



COMMUNE DE SUNDHOUSE

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

LISTE DES DELIBERATIONS

Mardi 17 décembre 2024

Nombre de conseillers élus : 19

Nombre de conseillers en exercice : 19

Séance ordinaire du Conseil Municipal, du mardi 17 décembre 2024 à 19h30, en Mairie de Sundhouse, après convocation d'usage légale, en date du 11 décembre 2024, et mesures de publicités prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Séance présidée par Monsieur le Maire, Mathieu KLOTZ, qui salue les membres **présents** :

- ANSTETT Fabien
- ADOLPH Christelle
- BERGER Michaël
- RIMBAULT Jean-Paul
- HAEGELI Raphaël
- LEONHART Marie-Laure
- SCHWOERER Isabelle
- MOIOLI Nathalie
- MEYER Emilie
- HAUERT Christophe
- MERLIN Laetitia
- RIEG Jean-Pierre
- SCHMITT José
- SCHENCK Nicole
- HARTWEG Morgane
- GERARD Jean-Christophe

- **Absents excusés** : Madame Agathe SONNTAG et Monsieur Christophe GERBER

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte et rappelle les points inscrits à l'ordre du jour.

Numéro délibération	Objet de la délibération	Vote
1	Désignation du secrétaire de séance	Adopté à l'unanimité
2	Approbation du Procès-Verbal du conseil municipal du 19 novembre 2024	Adopté à l'unanimité
3	Dossiers d'urbanisme - DIA	Point d'information
4.A	FINANCES – Quart des investissements	Adopté à l'unanimité
4.B	FINANCES – Décision modificative	Adopté à l'unanimité
5.A	FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE – Création d'un poste d'agent technique en accroissement temporaire d'activités	Adopté à l'unanimité
5.B	FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE – Mise à disposition agent administratif – Commune de Wittisheim	Adopté à l'unanimité
6.A	URBANISME – Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Adopté à l'unanimité
6.B	URBANISME – Instauration du Droit de Préemption Urbain	Adopté à l'unanimité
6.C	URBANISME – Convention avec l'ATIP pour l'accompagnement sur les délibérations ADS	Adopté à l'unanimité
6.D	URBANISME – Instauration du permis de démolir	Adopté à l'unanimité
6.E	URBANISME – Soumission des clôtures à déclaration préalable	Adopté à l'unanimité
7.A	DOMAINE ET PATRIMOINE – FORET – Programme des travaux 2025	Adopté à l'unanimité
7.B	DOMAINE ET PATRIMOINE – FORET – Etat d'assiette 2026	Adopté à l'unanimité
7.C	DOMAINE ET PATRIMOINE – Consommation foncière	Adopté à l'unanimité
8.	INTERVENTION DES ADJOINTS	Point d'information
9.	DIVERS	Point d'information

1. Désignation du secrétaire de séance

M. José SCHMITT est désigné secrétaire de séance, à l'unanimité des membres présents.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 novembre 2024

Le Procès-verbal de la séance du 19 novembre 2024 est adopté à l'unanimité des membres présents (une abstention).

3. Décisions prises dans le cadre des délégations consenties

Dossiers d'urbanisme et DIA

Monsieur Michaël BERGER, Adjoint en charge de l'urbanisme donne lecture des dépôts des demandes de travaux et des décisions.

4. FINANCES

A. Quart des investissements

L'article L1612-1 du CGCT prévoit que « jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Afin de faciliter les dépenses d'investissement au premier trimestre 2025 et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025 dans la limite du quart (25%) des crédits de dépenses d'investissement inscrits au budget de l'exercice 2024 (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette) soit :

