

ARRETE PORTANT PERMIS DE DEMOLIR

demande de permis déposée le 18/07/2022	dossier n° PD 67482 22 V0033
par : BOUYGUES IMMOBILIER	Dépôt affiché en Mairie le 29/07/2022
N° de SIRET : 56209154601009	nature du projet : La démolition
représenté(e) par : Madame ROBEIN Guillemine	détail du projet : la démolition totale
demeurant : 16 Rue du Bassin d'Austerlitz 67100 STRASBOURG	nombre de logements : 0
sur un terrain sis : 9 Rue du Maréchal Lefèbvre 67100 STRASBOURG	nombre de bâtiments : 1

LA MAIRE DE STRASBOURG

Vu la demande de permis de démolir ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-3 et suivants, articles R.421-26 et suivants
Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal approuvé par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 16 décembre 2016 modifié et révisé
Vu l'arrêté préfectoral portant modification de prescription de diagnostic archéologique SRA N°2022/A180 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Grand Est, Service Archéologique en date du 06/05/2022
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Electricité de Strasbourg Réseaux - Maintenance et Expertise Réseaux en date du 27/07/2022

A R R E T E

Article 1 : Le permis de démolir est accordé pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

Article 2 : En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de sa transmission au Préfet.

Article 3: Les prescriptions de l'arrêté préfectoral portant modification de prescription de diagnostic archéologique SRA N°2022/A180 du 06/05/2022, jointes à la présente autorisation, sont à respecter.

Fait le 12 SEP. 2022

La Maire
par délégation
Suzanne BRÖLLY
Adjointe à la Maire

Le permis de démolir devient exécutoire 15 jours après sa transmission au Préfet.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette décision devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain. Dans ce cas l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- DROITS DES TIERS : La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les règles de droit privé (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ;...). Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.
- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être, soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.
- AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis et, s'il y a lieu, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. *

* Les modèles d'affichage réglementaire ainsi que les formulaires sont téléchargeables sur le site www.strasbourg.eu.

PROJET DE RECONVERSION DU SITE
STELLANTIS

Rue du Maréchal Lefèbvre/Avenue de Colmar
67100 STRASBOURG

JUSTIFICATIF DEPOT PERMIS DEMOLIR

Phase : PA

Echelle:

Date : 12/02/2025

Affaire : 22-014
Suivi par : NP
Dessiné par : HL-JM
Format : A3
Indice :

Bouygues
Immobilier

Linder
paysage

Lollier
ingénierie

os|o
architectes

PA38

RAPPEL AU RESPECT D'AUTRES RÈGLEMENTS

Vous venez de bénéficier d'une autorisation concernant la démolition totale au 9 Rue du Maréchal Lefèbvre à STRASBOURG.

J'appelle votre attention sur les règles générales de construction prescrites par les textes pris en application de l'article L111-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, que vous vous êtes engagés à respecter dans votre demande afin de ne pas vous exposer aux poursuites pénales prévues aux dispositions des articles L152-1 à 11 du même Code.

Il vous appartient, également, de tenir compte des avis des services ou des réglementations spécifiques suivantes :

Service de l'Eau
S'assurer que les conduites d'eau enterrées sont hors pression et qu'il n'y a pas de risque de fuite lors des travaux.

Un raccordement au réseau d’eau potable public est déjà préexistant.

