



**COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL MUNICIPAL :
Urbanisme, Habitat et Environnement**

Séance du 9 Septembre 2009

SYNTHESE DES DEBATS

Présents :

Mme Catherine EDEL, M. Armand WIDMANN, M. Paul ROTH, Mme Anita VOLTZ, M. Pierre SUHR, Mme Elisabeth DEHON, Mme Marie-Claude SCHMITT, M. François DEBEUCKELAERE, Mme Marie SONGY, M. Marc RINGELSTEIN, Mme Christiane OHRESSER, M. Jean-Yves HODE, M. Hugues HEINRICH, M. Richard SATTLER, M. Yann JOVELET, Mme Christa ATIBARD, M. Alexandre PARMENTIER.

Absents excusés :

M. Bernard FISCHER, Mme Isabelle OBRECHT, Mme Anne LUNATI, M. Jacques SALSAC, M. André SCHALCK, Mme Valérie GEIGER, Mme Claudette GRAFF, Me Martial FEURER, Mme Aline PONSARD, M. Alfred SCHREINER, M. Romuald SCHNELL, M. Matthias JABLKOWSKI, M. Georges JEHL, M. Branko BJELOTOMIC, Mme Anne DONATIN, M. Antoine SCHAAL, M. Jacques PEIFFER.

Diffusion : Tous les membres du Conseil Municipal, Chargés de Direction

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>1. Acquisition de deux terrains situés au lieu-dit « Pferchel » dans l'emprise de l'emplacement réservé n°38 inscrit au plan local d'urbanisme – Avis de la commission.</p> <p>Parcelles cadastrées section 16 n°90 et 91 d'une surface de 5,60 ares situées dans l'emprise de l'emplacement réservé n°38 destiné à la création d'équipements d'intérêt collectif</p> <p>Prix de cession : 11.760,00 €</p>	<p>Mme EDEL précise que l'emplacement réservé n°38 est destiné à accueillir à long terme un équipement structurant, tel que la grande salle.</p> <p>M. SUHR s'interroge sur la possibilité d'acheter les emprises non bâties attenantes à une maison en vente située rue Poincaré.</p> <p>Mme EDEL rappelle qu'un E.R. a bien été prévu à cet effet. La cession de l'ER est déclenchée à la demande du propriétaire ou à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.</p> <p>La commission émet un avis favorable à l'exception de Mme OHRESSER et de MM. HEINRICH et HODE qui ne prennent pas position.</p>

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>2. Acquisition de terrains auprès de M. [REDACTED] situés rue Poincaré et au lieu-dit « Haiwillergarten » - Avis de la commission.</p> <p>Parcelles cadastrées section 15 n°74 et 201</p>	<p>M. HEINRICH s'inquiète de l'importance du nombre des acquisitions réalisées et de leur montant.</p> <p>Mme EDEL rappelle que ces achats, dont les montants reflètent les prix du marché, s'inscrivent dans la mise en œuvre de projets d'aménagement identifiés.</p>

<p>d'une surface de 2,87 ares situées dans l'emprise de l'emplacement réservé n°32 au PLU destiné à la création de la gare tram-train Sud</p> <p>Prix d'achat : 43.050.00 €</p> <p>Parcelle cadastrée section AP n°9 d'une surface de 14,42 ares située au lieu-dit « Haiwillergarten »</p> <p>Prix d'achat : 1.099,10 €</p>	<p>M. ROTH confirme qu'il s'agit d'un terrain stratégique et qu'on peut regretter que cette acquisition n'ait pu aboutir plus tôt.</p>
--	--

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>3. Acquisition d'une emprise partielle de terrain situé 3, rue de la Paix auprès de [REDACTED] – Avis de la commission.</p> <p>Emprise partielle de 26 m² prélevée sur la propriété de [REDACTED] sise 3, rue de la Paix supportant la structure de renforcement de la voirie communale</p> <p>Prix d'acquisition : 6.760,00 €</p>	<p>Mme SCHMITT regrette que les discussions avec le vendeur n'aient pu aboutir à une cession gracieuse.</p> <p>Mme EDEL précise néanmoins que cette emprise était indispensable à la consolidation de l'ouvrage de soutènement et qui revêtait à l'époque un caractère d'urgence.</p>

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>4. Réalisation du Nouvel Hôpital Civil à OBERNAI – Acquisition d'une parcelle supplémentaire appartenant à M. [REDACTED] - Avis de la commission.</p> <p>Parcelle cadastrée section BT n°547/247 de 5 m² comprise dans l'emprise du nouvel hôpital civil d'OBERNAI</p> <p>Prix d'acquisition : 57 €</p>	<p>Avis favorable de la commission.</p>