<i>Situation comptable - SUNDHOUSE - 2024</i> <i>Opérations comptables BP 2024</i>				
<i>Opérations</i>	<i>Désignation</i>	<i>Total Budget</i>	<i>Crédits ouverts</i>	<i>Montant de l'autorisation 1/4</i>
104	Cimetiere - ossuaire et bennes	15 000.00 €	15 000.00 €	3 750.00 €
105	Réaménagement parking et abords S-P	915 000.00 €	915 000.00 €	228 750.00 €
106	Aménagement rue du collège	250 000.00 €	250 000.00 €	62 500.00 €
107	Presbytère	12 000.00 €	12 000.00 €	3 000.00 €
108	Espace ludique et sportif	610 000.00 €	610 000.00 €	152 500.00 €
112	Réfection terrains de tennis	247 000.00 €	247 000.00 €	61 750.00 €
113	Programme voiries 2025	77 500.00 €	77 500.00 €	19 375.00 €
114	Extension EP	92 000.00 €	92 000.00 €	23 000.00 €
15	Gendarmerie	17 000.00 €	17 000.00 €	4 250.00 €
19	Mairie	42 000.00 €	42 000.00 €	10 500.00 €
20	Ecole primaire	95 000.00 €	95 000.00 €	23 750.00 €
23	Matériel service technique	105 000.00 €	105 000.00 €	26 250.00 €
33	Salle polyvalente	57 400.00 €	57 400.00 €	14 350.00 €
48	Atelier municipal	20 000.00 €	20 000.00 €	5 000.00 €
59	Ecole Maternelle	7 800.00 €	7 800.00 €	1 950.00 €
65	Modification POS	20 000.00 €	20 000.00 €	5 000.00 €
87	Voirie	55 000.00 €	55 000.00 €	13 750.00 €
93	CADRE DE VIE	42 300.00 €	42 300.00 €	10 575.00 €
94	Etang de peche	17 000.00 €	17 000.00 €	4 250.00 €
		2 697 000.00 €	2 697 000.00 €	674 250.00 €

ADOpte A L'UNANIMITE

4. FINANCES

B. Décision modificative

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 57 ;
Vu le budget principal, adopté le 22 mars 2024 ;

M. le Maire explique qu'il convient d'inscrire des montants au chapitre 041. En effet, la commune a enregistré une avance forfaitaire pour l'entreprise PONTIGGIA. Il convient maintenant d'inscrire cette somme en écritures d'ordre afin de la régulariser.

La décision modificative comporte les changements suivants :

Dépenses et recettes d'ordre,
Section d'investissement dépenses :
Chapitre 041 - Article 2128 : - 42 000 €
Section d'investissement recettes :
Chapitre 041 - Article 238 : + 42 000 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

MODIFIE le budget avec les opérations proposées ci-dessus,

APPROUVE la décision modificative.

ADOpte A L'UNANIMITE

5. FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE

A. Création d'un poste d'agent technique en accroissement temporaire d'activités

Accroissement temporaire d'activités

M. le Maire explique au Conseil Municipal que le service technique nécessite un accroissement temporaire d'activités pour le renfort d'un agent actuellement en poste, pour l'entretien des bâtiments.

Il propose le recrutement d'un agent pour 6 mois, en accroissement temporaire d'activités.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE la création d'un emploi d'adjoint technique territorial à 20h/hebdomadaire soit (20/35e), en qualité de contractuel, à compter du 1^{er} janvier 2025.

La durée hebdomadaire de service est fixée à 20/35e.

La rémunération se fera par référence à la grille de rémunération d'adjoint technique territorial. Le contrat d'engagement sera établi sur les bases de l'application de l'article 3, 1^o de la loi du 26 janvier 1984 modifié pour faire face à un :

Accroissement temporaire d'activité : 6 mois.

ADOpte A L'UNANIMITE

5. FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE

B. Mise à disposition d'un agent administratif – commune de Wittisheim

Monsieur le Maire expose que la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de mise à disposition des agents territoriaux prévoient que les fonctionnaires et agents non titulaires de droit public peuvent faire l'objet, d'une mise à disposition au profit des collectivités territoriales ou établissements publics en relevant.