Néanmoins, une consultation du Service de l’Eau et de l’Assainissement est obligatoire afin de juger du maintien ou de la modification de ce raccordement en fonction des futures besoins et aménagements du projet et du respect des prescriptions techniques du Service de l’Eau et de l’Assainissement de l’Eurométropole de Strasbourg, en particulier :

- il est formellement interdit de sur bâtir sur le branchement d’eau potable existant,
- chaque parcelle sera obligatoirement alimentée par un branchement d’eau individuel,
- un regard à compteur est à placer à 1 mètre derrière la limite publique, dans la parcelle du projet desservi,
- il y a lieu de prévoir un compteur d’eau potable par entrée d’immeuble et par nature d’activité (les compteurs destinés à l’habitat collectif et aux locaux à usage commercial doivent être distincts)
- si un réseau de défense incendie privé est mis en place par le demandeur, un compteur spécifique pour celle-ci sera installé,
- en cas d’utilisation d'eau de pluie, ou de prélèvement par forage ou puits, la déclaration doit en être faite en mairie avec copie à l’Eurométropole de Strasbourg, Service de l'Eau et de l'Assainissement.

La déclaration est à adresser au Service de l’Eau et de l’Assainissement de l’Eurométropole de Strasbourg - 1 Parc de l’Etoile 67076 Strasbourg Cedex dès réception de l’autorisation de construire.

Pour toutes informations complémentaires, le règlement du Service de l’Eau ainsi que les prescriptions techniques relatives aux raccordements au réseau d’eau potable sont disponible à l’adresse suivante : www.strasbourg.eu

- Toutes les prescriptions du règlement de voirie de l’Eurométropole de Strasbourg, notamment celles de son chapitre 6, doivent être respectées.

- Les dommages causés pendant la durée du chantier aux revêtements et fondations de la voie ou de l’espace publics par le fait du bénéficiaire de la présente autorisation, de ses préposés, mandataires ou contractants, seront réparés d'office, à leurs frais par le Service des Voies Publiques de l’Eurométropole de Strasbourg – 1 parc de l'Etoile à 67076 Strasbourg Cedex - tél : 03.68.98.50.00 poste 80.164.

Celui-ci est à contacter au moins 10 jours avant le début des travaux pour un constat de l'état des lieux. A défaut d'avoir demandé ce constat contradictoire, aucune contestation relative au montant des travaux de réparation ne sera acceptée.

- Pendant la durée du chantier, le bénéficiaire de la présente autorisation, ses préposés, mandataires ou contractants veilleront au parfait état de propreté des voies périphériques au chantier afin d’éviter tout risque d’accident pour les usagers du domaine public. En cas de non-respect de ces prescriptions et après mise en demeure par l’autorité compétente, un nettoyage sera effectué à leurs frais par le service compétent de l’Eurométropole de Strasbourg.

- pour la mise en place d'un échafaudage ou la pose d'une clôture de chantier sur le domaine public il y a lieu de solliciter au préalable l'autorisation du Service de la Réglementation de la Circulation de l'Eurométropole de Strasbourg – Immeuble de la Bourse 1 place de Lattre de Tassigny à 67076 Strasbourg Cedex ☎ : 03.68.98.69.61. La pose d'une clôture de chantier sur le domaine public sera soumise à redevance.

Dossier n° : PD 67482 22 V0033



Ville et Eurométropole
1 parc de l'Étoile
67076 Strasbourg Cedex - France

Téléphone : +33 (0)3 68 98 50 00
Courriel : courrier@strasbourg.eu
Site internet : www.strasbourg.eu

Imprimé
sur papier certifié
FSC® recyclé
C102760

PROJET DE RECONVERSION DU SITE
STELLANTIS

Rue du Maréchal Lefèbvre/Avenue de Colmar
67100 STRASBOURG

JUSTIFICATIF DEPOT PERMIS DEMOLIR (1)

Phase : PA

Echelle:

Date : 12/02/2025

Affaire : 22-014
Suivi par : NP
Dessiné par : HL-JM
Format : A3
Indice :



PA38

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT MODIFICATION DE PRESCRIPTION DE
DIAGNOSTIC ARCHÉOLOGIQUE**

SRA N° 2022/A180 EN DATE DU 6 MAI 2022

La préfète de la région Grand Est
Préfète de la zone de défense et de sécurité Est
Préfète du Bas-Rhin

