

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

19-2017 Permis de construire ZAC du PAPE à Erstein

L'agence départementale d'ingénierie publique du Bas-Rhin a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis de construire pour la construction d'un bâtiment de logistique avec bureaux, situé dans la ZAC du parc d'Activités du Pays d'Erstein (PAPE), à Erstein, permis déposé par la SCI LCK de Mutzig.

Description de la demande

Il prévoit la construction d'un bâtiment de logistique et des bureaux accessibles de plain-pied. Le rez-de-chaussée sera composé de deux volumes distincts, les bureaux et le hall logistique, hall qui sera divisé en deux. Les bureaux comprendront en rez-de-chaussée un réfectoire et un vestiaire homme, un vestiaire femme, des sanitaires, un accueil chauffeur, une salle de pause. L'étage, accessible depuis les bureaux comprendra une salle de réunion, 7 bureaux, un local informatique une salle d'archives et des sanitaires.

Le bâtiment est classé ICPE (aérosols inflammables, stockage de matières ou produits combustibles notamment). Les bâtiments seront exploités par la société de transport FUCHS spécialisée dans le transport routier de fret et inter urbain.

Le terrain d'une superficie de 30 951 m², ne comprend pas de végétation particulière à préserver. Les espaces verts existants seront conservés au maximum et des arbres de haute tige seront plantés le long de la limite est de la parcelle, le long des aires de stationnement. Les espaces verts représentent 6 468 m², (soit 21%) conformément au document d'urbanisme local.

La surface de plancher total est de 13 021 m², l'emprise au sol est de 42% et les hauteurs projetées sont de 14,60 m maximum, soit en deçà du règlement du document d'urbanisme local. L'aspect architectural s'inscrit dans l'existant des bâtiments de la zone.

Le terrain sera accessible depuis la rue Aalborg. Les poids lourds pourront entrer sur le site, la voirie étant conçue en conséquence. 55 places de stationnement sont prévues.

Un cheminement piéton interne sera réalisé le long des aires de stationnement. Des stationnements vélos sont prévus.

L'effectif prévu est de 18 salariés.

Le projet au regard des orientations du SCOTERS

La commune d'Erstein est membre de la Communauté de communes du Canton d'Erstein.

Au sens du SCOTERS, c'est une **commune bourg centre**. A ce titre, elle a vocation à être un lieu privilégié de production de logements et développer un bon niveau d'équipements, de services et d'activités économiques (DOO p. 34). La commune d'Erstein est fléchée au titre du SCOTERS comme le pôle de développement économique d'échelle intercommunale.

Dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, le SCOTERS demande que l'urbanisation réserve une part significative à l'**habitat intermédiaire** qui ne peut être inférieure à **25 %** du nombre de logements. Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS, de la taille et des caractéristiques de la commune ainsi que de la localisation du projet, la **densité** devrait par ailleurs tendre à **30 logements à l'hectare** pour la commune d'Erstein.

Le projet s'inscrit sur le site du PAPE, zone d'activités économiques déjà existante.

Analyse de la demande

Le projet vient conforter le développement économique de la commune d'Erstein mais également à l'échelle intercommunale.

*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 situé dans la ZAC du Parc d'Activités du Pays d'Erstein à Erstein, 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 - 4 OCT. 2017

