

Mairie d'Obernai
Monsieur Bernard Fischer
CS 80 205
67213 Obernai Cedex

Obernai, le 22 septembre 2020

LR AR

Objet Questions orales - Conseil municipal du 28/09/2020
PJ : Annexes

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article 9 du règlement intérieur du conseil municipal de la ville d'Obernai, j'ai l'honneur de formuler au nom de notre groupe trois questions orales, comportant un intérêt local ou un lien direct avec les affaires relevant de la compétence de la collectivité.

Comme le prévoit le règlement intérieur, nos questions vous parvenant cinq jours avant la séance du 28 septembre, je vous remercie de les porter à l'ordre du jour de cette séance, à la suite des points soumis à délibération du conseil municipal.

. Question 01 :

Produits du domaine public (Illustrations en annexe 01)

Deux chantiers de construction occupent actuellement des surfaces publiques :

- . le chantier des promoteurs SCHARF Immobilier et TOPAZE sur l'ancien site MATCH et dont la bulle de vente est implantée depuis plus d'un an des surfaces publiques rempart Caspar,
- . le chantier du promoteur ALCYS, au droit du parking public de la rue des Bonnes Gens.

Quelles sont les recettes d'occupation du domaine public perçues en 2019 et 2020 pour ces chantiers ?

. Question 02 :

Contrôle de l'application du règlement du PLU (Illustrations en annexe 02)

Comme vous le savez, la modification n° 3 du PLU début 2015, a introduit de nouvelles obligations de stationnement pour certains secteurs urbains.

Afin d'éviter les problèmes de stationnement dans les zones classées UB et UC du PLU, les articles UB 12.1 et UC 12.1 ont été revus et imposent la création de places de stationnements visiteurs, à raison de trois places visiteurs, aisément accessibles de la voie publique, par tranche de dix logements créés.

Les permis de construire que vous avez accordés en 2015 et 2016 au promoteur STRADIM, concernant d'une part, la **SCI LES ECRIVAINS**, pour la création de 26 logements rue du Gal Gouraud, selon **PC 067 348 M 15 0015**, et d'autre part, la **SCI LAC**, pour 177 et 39 logements rue de Gengenbach et de Pully, selon **PC 067 348 15 M 040** et **PC 067 348 16 M 002**, étaient soumis à ces nouvelles règles de stationnement.

Ainsi, pour ces opérations, la première devait créer 9 places visiteurs et la seconde, 54 et 12 places visiteurs aisément accessibles de la voie publique.

A ce jour, comme on peut le constater sur site, aucun stationnement dédié aux visiteurs n'est accessible, ni matérialisé sur ces deux opérations immobilières.

Le maire est responsable du contrôle des règles d'urbanisme, nous souhaitons savoir si un contrôle de conformité a été réalisé pour ces opérations du promoteur STRADIM ?

Que comptez-vous entreprendre pour régulariser cette situation ?

. Question 03

Création d'un cheminements public et plantations (Illustrations en annexe 03)

La ville d'Obernai vient récemment de réhabiliter le sentier dit Triwelsmur qui relie le début de la rue de la moyenne corniche à la route de Boersch, nous nous félicitons de cette opération qui encourage la marche et l'usage des cheminements doux.

En 2006, après un appel à candidatures, la ville d'Obernai avait cédé l'emprise foncière de l'ancien VVF route de Boersch à BOUYGUES Immobilier, pour y réaliser l'opération « **Le Hameau des Coteaux** ».

A la demande de la ville, ce projet comportait la réalisation d'un cheminement public reliant la rue de la moyenne corniche et la route de Boersch, en remplacement d'un sentier existant.

Le Hameau des Coteaux n'a pas vu le jour, BOUYGUES Immobilier ayant finalement revendu le foncier au promoteur ALTEXIA, opérateur du « **Domaine des Arts** » après instruction d'un nouveau permis de construire. Jusqu'il y a peu, ce projet de cheminement semblait tombé dans l'oubli.

Nous nous réjouissons que la commission de l'Environnement, de l'Urbanisme, des Mobilités et des Equipements émette un avis favorable sur la régularisation d'un dossier en suspens depuis 2006.

Toutefois, au vu des aménagements réalisés par le promoteur ALTEXIA, nous nous interrogeons sur la volonté de la ville d'aménager ce cheminement.

Sur site, on constate que le plan d'aménagement du permis de construire n'a pas été totalement respecté par le promoteur : absence d'arbres à haute tige, plantations arbustives réalisées sur l'emprise du cheminement public.

Nous souhaitons savoir si un contrôle de conformité a été réalisé pour cette opération du promoteur ALTEXIA. Quels sont vos engagements pour une réalisation prochaine de ce cheminement public ?

