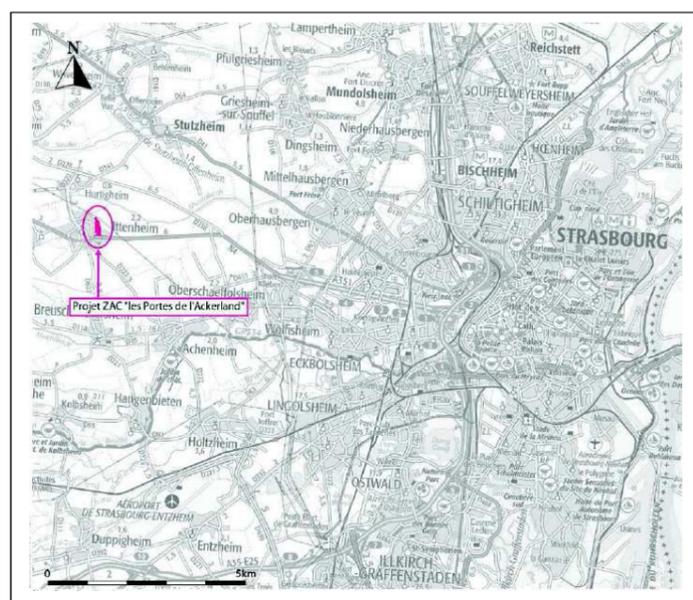


ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LES PORTES DE L'ACKERLAND »

