



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 3 MAI 2018 À 11 HEURES

Centre administratif de l'Eurométropole

Salle de réunion du 9^{ème} étage

Convocation du 26 mai 2018

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

Absents excusés : Yves BUR, Alain JUND, Anne-Pernelle RICHARDOT, Jean-Marc WILLER

4-2018 Permis de construire ZAC Danube Lot C3.1 à Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis de construire concernant un immeuble de logements collectifs et d'un local commercial passage du Neckar Lot C3.1 à Strasbourg, déposée par SCCV « Bleu-Ciel ».

Description de la demande

Le terrain d'assiette est de 257 m² et est actuellement une friche portuaire et industrielle. Il est situé dans la ZAC Danube, en bordure du bassin Dusuzeau.

Le programme mixte habitations-local commercial (respectivement 1014 m² et 83 m² de surface de plancher) consiste en la création d'un immeuble en R+6 comprenant :

- 1 commerce en rez-de-chaussée,
- 17 logements répartis du 6 étages (R+1 à R+6), bénéficiant tous d'un balcon ou d'une loggia,
- un espace partagé, en toiture terrasse surmontée d'une pergola, en R+7
- des dépendances en rez-de-chaussée : local vélo, local poubelles, chaufferie et un atelier.

La densité ramenée à l'hectare du projet s'élève à 661 logements/ha.

La typologie des logements prévoit 5 une pièce, 6 deux pièces, 4 trois pièces et 2 quatre pièces.

Le projet sera raccordé au chauffage urbain, qui comporte 70% d'énergies renouvelables issue de la biomasse. Il prévoit également l'installation de capteurs solaires thermiques.

Le projet est conçu en co-conception avec les futurs acquéreurs, dans le cadre de l'habitat participatif.

Le bâtiment s'implante en limite séparative sur trois côtés. La bande de terrain non construite sera traitée en béton désactivé (le plan masse laisse apparaître une végétalisation de cette bande).

9 places de stationnement seront allouées à ce projet dans un parking collectif prévu sur la ZAC (îlots I et F). Un plan de situation indique un accès exclusivement piéton au bâtiment.

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 désherence, 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'étoile-Kehl représente un secteur prioritaire de développement pour le SCOTERS. Il doit recevoir une affectation à dominante d'habitat, qui préserve la diversité avec les activités économiques et les autres fonctions urbaines.

Analyse de la demande

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

Les objectifs de desserte et d'aménagements qualitatifs sont gérés à l'échelle de la ZAC.

*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 concernant un immeuble de logements collectifs et d'un local commercial passage du Neckar Lot C3.1 à Strasbourg n'appelle pas de remarque.


Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le

La publication le

Strasbourg, le

14 MAI 2018
14 MAI 2018
14 MAI 2018


Le Président
Robert HERRMANN

