

COMMUNE D'INNENHEIM - 67880

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 08 novembre 2022

Séance ordinaire du **08 novembre 2022** – 20 h 30 – Salle du Conseil, Mairie

Nombre de conseillers :

En fonction : 15

Présents : 14

Absents : 01

Nombre de procuration(s) : 0

Sous la présidence de M. JULLY Jean-Claude, Maire

Secrétaire de séance : M. DEMARE Alain

Date de convocation : 2 novembre 2022

Membres présents : Mrs et Mmes BENTZ Hervé - DEMARE Alain - GRAUFEL Mélanie - LESNIAK Laurence
MOSCHLER Isabelle - MOSCHLER Vincent - OFFENBURGER Céline (20 h 45) - RIEUX Dominique -
ROSFELDER Dominique - SAETTEL Christiane - SCHOSSELER Daniel - TANGHE Marielle - URBAN Denis

Absent(s) excusé(s) : M. FREYD Damien

8. Renonciation de la rétrocession Carré Est - rue du Herrenhaus

Rapport de présentation

Carré Est dont le siège social se trouve à Lutterbach, a déposé en 2019, une demande de permis de construire pour la réalisation de 4 maisons abritant chacune 4 logements en duplex-jardin au 2, rue des Roses ; les Carrés Culture.

Leur implantation se trouve à l'emplacement de l'ancienne choucrouterie Hess sur les parcelles initialement cadastrées sous section 14 n° 224 et n°226.

Le permis a été accordé le 24 décembre 2019.

Carré Est s'est engagé lors de l'obtention du permis de construire, de procéder à une division foncière de la parcelle 226 et de rétrocéder gratuitement à la Commune d'Innenheim, à l'issue du chantier, les parcelles cadastrées n° 289/226 d'une superficie de 1 a 16 et n° 290/226 d'une superficie de 0 a 10 (suivant le PV d'arpentage du 02 mars 2020 du Cabinet Claude ANDRES), en vue d'étoffer la réserve foncière communale destinée à l'aménagement de la future rue du Herrenhaus.

Le Conseil Municipal a approuvé cette cession par délibérations des 06 octobre 2020 et 12 octobre 2021.

Dans le cadre de cette construction, un talus a été aménagé sur une des parcelles devant être rétrocédée à la Commune d'Innenheim créant une différence d'altimétrie entre le niveau 0 de la future voirie et le niveau (entre - 80 cm et -1 m environ) du pas de la porte du bâtiment construit et rendant cette parcelle impropre à sa future destination de voie communale. Par ailleurs, le talus étant instable, il est donc nécessaire de le renforcer et de le soutenir.

Il conviendrait de modifier le nivellement réalisé et de rétablir le niveau initial du terrain naturel au droit de la limite parcellaire.

M. le Maire indique que le plan-masse et les élévations du permis de construire autorisés, prévoyaient l'implantation de ce talus sur la parcelle de l'ensemble immobilier.

La Commune d'Innenheim a demandé au promoteur immobilier de prendre en charge l'aménagement de cette bute, non conforme au permis de construire. Celui-ci a refusé dans un premier temps

.../...

sous prétexte que l'emprise sur laquelle il se trouve sera cédée à la commune. Finalement, après tractations, Carré Est propose d'édifier une clôture de 1,50 en limite de propriété et d'arborer le talus. Cette solution ne résout pas la différence d'altimétrie empêchant en l'état l'aménagement d'une voie communale.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité de ses membres :

- CONSIDERANT que le talus implanté sur la parcelle devant faire l'objet d'une cession à la Commune d'Innenheim n'est pas conforme au permis de construire accordé au promoteur immobilier Carré Est,
- CONSIDERANT que la situation actuelle ne permet pas à la commune d'envisager l'aménagement de la rue du Herrenhaus,
- CONSIDERANT que la Commune d'Innenheim n'a pas à supporter financièrement les frais de rétablissement des niveaux, ni la stabilisation du talus,
- DECIDE de renoncer à la rétrocession des parcelles cadastrées sous section 14 n° 289/226 et 290/226.

Délibération certifiée conforme.
Innenheim, le 21 novembre 2022

Le secrétaire de séance,
Alain DEMARE.

Le Maire,
Jean-Claude JULLY.


