

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 11 JUIN À 18 HEURES

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Claude KERN, M. Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, Mme Danièle MEYER, M. Roland RIES, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

Absents : M. Alain JUND

### 25-2013 Mise en compatibilité du POS de Strasbourg (Clestra)

#### *Description de la demande*

Le service de la planification territoriale de la Communauté urbaine de Strasbourg a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, le dossier sur l'intérêt général du projet de réaménagement de l'ancien site Clestra et sur la mise en compatibilité du POS de Strasbourg. Le dossier fait l'objet d'une enquête publique du 3 avril au 3 mai 2013.

#### *Intérêt général du projet de réaménagement de l'ancien site Clestra*

Le programme d'aménagement du Parc des Forges est composé de deux phases de développement. La première phase porte sur l'ancien site Steelcase dont la viabilisation primaire et plusieurs constructions sont en cours.

Le réaménagement de l'ancien site Clestra (5 ha) constitue la deuxième. Il vise à marquer :

- une bonne articulation entre les quartiers voisins existants et le parc d'activité des Forges ;
- l'ouverture et une meilleure accroche de ce secteur vers la rue Charles Péguy, la rue Jean Giraudoux et le tissu existant situé à l'ouest.

Il permettra d'intégrer et de faire participer ce secteur d'activité au fonctionnement des quartiers voisins et au développement de la Ville. Aussi, le projet vise l'insertion urbaine soignée en lien avec les enjeux des secteurs voisins, une ouverture du site et sa desserte par des voies connectées au réseau préexistant (liaisons entre Koenigshoffen au Sud et Hautepierre au Nord), un développement de l'offre du secteur, notamment en matière de logements et une prise en compte du passif environnemental dans la conception du projet de construction.

Il s'agit d'affirmer l'intégration de l'ensemble de la zone à la Ville et aux quartiers voisins à travers :

- un prolongement du maillage viaire avec une connexion vers la rue Charles Peguy permettant une réelle liaison entre le secteur de projet et le quartier voisin à l'ouest mais aussi le parc d'activité à l'est ;
- une urbanisation prenant en compte le bâti et les espaces verts des quartiers voisins ;
- une programmation urbaine qui fait le choix de la diversité fonctionnelle (250 logts, activités industrielles et artisanales, commerce de proximité), de la diversification de l'offre du quartier et qui permet de mieux gérer les interfaces du projet avec son environnement.

#### *Mise en compatibilité du POS de Strasbourg*

Le projet de réaménagement de l'ancien site Clestra est situé en zone KOE UB13 du Plan d'Occupation des Sols (POS) dédiée aux constructions et installations compatibles avec un quartier mixte (habitat, commerce, bureau, services...).

Au sein de cette zone, une bande d'environ 20 mètres de large est couverte par la protection "Espace boisé classé à conserver ou à créer", qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode

d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (art. L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Les espaces concernés sont essentiellement constitués de surfaces engazonnées comprenant une haie marquant la limite du terrain et quelques sujets arbustifs isolés, de voirie, d'un bassin de rétention aérien et de talus. Il s'agit de supprimer cette protection qui ne permet pas de répondre aux besoins du projet. Cette suppression n'entrainera pas pour autant la diminution des espaces verts puisque le projet de réaménagement prévoit la création d'espaces verts d'agrément (parc paysager, bassin de rétention paysager, etc.) en accompagnement de la valorisation du square Hasek existant.

***Le projet au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS***

L'intérêt du projet est bien fondé. Il constitue une opération de renouvellement urbain et s'inscrit à ce titre dans les orientations du SCOTERS. Strasbourg est par ailleurs le pôle métropolitain du territoire et son développement doit être conforté.

La présence de commerces de proximité dont la surface de vente n'excèderait pas 1000 m<sup>2</sup> s'inscrit dans la logique du Document D'Aménagement Commercial actuellement à l'étude : en effet, le renforcement d'une offre commerciale de proximité en accompagnement des projets urbains est une orientation forte du futur DAC.

*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 de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le dossier sur l'intérêt général du projet de réaménagement de l'ancien site Clestra et sur la mise en compatibilité du POS n'appelle pas de remarque particulière.***

Certifié exécutoire compte tenu de : **20 JUIN 2013**  
La transmission à la Préfecture le **20 JUIN 2013**  
La publication le **20 JUIN 2013**  
Strasbourg, le **20 JUIN 2013**

Le Président  
Jacques BIGOT

