

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 13 avril 2012

Service instructeur
Direction du patrimoine et des sols

N° CP-2012-4-5-4

Service consulté

LOTISSEMENT INNOVANT A SAINTE-CROIX-AUX-MINES

Résumé : Le PLU de SAINTE-CROIX-AUX-MINES ayant été modifié le 22 novembre 2011, la mise en conformité du cahier des charges de cession de terrains et du règlement de lotissement doit être faite.

Le Département du Haut-Rhin est propriétaire d'une parcelle de terrain sise sur le ban de la commune de SAINTE-CROIX-AUX-MINES, d'une superficie initiale de 64,09 ares, dans le secteur de la gare de marchandises. La municipalité, souhaitant assurer une continuité dans le tissu urbain de sa commune, a sollicité en 2003 la mise à disposition de l'emprise départementale afin d'y implanter un projet d'habitat innovant à réaliser par la SEMHA dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

Il s'agit d'un lotissement comportant 15 lots, assorti de la conception d'un modèle d'habitat : Chaque lot est vendu accompagné d'un permis de construire pro forma réalisé par la SEMHA, portant sur une maison innovante à la fois en matière d'architecture et d'économie d'énergie et dénommée « coccinelle ».

Dans cette optique, une convention cadre tripartite a été signée en 2003 entre :

- la commune, maître d'ouvrage public et initiateur du projet,
- la SEMHA, conventionnaire d'aménagement et responsable de la commercialisation,
- le Département du Haut-Rhin, propriétaire foncier.

Aujourd'hui, sur quinze lots, seuls trois sont construits, dont deux ont déjà été cédés par le Département. Ce faible résultat s'explique en raison des contraintes très restrictives s'appliquant sur le type de construction autorisée : seules des maisons « coccinelles » peuvent être construites.

Pour remédier à cette situation, et relancer le processus de vente, la commune de SAINTE-CROIX-AUX-MINES a modifié son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 22 novembre 2011.

Les contraintes réglementaires ont ainsi été allégées et d'autres formes de constructions sont désormais autorisées. Cette modification ne porte aucunement atteinte aux objectifs initiaux de lotissement innovant de construction de maisons économes en énergie et ne va donc pas à l'encontre de la convention tripartite.

Toutefois, le cahier des charges de cession de terrains et le règlement de lotissement doivent être modifiés afin de les rendre compatibles avec le PLU.

L'article L. 442-10 du code de l'urbanisme prévoit que toute modification de règlement de lotissement nécessite l'accord de :

- 2/3 des propriétaires détenant les $\frac{3}{4}$ au moins de la superficie du lotissement,
- ou les $\frac{3}{4}$ des propriétaires détenant au moins les 2/3 de cette superficie.

La SEMHA sollicite ainsi l'accord du Conseil Général pour pouvoir opérer ces modifications.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver le principe de la révision du cahier des charges de cessions de terrains et du règlement de lotissement pour les rendre conformes au PLU modifié de la commune de SAINTE-CROIX-AUX-MINES,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical line and a diagonal stroke.

Charles BUTTNER