



COMMUNE d'ILLHAEUSERN

* * * * *

**PROCÈS -VERBAL des DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune d'ILLHAEUSERN**

Conseillers élus : 15
Conseillers en fonction : 14
Conseillers présents : 12

Séance du 06 Juin 2017

L'an deux mil dix-sept, le six juin à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Illhaeusern était réuni en séance ordinaire, après convocation légale et en nombre valable, sous la présidence de :

Monsieur Bernard HERZOG, Maire.

Étaient présents : MM. Hervé DOSCH, Robertino GIULIANO, Denis PLATZ, Adjoints, MM Marc FEUERBACH, Hubert MEYER, Philippe MULLER, Thomas SCHNEIDER, Christian TEISSIER, Philippe UHL conseillers municipaux – MMES Evelyne SIBILLE, Tania TREIBER conseillères municipales.
Membres absents excusés : MME Dominique PINSUN, - M. David MULLER
Membre absent non excusé :
Secrétaire de la Séance : M. Thomas SCHNEIDER

* * * * *

ORDRE DU JOUR

- 1) Approbation du compte rendu du 10 Avril 2017 ;
- 2) Rénovation et réhabilitation de l'école maternelle : attribution des lots du marché à procédure adaptée ;
- 3) Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- 4) Agrément garde-chasse ;
- 5) Location d'un logement communal ;
- 6) Divers.

M. le Maire ouvre la séance à vingt heures, souhaite une cordiale bienvenue aux membres présents. Sur ce, il passe immédiatement à l'examen des points inscrits à l'ordre du jour et propose au Conseil Municipal de rajouter les points suivants :

- Institution d'un droit de préemption urbain ;
- Instauration du permis de démolir et de la déclaration préalable pour les clôtures.

Décision prise à l'unanimité.

1- Approbation du compte rendu du 10 Avril 2017 :

Madame Evelyne SIBILLE souhaite apporter la modification suivante :

- point divers : le montant de la quête au profit de la Ligue contre le cancer concernait l'année 2017 et non 2016.

Après rectification et aucunes autres observations n'étant faite de la part de l'assemblée, le compte-rendu est adopté à l'unanimité des membres présents et signé.

2- Rénovation et réhabilitation de l'école maternelle : attribution des lots du marché à procédure adaptée :

M. le Maire informe le Conseil Municipal du résultat du marché public à procédure adaptée concernant les travaux de rénovation et réhabilitation de l'école maternelle.

La commission d'appel d'offres, réunie le 31 mai 2017, propose de retenir les entreprises suivantes :

N°	Désignation du lot	Titulaire	Montant HT	Montant TTC
1	GROS ŒUVRE	CONSTRUCTIONS UHL	17 307,48	20 768,97
2	DÉPOSE CUVES	FIOUL TECH	1 450,00	1 740,00
3	SANITAIRE / CHAUFFAGE / VMC	WENDLING JL	33 962,95	40 755,54
4	ÉLECTRICITÉ	ETS HUSSER	7 573,00	9 087,60
5	MENUISERIES EXTÉRIEURES	GUTM	2 390,50	2 868,60
6	MENUISERIES INTÉRIEURES	MENUISERIE ZIMMERMANN	2 308,00	2 769,60
7	PLATRERIE	TF PRO	12 395,50	14 874,60
8	REVÊTEMENTS DE SOL	DECORIAL	12 375,64	14 850,77
9	CARRELAGE	DCS CARRELAGE	2 857,00	3 428,40
10	PEINTURES	PEINTURE ECKERT	6 789,65	8 147,58
Montant total du marché			99 409,72	119 291,66

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

décide : de retenir les entreprises selon le tableau ci-dessus pour un montant total HT de 99.409,72 € soit 119.291,66 € TTC ;

autorise : le Maire à signer les marchés ;

donne : tous pouvoirs au Maire pour mener à bien ce dossier ;

dit : que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2017.

Décision adoptée à l'unanimité.

3- Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21, R.153-20 et R.153-21 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 24 Novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation avec le public ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 Décembre 2016 tirant le bilan de la concertation avec le public ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 Décembre 2016 ayant arrêté le projet de PLU ;

VU l'arrêté municipal n° 169/2017 en date du 31 Mars 2017 soumettant le projet de PLU à enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte de certaines remarques des services et organismes associés nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU, à savoir :

- Suite donnée aux demandes effectuées dans le cadre de l'enquête publique :

La majorité des personnes ayant consulté le dossier avaient des questions mais pas de remarques ou demandes spécifiques.

Concernant l'emplacement réservé n°1 situé le long de la route de Guémar, des explications ont été données aux propriétaires sur sa localisation qui est judicieuse au regard du développement du village mais à une échéance lointaine, au-delà de 2035. Sa largeur de 16 mètres n'implique pas la création d'une voie aussi large. En réalité les 16 mètres serviront à créer une voie de taille standard et à réaliser des aménagements paysagers au niveau des abords de cette voie pour limiter les nuisances visuelles et sonores pour les riverains.

Concernant l'emplacement réservé n°3, la suppression n'est pas envisageable car il va permettre la création d'une voie d'un gabarit suffisant pour desservir la zone IAU. Cette voie pourra également servir dans le futur en cas de développement de l'urbanisation à l'Est de la voie comme envisagé par les propriétaires. L'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation de la zone à l'Est à l'échelle de ce PLU n'est quant à elle pas envisageable en raison de la limitation des surfaces d'extension pour le village par le SCoT. Le choix a été fait de privilégier la partie Ouest car un bouclage routier est déjà prévu et car cette zone est située plus loin de l'Ill. Par ailleurs plusieurs projets d'AFU ont été lancés sur les terrains à l'Est et rien n'a jamais abouti.

➤ Suite donnée aux avis des PPA :

En réponse aux recommandations de la MRAe, l'inventaire faunistique de la commune a été complété.

En réponse aux recommandations du SCoT, la densité envisagée sur le secteur de l'AFUA a été relevée à 20 logements hectare dans les calculs de production de logements. Le projet démographique a été développé.

En réponse à l'avis du Conseil Départemental 68, les chiffres concernant la surface des zones d'extension ont été uniformisés.

En réponse à l'avis du Préfet :

- Des justifications supplémentaires ont été données au classement en zone UB du secteur de l'AFUA puisque la viabilisation est en cours de réalisation. L'ouverture à l'urbanisation uniquement après renforcement de la digue a été mentionnée dans le rapport de présentation.
- Des précisions ont été apportées sur les études en cours en matière d'assainissement sur le village et sur les échéances à venir. L'ouverture de la zone IAU a été soumise via ses OAP à la nécessité de bénéficier d'un zonage d'assainissement. Des ajustements ont également été apportés à l'article 4 du règlement des différentes zones conformément à l'avis de l'ARS.
- Des actualisations ont été apportées aux 3 rapports de présentation à l'exception des données statistiques dont la mise à jour aurait entraîné des frais supplémentaires à la collectivité.
- Le règlement a fait l'objet de modifications à la marge et de justifications complémentaires.
- Les annexes ont été complétées par le plan des servitudes d'utilité publique à jour ainsi que par les arrêtés approuvant les PPRI de l'Ill et de la Fecht.

CONSIDÉRANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve : le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ; précise que : - la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. - le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.
Décision adoptée à l'unanimité.

4- Institution d'un droit de préemption urbain :

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à 7, L.213-1 à 18, R.211-1 à 8, R.213-1 à 30 ;

VU la délibération n° 3 du conseil municipal en date du 06 juin 2017 approuvant *le Plan Local d'Urbanisme (PLU)* ;

VU la délibération n° 2 du conseil municipal en date du 09 Avril 2014 donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

CONSIDÉRANT que le code de l'urbanisme permet aux communes disposant d'un PLU approuvé d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future ;

CONSIDÉRANT que l'exercice de ce droit de préemption a pour objet de permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement urbain tendant à :

- *mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,*
- *organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,*
- *favoriser le développement des loisirs et du tourisme,*
- *réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,*
- *lutter contre l'insalubrité,*
- *permettre le renouvellement urbain,*
- *sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,*
- *la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des opérations ci-dessus.*

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide : d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées par *le PLU* et figurant sur le plan annexé à la présente ; rappelle : que le Maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain sur tous les biens immobiliers dans la limite d'un montant de 400.000 € ; rappelle : que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion légale dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme ; rappelle : que le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 7° du code de l'urbanisme ; rappelle : qu'un registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

Copie de la présente délibération sera adressée :

- à Monsieur le Préfet,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- aux barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance de Colmar,
- au greffe du même tribunal.