VU le code du patrimoine et notamment son livre V, titre II, relatif à la législation et à la réglementation de l'archéologie préventive et plus spécifiquement son article R523-21 ;

VU l'arrêté de Mme la ministre de la culture en date du 27 juillet 2018 portant nomination de Mme Christelle CREFF-WALRAVENS, directrice régionale des affaires culturelles de la région Grand Est ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020/036 en date du 3 février 2020 portant délégation de signature à Madame Christelle CREFF-WALRAVENS, directrice régionale des affaires culturelles de la région Grand Est ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2021/01 en date du 8 janvier 2021 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale des affaires culturelles (compétences générales et / ou ordonnancement secondaire RBOP RUO) ;

VU l'arrêté préfectoral SRA n° 2021/A473 en date du 30 décembre 2021 portant prescription de diagnostic archéologique ;

VU l'attribution du diagnostic à Archéologie Alsace ;

VU la demande de l'aménageur en date du 29 avril 2022 demandant la réalisation du diagnostic en plusieurs phases ;

CONSIDÉRANT que l'arrêté de prescription susvisé doit être modifié en conséquence ;

Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est
Palais du Rhin – 2 place de la République – 67082 Strasbourg cedex – Tél. 03 88 15 57 00
www.culture.gouv.fr/Regions/Grand-Est

ARRÊTE

Article 1^{er} : La première phase du diagnostic archéologique prescrit par l'arrêté préfectoral SRA n° 2021/A473 en date du 30 décembre 2021 sera réalisée sur les terrains faisant l'objet des aménagements, ouvrages ou travaux susvisés, sis en :

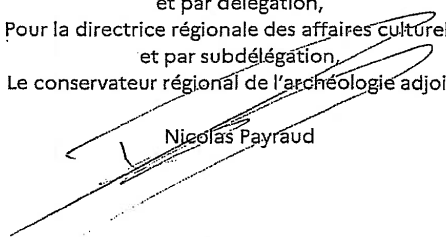
région : **Grand Est** n° opération : **017952**
département : **Bas-Rhin**
commune : **STRASBOURG**
lieu-dit : **Site Stellantis**
adresse : **200 avenue de Colmar / 9 rue du Maréchal Lefèbvre**
parcelles : **ES (277/14) et HB (379 et 390)**
aménageur : **Bouygues Immobilier
Agence Alsace – Franche-Comté
16 rue du Bassin d'Austerlitz
CS 10223
67089 STRASBOURG Cedex**

L'emprise de cette première phase du diagnostic (20 800 m²) est indiquée sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 : Les terrains concernés par l'arrêté préfectoral SRA n° 2021/A473 en date du 30 décembre 2021 mais non inclus dans la première phase du diagnostic restent soumis à l'obligation de réalisation d'un diagnostic archéologique préalablement au démarrage de l'exploitation. Chaque nouvelle tranche opérationnelle devra faire l'objet d'une déclaration préalable du maître d'ouvrage auprès du service régional de l'archéologie, indiquant l'emprise concernée par la phase de travaux en question. Un arrêté de prescription modificatif sera pris en conséquence pour chaque phase.

Article 3 : Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

Article 4 : La Directrice régionale des affaires culturelles de la région Grand Est est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation de travaux, à l'aménageur et à l'opérateur.

Pour la préfète
et par délégation,
Pour la directrice régionale des affaires culturelles
et par subdélégation,
Le conservateur régional de l'archéologie adjoint,

Nicolas Payraud

Arrêté notifié à :

Bouygues Immobilier
Archéologie Alsace

Copie pour information à :

Ville et Eurométropole de Strasbourg (Service de la Police du Bâtiment)

**PROJET DE RECONVERSION DU SITE
STELLANTIS**

Rue du Maréchal Lefèbvre/Avenue de Colmar
67100 STRASBOURG

JUSTIFICATIF DEPOT PERMIS DEMOLIR (2)

Phase : **PA**

Echelle:

