



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

2-2018 Permis de construire rue Philippe Dollinger - Îlot E 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 de bureaux rue Alfred Kastler / rue Philippe Dollinger à Strasbourg, déposée par CUS Habitat.

Description de la demande

Le terrain d'assiette de 2 056 m² est actuellement enherbé et planté. Il est situé dans la ZAC Danube aux abords de la rue Alfred Kastler (îlot E).

Le programme mixte habitations-bureaux (respectivement 3 577 m² et 985 m² de surface de plancher) consiste en la création de :

- 24 logements locatifs sociaux en R+3, dont 8 bénéficiant du dispositif PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) ou LLTS (logements locatifs très sociaux) ;
- 28 logements en accession sociale en R+7 ;
- locaux d'activités bureaux en rez-de-chaussée haut et sur les quais ;
- 29 places de stationnement en rez-de-chaussée bas de plain-pied, situés dans un parking silo (îlot I de la ZAC Danube).

La densité du projet s'élève à 104 logements/ha.

Le dossier ne présente pas de notice descriptive. Le plan masse apporte néanmoins les informations suivantes :

- Le projet prévoit la suppression des arbres existants et de nouvelles plantations (9 nouveaux arbres plantés) essentiellement sur la façade est du terrain en linéaire ;
- Les trois bâtiments seront implantés sur la façade ouest du terrain, et ce jusqu'en limite nord et sud de la parcelle ;
- L'accès piéton sera aménagé depuis le quai du bassin Dusuzeau et la rue Philippe Dollinger, en limite avec le Vaisseau ;
- Une trame paysagère sera aménagée aux abords du cheminement piéton, et comprendra des bacs de culture potagère hors sol, des plantes rudérales, un local dédié au jardin ;
- Un espace de présentation des bacs OM et de tri est prévu depuis la rue Philippe Dollinger ;

Aucune information concernant l'accès aux personnes à mobilité réduite et le stationnement vélo n'est fournie.

La typologie des logements prévoit 2 une pièce, 16 deux pièces, 19 trois pièces, 13 quatre pièces et 2 cinq pièces.

Le projet ne nécessite pas une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé).

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.

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 Alfred Kastler / rue Philippe Dollinger à Strasbourg (ZAC Danube, îlot E) 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

