

Syndicat mixte / SCOTERS

Permis de construire 270 avenue de Colmar à Strasbourg

**Avis de la commission compatibilité du Syndicat mixte pour le SCOTERS
7 octobre 2015 à 15h30 à Brumath**

* * * * *

Le Service Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de permis de construire 270 avenue de Colmar à Strasbourg déposé par SAS COGEDIMS EST.

Description de la demande

Le projet porte sur la construction de logements collectifs.

Le terrain d'assiette a une superficie 13 603 m² inséré dans le tissu urbain. Il est actuellement occupé par une concession automobile. Les bâtiments existants seront détruits. Il est situé à proximité directe de la ligne de tram A.

Le projet compte 3 bâtiments accueillant 273 logements dont 82 locatifs aidés. Ils représentent une surface plancher de 18 799 m² répartie comme suit : 17 603 m² dédiés pour l'habitat, 271 m² pour des bureaux et 925 m² pour du commerce.

Les logements sont répartis en 1 pièces (11), en 2 pièces (80), en 3 pièces (114), en 4 pièces (63) et en 5 pièces (4). 259 stationnements sont prévus en sous-sol. Les toitures seront végétalisées.

Le projet a fait l'objet d'une démarche environnementale visant :

- la qualité du cadre de vie : insertion urbaine et diversité architecturale, qualité sanitaire des logements, confort d'usage des logements et des espaces. Un cœur d'îlot en pleine terre végétalisée avec des locaux à vélos, espaces de repos, bancs, potagers communs et jardins privatifs en rez-de-chaussée
- la mixité fonctionnelle et sociale et l'accessibilité
- la mobilité : tram, vélo (1,3 place de stationnement par logement), stationnement automobile en sous-sol (0,85 place de stationnement par logement)
- l'impact environnemental : énergie climat, gestion des ressources et biodiversité

Le projet au regard 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.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet constitue une opération de renouvellement urbain par reconquête de friche et s'inscrit à ce titre dans les orientations du SCOTERS. Ce projet vient conforter le développement du pôle métropolitain du territoire du SCOTERS.

En conclusion

Au regard des orientations du SCOTERS, la demande de permis de construire 270 avenue de Colmar à Strasbourg n'appelle pas de remarque.



Jacques BIGOT
Président