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à nos demandes, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

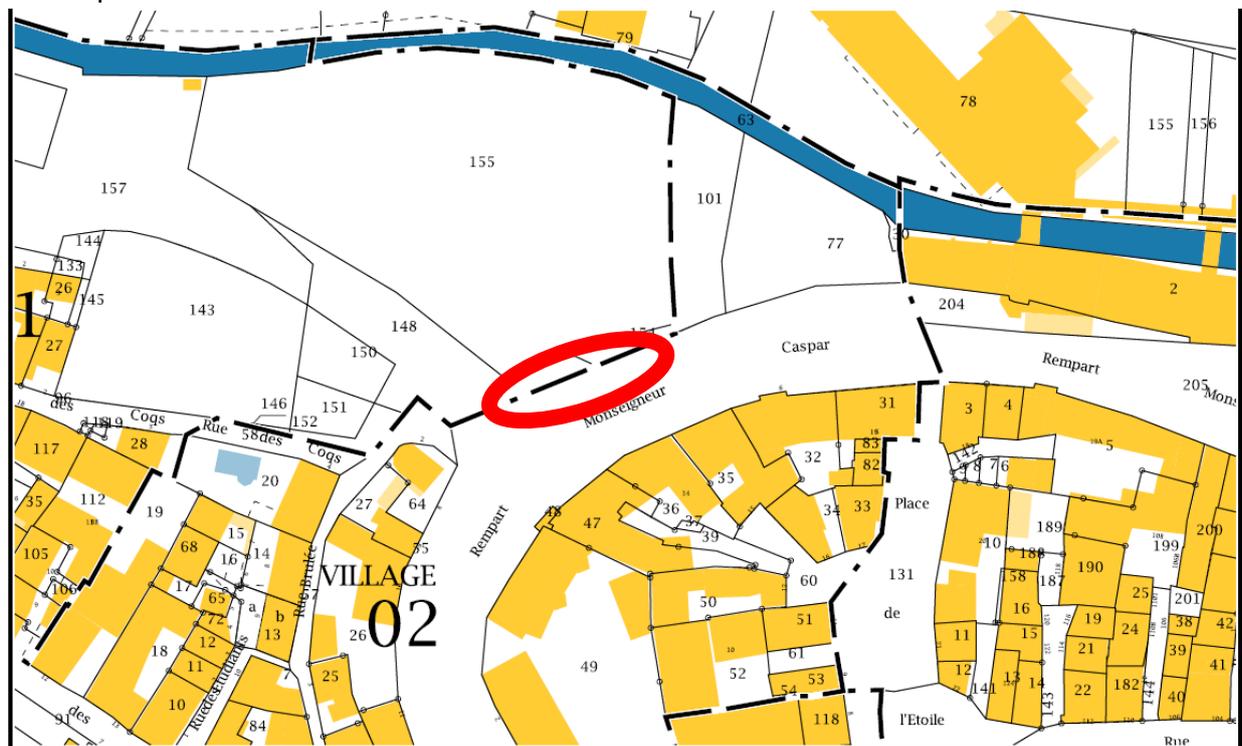
Pour le groupe Imaginons Obernai,
Catherine Edel-Laurent

Annexe 01 :
Produits du domaine public

Rempart Caspar
Projet SCHARF – TOPAZE - Photo 06-2020



Extrait plan cadastral



Annexe 01 :

Produits du domaine public

Projet ALCYS 08-2020 - Rue des Bonnes Gens – Photo 09-2020



Extrait plan cadastral



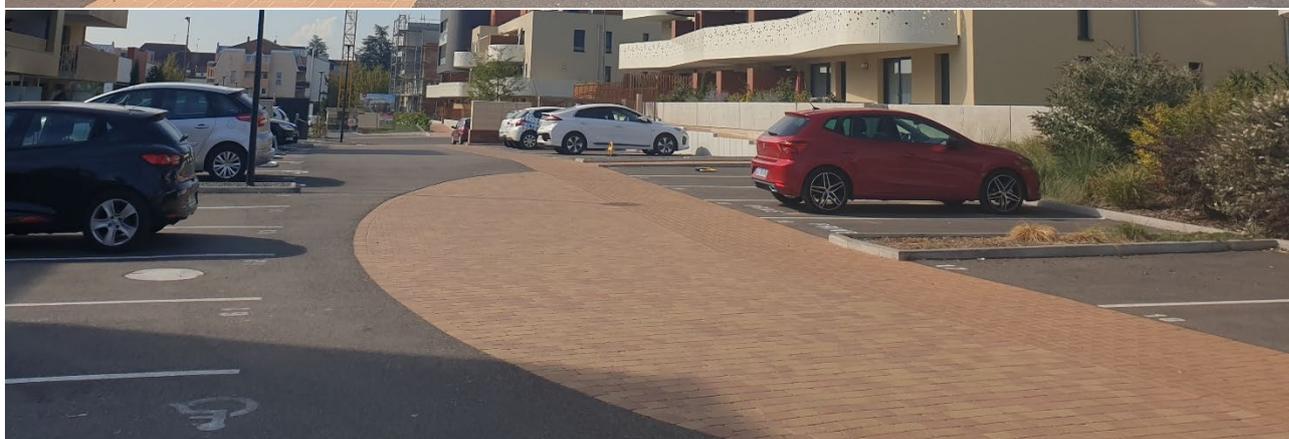
Annexe 02 :

