

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 28 NOVEMBRE 2016 À 09 HEURES

Syndicat mixte pour le SCOTERS
13 rue du 22 novembre à Strasbourg

Présents : Jacques BIGOT, Yves BUR, Bernard FREUND, Claude KERN, Justin VOGEL, Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Alain JUND, Eric KLÉTHI, Anne-Pernelle RICHARDOT, Etienne WOLF

43-2016 Permis de construire pour la construction d'un centre commercial à Erstein

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis de construire pour la construction d'un centre commercial route de Kraft à Erstein, permis déposé par la société « Les Portes du Ried » à Obenheim.

Description de la demande

La demande vise la construction d'un centre commercial d'une surface de 21 050 m² dont :

- 13 580 m² de commerces et restaurants
- 3 000 m² de bureaux
- 3 970 m² d'entrepôt
- 500 m² de services publics

Le projet comprend 458 places de stationnement.

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 ville d'Erstein est considérée au titre du SCOTERS comme pôle intermédiaire ayant vocation à accueillir du commerce dont le niveau d'attraction de rayonnement est d'échelle intercommunale. A ce titre, sont autorisées :

- l'extension ou la création des galeries commerciales, dans la limite d'environ 10 % de la surface de vente existante de la grande surface alimentaire à laquelle elle est accolée (à la date de l'approbation de la modification n°3 du SCOTERS) ;
- la création de tout nouvel ensemble commercial, à condition de ne pas intégrer de commerces de moins de 300 m² de surface de vente afin de ne pas porter atteinte au commerce de proximité des centralités urbaines. Dans tous les cas, la surface de vente maximale pour chaque établissement commercial est limitée à 5 000 m².

Analyse de la demande

Le projet ne comportera pas de cellules dont la surface de vente est inférieure à 300 m² ni supérieure à 5 000 m². Il s'inscrit dans les orientations du SCOTERS (cf. modification n°3 sur le volet commercial du SCOTERS approuvée en mars 2016).

Ce projet a été présenté lors de la commission départementale d'aménagement commercial du 24 novembre 2016.

Dans le dossier de CDAC, le nombre de places de stationnement est porté à 472 soit une différence de 14 places par rapport au présent dossier de permis de construire. Il s'agit d'une erreur qui sera rectifiée par le pétitionnaire. Le nombre total de places de stationnement effectif est 472.

*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, la demande de permis de construire pour la construction d'un centre commercial n'appelle pas de remarque.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le - 5 DEC. 2016

La publication le - 5 DEC. 2016

Strasbourg, le - 5 DEC. 2016



Le Président
Jacques BIGOT

