

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

36-2016 Permis de construire ZCN à Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim

Le Service Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de permis de construire Agropac ZCN à Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim déposé par IF ZNC INVESTISSEMENT.

Description de la demande

Le projet se situe dans la ZAC zone commerciale nord (ZCN) de Strasbourg créée le 20-12-2013 et localisée sur les bans de Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim. Il s'inscrit dans une opération globale de restructuration de la ZCN.

La demande vise à permettre la réalisation d'un Agropac à vocation pédagogique via la découverte des cultures locales agricoles.

Elle porte sur la construction d'un bâtiment de 2 653 m² qui accueillera un magasin de vente de produits agricoles, un restaurant de produits locaux et un logement de fonction pour le maraîchage et les parcelles agricoles. L'ensemble de la production sera vendue soit en libre cueillette, soit directement par le magasin ou indirectement via le restaurant.

230 places de stationnement pour une emprise au sol de 5 579 m² ainsi qu'un traitement paysager des limites de l'ensemble sont prévus.

La surface plancher générée par le projet est de 2 653 m² répartis de la façon suivante :

- 86 m² pour l'habitat
- 2 567 m² pour le commerce

Le projet au regard du SCOTERS

Le SCOTERS localise les activités commerciales dans le respect des équilibres territoriaux et vise les centralités urbaines comme localisation préférentielle de la fonction commerciale. Il identifie et localise également 3 types de pôles d'aménagement commercial correspondant aux trois niveaux de la hiérarchie de l'armature commerciale : « intermédiaire », « structurant d'agglomération » et « régional ».

La ZCN constitue un pôle d'aménagement commercial régional. Elle fait partie d'une opération d'ensemble de modernisation. Les secteurs les plus proches du tissu urbain peuvent être utilisés pour une opération d'habitat en continuité avec le tissu existant.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet de restructuration et de modernisation de la zone commerciale nord a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité n°1 du SCOTERS le 5 novembre 2013.

Le permis de construire Agropac ZCN à Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim s'inscrit dans la réalisation du projet de la ZAC Zone commerciale nord de Strasbourg (création le 20-12-2013).

*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 projet de permis d'aménager de construire Agropac ZCN à Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim n'appelle pas de remarque particulière.

Certifié exécutoire compte tenu de :

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

La publication le

Strasbourg, le **30 SEP. 2016**



Le Président
Jacques BIGOT