

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

PETR DE LA BANDE RHENANE NORD

DELIBERATION DU BUREAU SYNDICAL N°2023-06 SEANCE DU 23 FEVRIER 2023

Avis sur le permis d'aménager (PA) Lotissement Brinkmann à 67480 ROESCHWOOG

L'an deux mille vingt et trois

Le vingt-trois février à dix-sept heures trente

Le Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de la Bande Rhénane Nord s'est réuni à Offendorf sous la présidence de Monsieur Denis HOMMEL.

Membres présents :

Hubert HOFFMANN, Denis HOMMEL, Christiane HUSSON, Jacky KELLER Michel LORENTZ, Serge SCHAEFFER, Camille SCHEYDECKER, Jean-Louis SITTER et Pascal STOLTZ, Vice-présidents

Bernard HENTSCH, Assesseur

Formant la majorité des membres en exercice

Absent excusé : Raymond RIEDINGER

Autre personne présente : Sylvie GREGORUTTI

Objet : Avis sur le permis d'aménager (PA) Lotissement Brinkmann rue Principale 67480 ROESCHWOOG

Objet : Avis sur le permis d'aménager pour le projet suivant :

Création d'un lotissement sur un terrain de 10 000 m² prévoyant 3 lots dont un destiné à accueillir une résidence séniors. La commune prévoit la construction de logements sur un terrain implanté au cœur du village à proximité de la mairie.

Le terrain est implanté au cœur de la commune, rue principale à proximité de la mairie.

L'emprise du terrain est délimitée au nord par des parcelles en friche, à l'Est, au Sud et l'ouest par des parcelles bâties. La route départementale longe la parcelle au sud-est.

La desserte de l'opération est assurée par la rue principale par la création d'une voirie de 8,60 m d'emprise.

Le projet rentre dans le champ de compatibilité du SCoT pour avis.

Analyse au regard du SCoT

Roeschwoog est une polarité majeure du secteur Uffried dans l'armature urbaine du SCoT et dispose d'une gare.

Pour les polarités majeures du SCoT,

- Le SCoT vise des formes intermédiaires d'habitats telles que des logements en collectif, des formes d'habitats individuels denses (maisons en bande, maisons sur petite parcelle) qui doivent être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux répondre aux besoins et optimiser le foncier : les logements collectifs ou individuels denses représentent 60% des logements produits ; 30 logements par hectare dans les pôles principaux ; le projet présenté constitue une opération de densification au cœur de ville de Roeschwoog ; implanté en limite de la rue principale, le projet esquisse un front urbain compact et articule voirie et parking avec un développement futur.

Le projet respecte des principes de densification, de mixité fonctionnelle (logements pour seniors...) établis par le SCoT notamment dans les centres urbains et de respect de l'environnement immédiat.

Décision

Le Bureau Syndical,

Sur proposition du Président, à l'unanimité,

Au regard de l'analyse de la compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT de la Bande Rhénane Nord en vigueur de la demande du permis d'aménager du Lotissement Brinkmann à Roeschwoog,

DONNE un avis favorable

<p>Le Secrétaire de séance</p>  <p>Serge SCHAEFFER</p>	<p>Le Président</p>   <p>Denis HOMMEL</p>
---	--