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>5. Réalisation du Nouvel Hôpital Civil à OBERNAI – Versement des indemnités pour arbres fruitiers – Avis de la Commission.</p> <p>Indemnités versées à : [REDACTED] pour un montant total de : 8.828,00 € (barème Chambre d'Agriculture)</p>	<p>Avis favorable de la commission.</p> <p>M. JOVELET informe la commission que le diagnostic archéologique du site sera réalisé mi-octobre 2009, suite au comptage négatif du grand hamster. Un débroussaillage des terres sera réalisé préalablement.</p>

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>6. Opération d'aménagement du Parc des Roselières – Commercialisation de la 1^{ère} tranche – Attribution des lots d'habitat individuel – Vente de gré à gré de deux lots vacants – Avis de la Commission.</p>	<p>Mme ATIBARD informe les membres de la commission qu'un désistement a été notifié à [REDACTED], libérant ainsi le lot n°I/27 de 5,34 ares (catégorie 1).</p> <p>Avis favorable.</p>

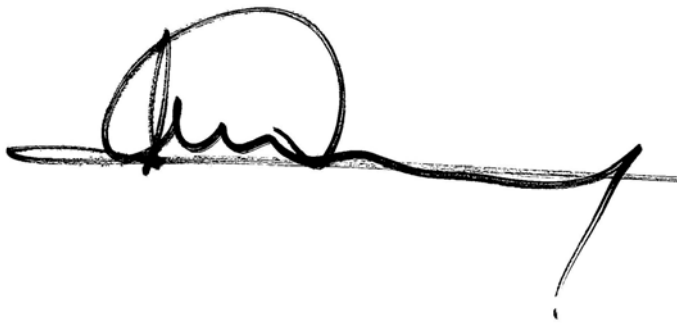
<p>Proposition de cession de gré à gré des lots individuels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lot n°I/7 d'une surface de 5,58 ares au profit de [REDACTED], demeurant à 67000 STRASBOURG, 12, rue de l'Abbé Muhe, - lot n°I/7 bis d'une surface de 5,58 ares au profit de [REDACTED], demeurant à 67205 OBERHAUSBERGEN, 4 A, rue du Bois. <p>pour un montant total de : 290.160,- €</p>	
--	--

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>7. Réalisation de la desserte de la zone d'urbanisation future depuis la rue de Bernardswiller – Acquisition foncière auprès de la SCI La Colline – Avis de la Commission.</p> <p>Acquisition d'une emprise de 2,89 ares prélevée sur les parcelles cadastrées Section 21 n°1, 4, 5, 8, 9 et 10 située dans l'emprise de l'emplacement réservé n°29 destiné à la création de la desserte de la zone d'urbanisation à long terme 2AUa</p> <p>Prix de cession : 47.000,00 € net vendeur</p>	<p>M. HODE demande si l'opération a bénéficié de la SHON générée par l'emprise de l'E.R.</p> <p>Il est indiqué que selon les dispositions de l'article R 332-15 du code de l'urbanisme, il est uniquement pris en compte, pour le calcul des possibilités de construction, la superficie des terrains cédés gratuitement.</p> <p>M. HODE s'étonne que l'opérateur ait accepté une diminution du prix estimé par le service des domaines et que la ville n'ait pas exercé son droit de préemption urbain (DPU) lors de la vente des terrains.</p> <p>M. SATTTLER précise à cet effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part que l'existence d'un ER portant sur la création d'une voie ne saurait motiver en tant que tel l'exercice du DPU, le déclenchement obéissant généralement à un régime juridique distinct (mise en demeure d'acquiescer émanant du propriétaire, demande d'autorisation d'urbanisme), - d'autre part qu'au-delà de la limite de cession gracieuse de 10 % du terrain d'assiette, le surplus fait obligatoirement l'objet d'une acquisition onéreuse de la part de la Collectivité. En l'espèce, Monsieur le Maire a défendu l'intérêt général en négociant le prix de rétrocession sur la base du prix d'achat versé par l'opérateur qui l'a accepté sans aucune spéculation.

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>8. Accessibilité du cadre bâti et de la voirie : Réalisation du diagnostic d'accessibilité du patrimoine communal (E.R.P.) et élaboration du plan de mise en accessibilité de la voirie – Information de la Commission.</p>	<p>M. JOVELET a effectué une présentation détaillée du dispositif et de ses modalités de mise en œuvre, des précisions ayant été produites par M. SATTTLER sur l'institution de la CCAPH.</p>

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>9. Dénomination modificative de la rue Adolphe Mohler en rue Mohler – Avis de la Commission.</p> <p>Pour des raisons de simplification administrative, et pour faire suite aux demandes des entreprises implantées dans la Zone Industrielle Nord, il est proposé de modifier la dénomination de cette voirie en « rue Mohler ».</p>	<p>Mme OHRESSER regrette que cette modification soit motivée par la simple connotation issue du prénom Adolphe.</p> <p>Mme EDEL informe que cette modification fait suite aux demandes des entreprises.</p>

La Présidente de la Commission
La Première Adjointe au Maire
Chargée de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement
Catherine EDEL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Catherine Edel', written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.