

# **SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS**

## **EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 19 SEPTEMBRE 2016 À 09 HEURES**

**Syndicat mixte pour le SCOTERS  
13 rue du 22 novembre à Strasbourg**

**Présents :** Jacques BIGOT, Claude KERN, Eric KLÉTHI, Anne-Pernelle RICHARDOT, Justin VOGEL, Jean-Marc WILLER

**Absents excusés :** Yves BUR, Bernard FREUND, Alain JUND, Etienne WOLF

### **39-2016 Permis de construire rue de la colonne – ZAC étoile à Strasbourg**

Le Service Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de permis de construire rue de la Colonne à Strasbourg déposé par ADIM EST.

#### **Description de la demande**

Le projet porte sur l'ilot Saint Urbain de la ZAC de l'Etoile à Strasbourg dont la surface s'élève à 7 174 m<sup>2</sup>. Il vise la construction de 8 bâtiments dont 6 s'organisent autour d'un jardin sur dalle en R+1, sur un socle abritant 6 cellules commerciales et un niveau de parking en sous-sol de 212 places.

La hauteur des 8 bâtiments est répartie de la façon suivante :

- 2 bâtiments en R+5
- 3 bâtiments en R+6
- 1 bâtiment en R+7
- 1 bâtiment en R+8
- 1 bâtiment en R+18

La surface plancher est de 21 542 m<sup>2</sup> et se répartit de la façon suivante :

- 11 657 m<sup>2</sup> pour de l'habitat
- 4 878 m<sup>2</sup> pour de l'hébergement hôtelier
- 2 507 m<sup>2</sup> pour des bureaux
- 2 500 m<sup>2</sup> pour du commerce

177 logements seront construits et répartis de la façon suivante :

- 14 une pièce
- 50 deux pièces
- 73 trois pièces
- 31 cinq pièces
- 9 six pièces

La densité avoisine les 250 logements à l'hectare.

#### **Le projet au regard du SCOTERS**

Le SCOTERS vise à développer l'axe parc de l'Etoile-Kehl pour y recevoir des activités métropolitaines. Il s'agit d'y accueillir de l'habitat, des activités économiques et d'autres fonctions urbaines permettant le développement d'activités métropolitaines.

La modification n°3 du SCOTERS approuvée en mars 2016 fixe un rôle particulier aux centralités urbaines en matière commerciale. Elles doivent être en capacité d'accueillir toutes les activités commerciales, notamment celles répondant à des besoins commerciaux quotidiens. Elles sont des lieux d'animation et de concentration de services et d'emplois. Par ailleurs, le commerce se développe directement en lien avec le dynamisme démographique et la concentration d'une offre commerciale et de services.

#### Analyse au regard du SCOTERS

Le projet se situe sur cet axe parc de l'Etoile–Kehl et répond aux objectifs du SCOTERS en matière d'habitat, économie, acticités commerciales et autres fonctions urbaines.

*Le Bureau syndical  
sur proposition du Président  
après en avoir délibéré,  
décide de faire part de l'avis suivant :*

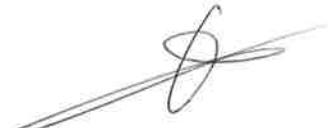
***Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le permis de construire rue de la Colonne – ZAC Etoile à Strasbourg n'appelle pas de remarque.***

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **30 SEP. 2016**

La publication le

**30 SEP. 2016**  
**30 SEP. 2016**



Le Président  
Jacques BIGOT