

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 25 SEPTEMBRE 2017 À 13 HEURES 30

Centre administratif de l'Eurométropole

Salle de réunion du 9^{ème} étage

Convocation du 18 septembre 2017

Présents : Jacques BAUR, Etienne BURGER, Bernard FREUND, Robert HERRMANN, Eric KLETHI, Thierry SCHAAL, Xavier ULRICH, Justin VOGEL, Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Yves BUR, Anne-Pernelle RICHARDOT

Absent : Alain JUND

18-2017 Permis de construire rue du Port du Rhin à Strasbourg

Le service de la police du bâtiment a transmis le 11 septembre 2017, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis de construire rue du Port du Rhin à Strasbourg déposée par la S.P.L. des Deux Rives concernant la réhabilitation du bâtiment de la « Cave à Vins » sur le site de la Coop et un changement de destination.

Description de la demande

La demande s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments de l'ancienne COOP Alsace au Port du Rhin. La Société Publique Locale Deux Rives, en lien avec la Ville et l'Eurométropole, développe sur ce site un programme global regroupant des équipements culturels et des locaux professionnels dédiés à la création qu'elle soit artistique, culturelle ou économique.

Les différents bâtiments qui composent le site font l'objet d'appels à manifestation d'intérêt. La préservation patrimoniale du site est privilégiée.

Le terrain situé 10a-12-14 rue du Port du Rhin est situé dans la ZAC des Deux Rives. La surface existante avant travaux est de 13 520 m² d'entrepôts. Après travaux (2 525 m² supprimés) et changement de destination (10 996 m²) la surface totale de ce site « Cave à Vins » s'élèvera à 10 996 m² dédiés au service public ou d'intérêt collectif.

Le projet consiste à réhabiliter le bâtiment susmentionné en un ensemble d'établissements indépendants recevant du public : l'édifice est divisé en un ensemble de 7 ERP, livrés bruts. La construction principale est entièrement conservée. Les accès en façades seront retravaillés. Une galerie d'exposition sera aménagée en rez-de-chaussée. L'actuelle grande salle d'embouteillage d'une hauteur de 7 mètres sous plafond sera bordée de deux terrasses et des loggias aux étages compléteront ce dispositif afin d'apporter de la lumière.

Des travaux de démolition, de sécurisation et de désamiantage seront réalisés.

4 places de stationnement seront par ailleurs créées.

Le projet au regard des orientations du SCOTERS

Strasbourg constitue le pôle métropolitain du territoire du SCOTERS. A ce titre, son développement doit être conforté. Le développement de l'urbanisation doit être favorisé en priorité dans l'enveloppe urbaine, là où des disponibilités existent, via la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les «dents creuses», qui contribuent à l'objectif de gestion économe.

En tant qu'espace métropolitain, Strasbourg et la première couronne de l'agglomération strasbourgeoise doivent accueillir les emplois qualifiés, les équipements et les services répondant à l'objectif de développement du PADD.

L'axe parc de l'Etoile-Kehl doit recevoir une affectation à dominante d'habitat qui préserve la diversité avec les activités économiques et les autres fonctions urbaines. L'aménagement du secteur doit également permettre d'assurer tant les fonctions d'animations diurnes (culture loisirs ateliers d'artistes, ...) que nocturnes.

Les grandes opérations d'aménagement², qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers situés en entrée de ville, doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics. A cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celle des constructions comme celle des espaces extérieurs, doivent être édictées en tenant compte du besoin d'espaces paysagers, en assurant une bonne insertion des modes doux de déplacement et en veillant à l'accessibilité des services et des équipements par les personnes à mobilité réduite. Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille (DOG p. 11). Analyse de la demande

Le projet vient conforter le développement du pôle métropolitain du territoire du SCOTERS.

*Le Bureau syndical
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 rue du Port du Rhin à Strasbourg n'appelle pas de remarque.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le 4 OCT. 2017
La publication le 4 OCT. 2017
Strasbourg, le

Le Président
Robert HERRMANN

PREFECTURE
DU BAS-RHIN

19 OCT. 2017

Bureau du Contrôle de Légalité