



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL  
DU 6 SEPTEMBRE 2018 À 16 HEURES 15**  
Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg  
Salle de réunion du 9<sup>ème</sup> étage  
Convocation du 31 août 2018

**Présents** : Jacques BAUR, Yves BUR, Etienne BURGER, Bernard FREUND, Robert HERRMANN, Thierry SCHAAL, Xavier ULRICH, Jean-Marc WILLER

**Absents excusés** : Alain JUND, Eric KLETHI, Anne-Pernelle RICHARDOT, Justin VOGEL

**8-2018**      **Permis d'aménager Lotissement d'activité Espace  
Economique Ouest à Ittenheim**

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement d'activités Espace Economique Ouest à Ittenheim déposée par la SAS DELTAMENAGEMENT.

**Description de la demande**

Le projet porte sur l'aménagement d'une zone d'activité économique sur un terrain de 6,13 ha situé en limite ouest du ban communal d'Ittenheim, en entrée de ville. Il borde la RD 1004 et prolonge un site d'activité existant qui accueille 3 entreprises actives.

Le site est inscrit en zone NAX32 du POS en vigueur, créé par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS approuvée le 29 juin 2017. Le projet de PLUi de la communauté de communes (arrêt prévu à l'automne 2018) l'identifie en UXc1.

Le secteur sera desservi depuis la RD1004, via le tracé de l'actuel chemin d'exploitation. Une voie en bouclage est prévue pour accéder aux lots. Les aménagements de voies intégreront 13 places de stationnement, dont cinq pour poids lourds. Le carrefour depuis la RD 1004 sera aménagé, par des feux et un aménagement lié au Bus à Haut Niveau de Service. Un itinéraire cyclable reliant cette partie de la commune d'Ittenheim à Handschuheim sera créé dans le cadre du projet.

L'opération a vocation à permettre le desserrement d'activités existantes ainsi que l'accueil de nouvelles entreprises. Le terrain est découpé en 9 lots sur les plans du dossier. Le permis fait état de 15 lots maximum.

Les volumes et la typologie du bâti à implanter respecteront les dispositions du règlement du POS en vigueur, à savoir, une hauteur maximale de 10m hors tout et une emprise au sol limitée à 70% de la surface de la parcelle.

Le projet vise à garantir une bonne insertion paysagère : écran de végétation en limite ouest (entrée de ville) sur 8m, plantations en limite nord et est sur 2m, emprises publiques enherbées et plantées

de graminées de faible hauteur en interface avec la circulation, plantation ponctuelle d'arbres à hautes tiges.

Le site sera desservi par le gaz de ville ainsi que par les réseaux téléphoniques, câblés et fibrés. Une ligne aérienne haute tension surplombe le projet du nord au sud. La commune prévoit de demander son enfouissement.

### **Le projet au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS**

La commune d'Ittenheim est membre de la communauté de communes du Kochersberg.

Le SCOTERS identifie sur cette commune un site de développement économique (DOO p. 34-35), permettant de répartir l'activité dans la région de Strasbourg, tout en assurant une gestion économe de l'espace. Leur taille est limitée à une vingtaine d'hectares, et peut être étendue sans dépasser soixante hectares en cas de bonne desserte par les transports en commun.

Leur localisation doit autant que possible privilégier la possibilité de desserte par les transports en commun pour les actifs. Là où une desserte fine par les transports en commun n'est pas envisageable, la desserte du site de développement économique doit pouvoir être organisée à partir d'une gare, d'une station de tramway ou équivalent, et l'aménagement de la zone doit en tenir compte. En complément, des plans de déplacements d'entreprises seront initiés à l'échelle du site.

Le Projet d'aménagement et de développement durable prévoit par ailleurs que les entrées de ville doivent être spécialement bien aménagées pour donner une image forte, claire et plaisante de la ville. Toutes les entrées d'agglomération doivent bénéficier d'un traitement de qualité, en particulier le long des axes majeurs pénétrant dans l'espace métropolitain. (DOO p. 39)

### **Analyse de la demande**

Le projet de création d'un lotissement d'activité économique le long de la RD 1004 à Ittenheim sur un terrain de 6,13 ha s'inscrit dans les orientations du SCOTERS en matière d'armature économique qui identifie sur cette commune la création d'une zone de développement économique. Le PADD du projet de PLUi de la communauté de communes du Kochersberg (arrêt prévu à l'automne 2018) rappelle également ces principes.

Situé en entrée de ville, le projet devra garantir une bonne insertion paysagère et un aménagement qualitatif et sécuritaire sans impact sur la fluidité du trafic sur la RD 1004.

Enfin, le SCOTERS vise à développer la desserte en transport en commun des sites d'activités. Un réseau cyclable est intégré au projet. Il gagnera à être relié aux autres pistes existantes sur le territoire. L'arrêt du Transport en Commun en Site Propre (TSPO), à l'entrée d'Ittenheim, sur la RD 1004 face au site de projet, en assure une bonne desserte en transport en commun.

Le Bureau syndical  
sur proposition du Président  
après en avoir délibéré,  
décide de faire part de l'avis suivant :

**Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, la demande de permis d'aménager pour la création du lotissement d'activités Espace Economique Ouest à Ittenheim appelle les remarques suivantes :**

- **l'insertion paysagère du site comme des bâtiments sera recherchée ;**
- **les cheminements cyclables créés gagneront à être reliés aux réseaux existants ;**
- **la sécurité du carrefour créé, pour tous les modes de déplacements y compris les piétons et la fluidité du trafic sur la RD 1004 devront être assurés.**

A noter :

- *la pièce PA 8 du dossier, relative au programme de travaux, identifie le site en zone N (page 4) ;*
- *le TSPO n'est pas évoqué dans le dossier.*

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le

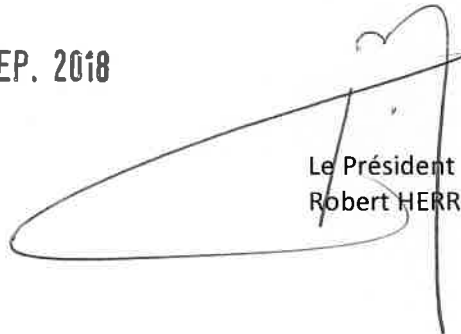
La publication le

Strasbourg, le

12 SEP. 2018

12 SEP. 2018

12 SEP. 2018



Le Président  
Robert HERRMANN

