

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 30 MARS 2015 À 08 HEURES 30 Syndicat mixte pour le SCOTERS à Strasbourg

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Alain JUND, M. Jean-Marc WILLER  
Absents excusés : M. Yves BUR, M. Claude KERN, M. Eric KLÉTHI, Mme Anne-Pernelle RICHARDOT, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

### 20-2015 Permis de construire modificatif du Cora de Mundolsheim

Le Service Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de permis de construire modificatif du Cora de Mundolsheim déposé par CORA.

#### Description de la demande

Le permis de construire modificatif vise à apporter des modifications au projet d'extension du centre commercial CORA MUNDOLSHEIM en cours de chantier (PC accordé en juin 2012) sans en augmenter la surface de vente.

Le terrain d'assiette est de 202 127 m<sup>2</sup>. La surface plancher totale s'élève à 45 568 m<sup>2</sup> et se répartie en 42 813 m<sup>2</sup> dédiés au commerce et 2 755 m<sup>2</sup> à des bureaux.

La surface de vente autorisée (cf. CDAC du 18 novembre 2009) s'élève à 21 913 m<sup>2</sup> (16180 m<sup>2</sup> pour l'hypermarché, 5733 m<sup>2</sup> pour la galerie commerciale, 5 764 m<sup>2</sup> réellement exploités).

L'emprise au sol du parking est de 50 259 m<sup>2</sup> pour 2 358 places de stationnement.

Les modifications visent :

- Le foncier : augmentation de 37 830 m<sup>2</sup> de l'emprise foncière par l'ajustement du terrain en supprimant des parcelles non attenantes et en intégrant des parcelles attenantes. Le terrain d'assiette passe donc de 164 297 m<sup>2</sup> à 202 127 m<sup>2</sup>. Rien n'est prévu au plan de masse pour cette surface supplémentaire située dans la partie Sud du projet.
- Le parking :
  - suppression de 11 places de stationnement
  - modification des voies de sortie sur giratoire, des emplacements caddies, de l'aspect architectural de la clôture, des essences et de la répartition des plantations
  - création d'un nouvel accès pompiers et de 6 emplacements réservés aux véhicules électriques
  - réaménagement des espaces verts ; réorganisation des places réservées aux personnes handicapées ; déplacement des containers (textiles, verre, etc, ...); remplacement des places « evergreen » par des espaces verts.
- La galerie marchande :
  - réduction de la surface plancher de 135 m<sup>2</sup>
  - modification de la répartition des boutiques marchandes (la structuration de la galerie n'avait pas été définie avec précision au moment du PC initial), par l'augmentation du nombre de boutiques (de 3 à 46) de surface de vente inférieure à

- 400 m<sup>2</sup> correspondant aux 5 222 m<sup>2</sup> de surface de vente et d'annexes prévus dans le PC initial
- modification des dégagements et sorties de secours, du soubassement des façades, de l'auvent en façade nord ; intégration des éléments décoratifs (enseigne CORA) au volume de la façade ...
- L'hypermarché et la cafétéria : modification des dégagements et sorties de secours supplémentaires ; modification et mise en conformité des rampes de circulation piétonne devant les engagements de sorties de secours ; réaménagement du tunnel de secours ; réaménagement et réimplantation du mobilier de surface de vente et de la ligne de caisse ; déplacement du poste détente gaz en façade sud ; aménagement de la zone reprise de bouteilles vides, ...

*Le Bureau syndical  
 Vu l'avis de la commission compatibilité  
 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 permis de construire modificatif du Cora de Mundolsheim n'appelle pas de remarque particulière.***

Certifié exécutoire compte tenu de :  
 La transmission à la Préfecture le 02/04/2015  
 La publication le 02/04/2015  
 Strasbourg, le 02/04/2015

Le Président  
 Jacques BIGOT