Date : **12/02/2025**

Affaire : **22-014**
Suivi par : **NP**
Dessiné par : **HL-JM**
Format : **A3**
Indice :

**Bouygues
Immobilier** 


**Linder
paysage**

Lollier 
ingénierie

OS|O
architectes

PA38

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
SERVICE DE LA POLICE DU BATIMENT
1 PARC DE L ETOILE
67076 STRASBOURG CEDEX

Objet : affaire 2022626868 suivie par José MULLER
✉ : jose.muller@strasbourg-electricite-reseaux.fr

Objet : N° : PD06748222V0033

Section : ES / Parcelle(s) : 277
à l'adresse : 9 RUE DU MARECHAL LEFEBVRE
67100 STRASBOURG

Madame, Monsieur,

Nous vous transmettons ci-joint notre avis qui tient compte des conditions relatives à la sécurité et à la proximité du projet par rapport à nos ouvrages. **Toute création ou modification de réseaux liée au raccordement électrique du projet sera traitée par le Gestionnaire du Réseau de Distribution** qui vous précisera la démarche à suivre et les modalités financières s'y rapportant.

DESIGNATION	OBSERVATIONS
Demande de permis de construire : N° : PD06748222V0033 au nom de : BOUYGUES IMMOBILIER 16 RUE DU BASSIN D AUSTERLITZ 67089 STRASBOURG	Nous n'avons pas d'objection au projet malgré la présence de câbles souterrains de 20000 Volts qui alimentent le poste de transformation existant. De ce fait, nous vous demandons de respecter les Arrêtés Interministériels du 17.05.2001 et du 16.11.1994 ainsi que les articles R. 4534-110 et R. 4534-122 du Code du Travail relatifs aux travaux à proximité d'ouvrages électriques souterrains.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

STRASBOURG ELECTRICITE RESEAUX
Maintenance & Expertise Réseaux

José MULLER



Arrêté préfectoral SRA n° 2022/A180 portant modification de prescription de diagnostic archéologique (opération n° 017952)

ANNEXE 1 : STRASBOURG (Bas-Rhin), site Stellantis, 200 avenue de Colmar / 9 rue du Maréchal-Lefebvre. Emprise concernée par la première phase du diagnostic archéologique (cartographie : www.geoportail.gouv.fr).

- Emprise concernée par la prescription du diagnostic archéologique (arrêté SRA n° 2021/A473)
- Emprise concernée par la première phase du diagnostic archéologique

Strasbourg Électricité Réseaux S.A.
Capital de 9 000 000 Euros • 26, boulevard du Président Wilson • F-67932 Strasbourg Cedex 9
RCS Strasbourg TI 823 982 954 • N° d'identification Intracommunautaire (TVA) FR 01 823 982 954
Tél + 33 (0)3 88 20 70 40 • Fax + 33 (0)3 88 20 60 11 • www.strasbourg-electricite-reseaux.fr

**PROJET DE RECONVERSION DU SITE
STELLANTIS**

Rue du Maréchal Lefebvre/Avenue de Colmar
67100 STRASBOURG

JUSTIFICATIF DEPOT PERMIS DEMOLIR (3)

Phase : **PA**

Echelle:

Date : **12/02/2025**

Affaire : **22-014**
Suivi par : **NP**
Dessiné par : **HL-JM**
Format : **A3**
Indice :

