », où mon terrain est situé.

Or, d’après les règles d’accessibilité de la zone UA du PLU, sa largeur est insuffisante pour permettre qu’une opération de logement se développe et emprunte cette rue.

Je souhaiterai donc qu’un emplacement réservé soit inscrit sur les parcelles n°108, n°109 et n°124 section 2, de manière à élargir l’accès de 3m existant et de rendre sa largeur conforme aux règles d’accessibilité de la zone UA, afin de desservir les parcelles situées en seconde ligne parmi lesquelles se trouve mon terrain.

Vous trouverez ci-joint un schéma réalisé sur le plan de règlement actuel, afin d’illustrer ma présente demande.

J’espère que les arguments développés ci-dessus permettront de valoriser pleinement le foncier dont je suis propriétaire, et plus généralement le foncier de l’ensemble de la zone concernée.

Bien cordialement

xxxxx