Les modalités sont réglées par l'article 65-V de la loi de Réforme Territoriale n° 2010-1563 du 16 décembre 2010, les articles L.5211-4 et D.5211-16 du Code Général des Collectivités Territoriales (décret d'application n° 2011-515 du 10 mai 2011 et celui, 2012-124, du 30 janvier 2012 relatif à la mise en œuvre de diverses dispositions de la loi de Réforme Territoriale et qui précise en particulier les conditions dans lesquelles les collectivités peuvent s'apporter concours réciproque au titre de la mutualisation avec remboursement des frais pour les services mis à disposition). La mise à disposition doit impérativement présenter un intérêt dans le cadre d'une bonne organisation des services. Les conditions de la mise à disposition sont précisées par une convention entre la collectivité et l'organisme d'accueil (projet joint à la présente délibération).

Dans ce cadre, il est donc proposé que la commune de SUNDHOUSE apporte son assistance à la commune de Wittisheim dans le cadre de l'exercice de ses compétences.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-4-1.1 et D.5211-16 ;
- Vu** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
- Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;
- Vu** le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;
- Vu** la loi de Réforme Territoriale n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 et son décret d'application n° 2011-515 du 10 mai 2011 ;
- Vu** le décret n° 2012-124, du 30 janvier 2012 relatif à la mise en œuvre de diverses dispositions de la loi de Réforme Territoriale et qui précise en particulier les conditions dans lesquelles les collectivités peuvent s'apporter concours réciproque avec remboursement des frais pour les services mis à disposition ;
- Vu** le projet de convention annexé à la présente délibération ;

APPROUVE la mise à disposition d'un agent administratif par voie de convention ;

AUTORISE le Maire à passer et à signer, à cet effet, la convention de mise à disposition et tout autre document à mettre en œuvre avec la commune de Wittisheim selon le modèle joint en annexe.

ADOPTE A L'UNANIMITE

6. URBANISME

A. Approbation du Plan Local d'Urbanisme

**Objet : Élaboration Plan local d'urbanisme
 Approbation**

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 17 novembre 2023 a été transmis, notamment, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale pour avis.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du lundi 26 août 2024 au mardi 24 septembre 2024. La commissaire enquêtrice a tenu quatre permanences en mairie ; le dossier d'enquête publique était consultable en mairie et sur internet. La commissaire enquêtrice a recensé vingt-deux observations du public, qu'elle a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de PLU assorti d'une recommandation.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de plan local d'urbanisme arrêté, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale du PLU.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe.

En particulier, il est envisagé de répondre à la recommandation de la commissaire enquêtrice de la façon suivante :

- La commune poursuit sa réflexion sur l'identification d'un site alternatif qui soit le mieux adapté à l'implantation d'une résidence seniors.

De plus, il est envisagé d'adapter le dossier pour répondre aux avis et observations formulés sur les points suivants :

- Le rapport de présentation est rectifié et complété pour en expurger les coquilles formelles, clarifier des éléments de rédaction et mettre à jour certaines données concernant notamment les entrées de village, les périmètres de réciprocité connus à ce jour, les digues ou encore les cavités souterraines existantes ;
- L'étude zone humides est complétée par une analyse de terrain des sols et milieux dans les zones 1AU et 2AU ;
- L'évaluation environnementale est complétée par une déclinaison locale de la trame Verte et Bleue et une analyse des incidences du projet sur les espaces Natura 2000 frontaliers ;
- La partie *justification des choix* est mise à jour au regard des adaptations envisagées après l'enquête, les indicateurs de suivi de l'application du plan affinés et le résumé non technique complété ;
- Le règlement graphique est modifié :
 - par l'identification de deux STECAL pour clarifier la situation de deux entreprises situées en zone A et ne relevant pas strictement de l'exploitation agricole (Sté Haegeli et Coopérative Agricole) ;
 - par le reclassement de certains terrains, notamment en zone agricole ;
 - par la suppression des emplacements réservés n°10 et 11 ;
- Outre la mise en œuvre de règles spécifiques sur les deux STECAL, le règlement écrit est modifié pour :
 - Mettre en cohérence les règles de hauteur des constructions en zone A, limiter les logements agricoles et faciliter la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques ;