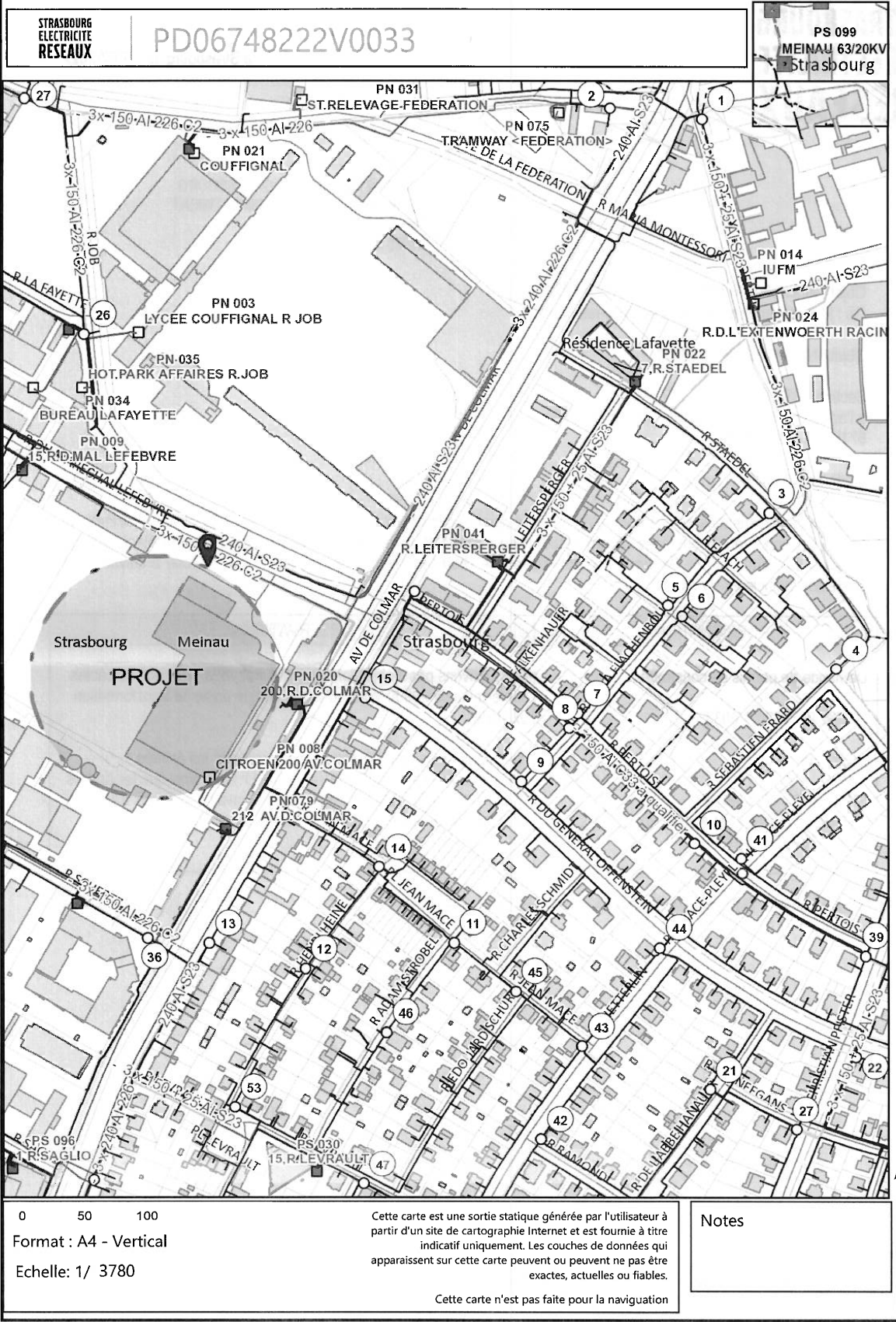
**Bouygues
Immobilier**

**Linder
paysage**

Lollier
ingénierie

os|o
architectes

PA38



**PROJET DE RECONVERSION DU SITE
STELLANTIS**

Rue du Maréchal Lefèbvre/Avenue de Colmar
67100 STRASBOURG

JUSTIFICATIF DEPOT PERMIS DEMOLIR (4)

Phase : **PA**

Echelle:

Date : **12/02/2025**

Affaire : **22-014**
Suivi par : **NP**
Dessiné par : **HL-JM**
Format : **A3**
Indice :



PA38