Contrôle de l'application du règlement du PLU - Réalisations STRADIM

PC 067 348 M 15 0015 – Rue du Gal Gouraud – Photo 06-2018



**PC 067 348 15 M 040 et PC 067 348 16 M 002 – rues de Pully et de Gengenbach
Photos 09-2020**



Annexe 03

Intégration du cheminement public et plantations d'arbres à haute tige

Réalisation ALTEXIA - Domaine des Arts

Extrait plan cadastral

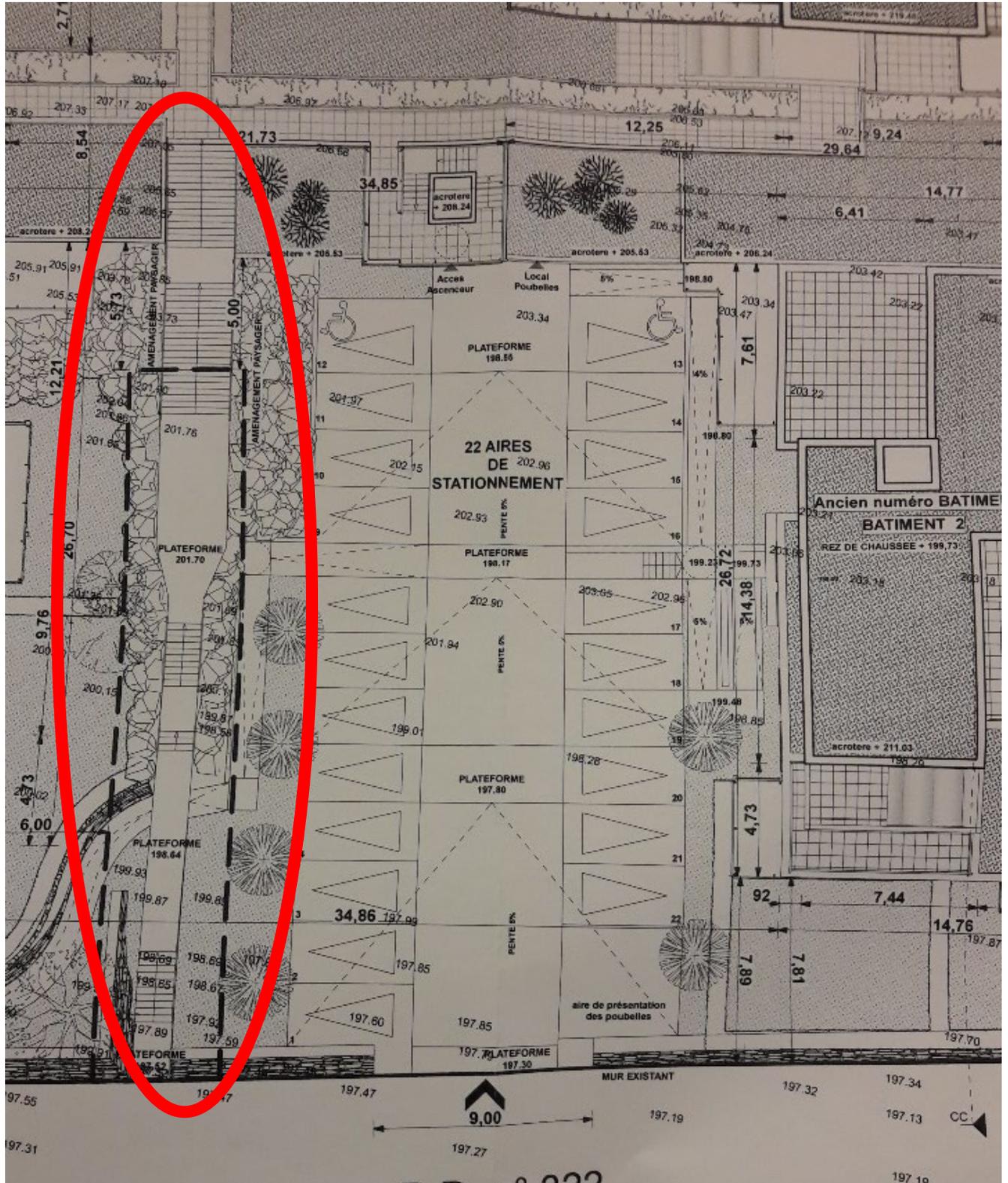


Annexe 03

Projet Domaine des Arts

Intégration du cheminement public et plantations d'arbres à haute tige -

Extrait plan permis de construire - présence du cheminement public et de plantations d'arbres à haute tige



Annexe 03

Projet Domaine des Arts

Intégration du cheminement public et plantations d'arbres à haute tige / Photo 09-2020

Illustration permis de construire



Annexe 03

Projet Domaine des Arts

Intégration du cheminement public et plantations d'arbres à haute tige / Photo 07-2020