- Préciser la rédaction de plusieurs points afin de faciliter la compréhension des règles et leur application, ainsi que les travaux d'amélioration énergétique ;
- Compléter le lexique pour préciser certains termes récurrents ;
- Prendre en compte la vigilance sur la qualité des sols ;
- La rédaction des OAP sectorielle et Trame Verte et Bleue est rectifiée et complétée ;
- La rédaction d'une orientation du PADD est affinée pour traduire de façon plus précise la volonté d'interdire les logements de fonction dans les secteurs d'activités ;
- Les annexes sont complétées (arrêté préfectoral de protection de captage, plan des digues) et la liste des servitudes d'utilité publique mise à jour.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver le Plan local d'urbanisme.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants, R.153-20, R.153-21, R.113-1 ;
- Vu le schéma de cohérence territoriale de Sélestat et sa région approuvé le 17/12/2013, mis en compatibilité le 28/06/2016, modifié le 04/06/2019 ;
- Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 20/12/1989 et révisé le 20/02/2002 et le 11/10/2005 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 14/12/2015 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols pour sa transformation en plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis par la commune et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu la caducité du plan d'occupation des sols intervenue le 27/03/2017 ;
- Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 19/10/2021 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 17/10/2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- Vu l'arrêté en date du 18/06/2024 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Vu la consultation de la CDPENAF en date du 07 novembre 2024 et son avis favorable en date du 06 décembre 2024 ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient les changements du projet de plan local d'urbanisme tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL :

DECIDE :

- D'apporter les changements suivants au projet de plan local d'urbanisme conformément au tableau joint en annexe :

- Le rapport de présentation est rectifié et complété pour en expurger les coquilles formelles, clarifier des éléments de rédaction et mettre à jour certaines données concernant notamment les entrées de village, les périmètres de réciprocité connus à ce jour, les digues ou encore les cavités souterraines existantes ;
- L'étude zone humides est complétée par une analyse de terrain des sols et milieux dans les zones 1AU et 2AU ;
- L'évaluation environnementale est complétée par une déclinaison locale de la trame Verte et Bleue et une analyse des incidences du projet sur les espaces Natura 2000 frontaliers ;
- La partie *justification des choix* est mise à jour au regard des adaptations envisagées après l'enquête, les indicateurs de suivi de l'application du plan affinés et le résumé non technique complété ;
- Le règlement graphique est modifié :
 - par l'identification de deux STECAL pour clarifier la situation de deux entreprises situées en zone A et ne relevant pas strictement de l'exploitation agricole (Sté Haegeli et Coopérative Agricole) ;
 - par le reclassement de certains terrains, notamment en zone agricole ;
 - par la suppression des emplacements réservés n°10 et 11 ;
- Outre la mise en œuvre de règles spécifiques sur les deux STECAL, le règlement écrit est modifié pour :
 - Mettre en cohérence les règles de hauteur des constructions en zone A, limiter les logements agricoles et faciliter la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques ;
 - Préciser la rédaction de plusieurs points afin de faciliter la compréhension des règles et leur application, ainsi que les travaux d'amélioration énergétique ;
 - Compléter le lexique pour préciser certains termes récurrents ;
 - Prendre en compte la vigilance sur la qualité des sols ;
- La rédaction des OAP sectorielle et Trame Verte et Bleue est rectifiée et complétée ;
- La rédaction d'une orientation du PADD est affinée pour traduire de façon plus précise la volonté d'interdire les logements de fonction dans les secteurs d'activités ;
- Les annexes sont complétées (arrêté préfectoral de protection de captage, plan des digues) et la liste des servitudes d'utilité publique mise à jour.

- D'approuver le plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.

DIT QUE :

La présente délibération et le dossier annexé seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sélestat-Erstein
- Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
- Monsieur le Président du district de Fribourg-en-Brigsau

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et du premier jour de la publication mentionnée ci-dessus.

Pour compléter l'information du public, la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace**

Le plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

ADOPTE A L'UNANIMITE

6. URBANISME

B. Instauration du Droit de Préemption Urbain

Droit de préemption urbain Instauration

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. Il peut être également exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites opérations et actions d'aménagement.

A ce titre, il peut être instauré sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser délimitées par un plan local d'urbanisme.