Décision adoptée à l'unanimité.

5- Instauration du permis de démolir et de la déclaration préalable pour les clôtures :

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R 421-12 et R 421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

VU le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

CONSIDÉRANT qu'à compter de cette date, les déclarations préalables pour l'édification de clôtures et le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne seront plus systématiquement requis,

CONSIDERANT que le conseil municipal peut décider d'instituer les déclarations préalables d'édification de clôtures et le permis de démolir sur son territoire, en application des articles R 421-12 et R 421-27 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'instituer, à compter du 15 juin 2017, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme ;

- de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune, à compter du 15 juin 2017 et selon la réglementation prévue au règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

Décision adoptée à l'unanimité.

6 – Agrément garde-chasse :

VU l'article 31 du cahier de Charges des chasses communales ;

VU la demande du locataire de chasse des lots n° 2 & 3 – Monsieur Daniel CROLLA– demeurant 627 Avenue des Tuileries – 01600 TREVoux, en date du 08 avril 2017;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, émet : un avis favorable à la demande d'agrément du garde-chasse suivant :

- **Monsieur Kevin HOFFMANN** demeurant 22 Rue du Saule– 67390 OHNENHEIM pour la surveillance des dits lots.

Décision prise à l'unanimité.

7 – Location d'un appartement communal :

M. le Maire informe le conseil municipal que l'agence immobilière TOP IMMO de Colmar propose de signer un mandat de location et de gestion pour le logement communal sis 03 Rue de Collonges au Mont d'Or suite au départ du locataire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte : que la commune signe un mandat de location et un mandat de gestion avec l'agence immobilière TOP IMMO de Colmar pour le logement communal sis 03 Rue de Collonges au Mont d'Or ; donne : son accord pour que le loyer soit fixé à 690 euros par mois avec une caution correspondant à un mois de loyer.

Le montant du loyer sera révisé automatiquement le 04 mai de chaque année et sera indexé sur le 1^{er} trimestre de l'indice de référence des loyers ; autorise : le Maire à signer tous documents inhérents à ce dossier.

Décision prise à l'unanimité.

8 – Divers :

Le compte rendu suivant a été donné :

- Conseil de communauté du 13/04/2017 (Bernard HERZOG)

Les élèves de l'école primaire iront en classe verte au centre de la Chaume à Orbey du 12 au 16 juin 2017 et la kermesse aura lieu le 23 juin prochain.

Mme Christelle LOOS remplace M. David MULLER à la présidence de l'association l'Ill aux Enfants.

Les travaux de viabilisation des terrains de l'AFUA « Les Fleurs » ont débuté le 09 mai dernier.

M. Denis PLATZ expose un bilan satisfaisant de la 2^{ème} édition de la journée citoyenne : 119 participants dans une bonne ambiance et la quasi-totalité des chantiers réalisés.

Le 50^{ème} anniversaire du jumelage Collonges-Illhaeusern aura lieu à Collonges au Mont d'Or les 01 et 02 juillet prochains.

Le concert de l'école de musique aura lieu samedi 10 juin 2017 à la salle des fêtes et celui du collectif Tous en scène est prévu à l'Eglise le 10 juillet prochain.

Communication est donnée des dernières demandes d'urbanisme déposées depuis la dernière réunion ainsi que les dernières demandes de déclaration d'intention d'aliéner.

La prochaine séance du Conseil Municipal aura lieu le 17 Juillet 2017 sauf imprévus.

La séance est close à 21 h 50.