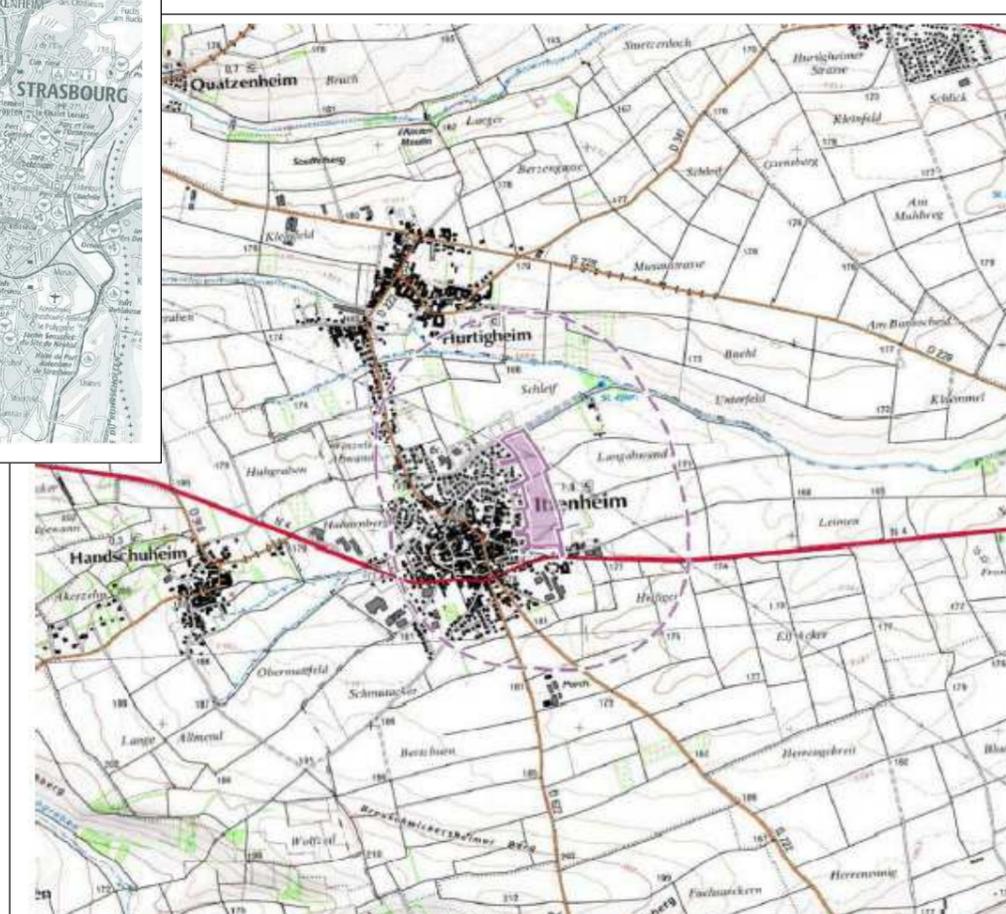
CONCERTATION PREALABLE A LA MODIFICATION DU DOSSIER DE CREATION

Afin de poursuivre et de maîtriser son développement, la commune d'Ittenheim a créé, en date du 24 mars 2011, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « LES PORTES DE L'ACKERLAND » à l'Est du Village sur le lieu-dit du Langabwand. Le développement de ce nouveau quartier d'habitation, sur une surface de 8,3 ha environ, avait pour objectif la réalisation de 290 logements favorisant la mixité des typologies de logements (individuel, intermédiaire et collectif), la prise en compte des problématiques environnementales que ce soit dans la conception des constructions, de la gestion des modes de déplacement au sein de la ZAC, la préservation de la ressource en eau, la protection et la valorisation du patrimoine naturel ainsi que l'économie du foncier.



Localisation de la ZAC par rapport à l'agglomération strasbourgeoise

Localisation de la ZAC au sein d'Ittenheim.



Le 1^{er} janvier 2013, la nouvelle Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland est devenue compétente pour la création et la gestion des ZAC de plus de 1 ha. Elle est donc devenue maître d'ouvrage concédante de la ZAC « LES PORTES DE L'ACKERLAND ».

Dans le cadre des études préliminaires menées par la SERS, aménageur concessionnaire de la ZAC, en 2012, deux enjeux environnementaux et de santé publique ont été mis en exergue :

- la présence du Grand Hamster,
- les recommandations de l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail (anciennement AFSSET) qui préconisent, par précaution, un recul des constructions de part et d'autre de la ligne haute tension (traversant la zone au Nord) supérieur à ce qui était prévu initialement – à savoir un recul de 10 mètres des bâtiments de part et d'autre de la ligne haute tension.

La prise en compte de ces enjeux implique de modifier le périmètre initial de la ZAC.

La modification du périmètre de ZAC nécessite d'engager une procédure de modification du dossier de création de ZAC (article R 311-12 du Code de l'Urbanisme).

Une nouvelle concertation préalable doit être réalisée. Elle a été ouverte par délibération du conseil communautaire du 8 décembre 2016 et se poursuivra tout au long de la procédure. Elle permet à toutes les personnes et instances concernées d'être informées et d'exprimer leurs avis.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LES PORTES DE L'ACKERLAND »

CONCERTATION PREALABLE A LA MODIFICATION DU DOSSIER DE CREATION

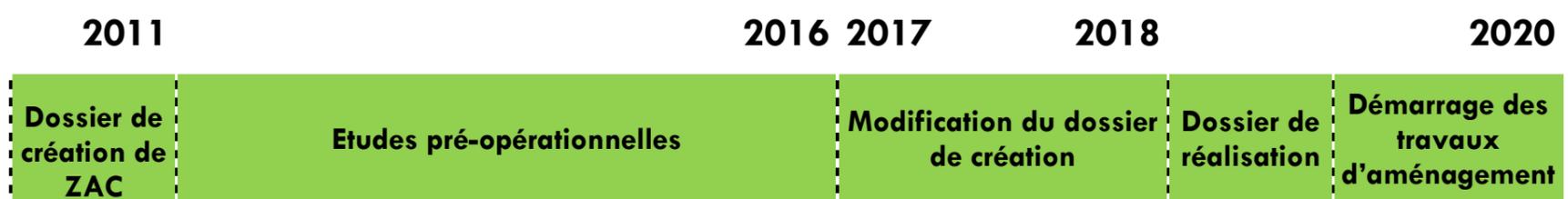


Les contraintes présentées sur la carte ci-contre ont amené la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland à s'interroger sur un périmètre de ZAC plus cohérent. Il est proposé de réduire sa superficie de 8,3 ha à 5,8 ha.

En termes de programmation, une réflexion est menée afin :

- ✓ d'adapter le nombre de logement prévu au nouveau périmètre
- ✓ de prévoir la réalisation de 1,5 places privées par logement à la place de 1 place privée par logement comme envisagé initialement
- ✓ de créer une cinquantaine places de stationnement public contre 0 initialement

PLANNING PREVISIONNEL



Votre avis est important :

➤ Vous pouvez consulter le présent dossier qui sera complété suivant l'avancement des études. Il est disponible, aux horaires habituels, dans les locaux suivants :

- Au siège de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland
Maison des services, Le Trèfle
32 rue des Romains
67370 TRUCHTERSHEIM

- A la mairie d'Ittenheim
20 Rue Louis Pasteur
67117 Ittenheim

➤ Vous pouvez consigner vos observations dans un registre également disponible dans les mêmes lieux.