Le Droit de Préemption Urbain peut aussi être utilisé dans le but de préserver la qualité de la ressource en eau. Il peut ainsi être instauré dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

Le Maire propose donc au conseil municipal d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U, 1AU et 2AU du plan local d'urbanisme, ainsi que dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable Forage Betzenleh n°03085X0186.

Il propose en outre de mettre en place les délégations permettant de faciliter l'exercice du droit de préemption.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants ;

Vu l'article L.1321-2 du code de la santé publique ;

Vu l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 décembre 2024 ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant l'utilité de disposer du droit de préemption urbain sur la totalité des zones U, 1AU et 2AU du plan local d'urbanisme approuvé ;

Considérant l'utilité de disposer en outre du droit de préemption urbain sur le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable Forage Betzenleh n°03085X0186 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DÉCIDE :

- d'instaurer le droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU du plan local d'urbanisme approuvé, ainsi que sur le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable Forage Betzenleh n°03085X0186, conformément au plan joint à la présente ;
- de donner délégation au Maire pour l'exercice du droit de préemption urbain.

DIT QUE :

- le périmètre du droit de préemption urbain sera reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme ;
- un registre des préemptions est disponible en mairie ;
- cette délibération fera l'objet d'un **affichage en mairie durant un mois** et d'une mention dans les deux journaux suivants :

**Les Dernières Nouvelles d'Alsace ;
L'Est Agricole et Viticole ;**

- cette délibération, accompagnée du plan annexé, sera transmise à :
 - Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sélestat-Erstein,
 - Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques,
 - Monsieur le Président de la Chambre des Notaires du Bas-Rhin,
 - Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre National des Avocats près le Tribunal Judiciaire de Colmar,
 - Monsieur le Greffier en Chef près le Tribunal Judiciaire de Colmar,
- la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

ADOpte A L'UNANIMITE

6. URBANISME

C. Convention avec l'ATIP pour l'accompagnement sur les délibérations ADS

Soumission des démolitions à Permis de démolir et des clôtures à déclaration préalable

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal :

La commune de SUNDHOUSE a adhéré à l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) par délibération du 03 novembre 2015.

En application de l'article 2 des statuts, l'ATIP peut exercer les missions suivantes :

1. Le conseil en matière d'aménagement et d'urbanisme,
2. L'instruction administrative des demandes, déclarations et autorisations d'urbanisme,
3. L'accompagnement technique en aménagement et urbanisme,
4. La gestion des traitements des personnels et des indemnités des élus ainsi que les cotisations auprès des organismes sociaux,
5. La tenue des diverses listes électorales,
6. L'assistance à l'élaboration de projets de territoire,
7. Le conseil juridique complémentaire à ces missions.
8. La formation dans ses domaines d'intervention,
9. L'accompagnement en information géographique
10. Le contrôle des travaux et de la conformité des autorisations d'urbanisme

Par délibération du 24 janvier 2024, le comité syndical de l'ATIP a adopté les modalités d'intervention de l'ATIP relatives à ces missions ainsi que les contributions correspondantes. L'exécution de ces missions s'effectuera dans le cadre du programme annuel d'activités de l'ATIP. Chaque mission donne lieu à l'établissement d'une convention spécifique qui est établie en fonction de la nature de la mission et des attentes du membre la sollicitant et à une contribution correspondant aux frais occasionnés par la mise à disposition des services de l'ATIP mobilisés pour la mission. Pour l'année 2024 cette contribution a été fixée à **300 €** par demi-journée d'intervention. Elle s'applique également à l'élaboration des projets de territoire et au conseil juridique afférant à ces missions.

Il est proposé de confier à l'ATIP la mission d'accompagnement technique en ADS relative à **l'instauration de l'obligation d'autorisation d'urbanisme pour les démolitions et les clôtures (permis de démolir et DP clôtures)** mission correspondant à **2** demi-journées d'intervention pour le module de base.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5721-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2015 portant création du Syndicat mixte à la carte « Agence Territoriale d'Ingénierie Publique » et l'arrêté modificatif du 2 juillet 2015
- Vu les délibérations du 30 novembre 2015 et du 24 janvier 2024 du comité syndical de l'ATIP adoptant les modalités d'intervention de l'ATIP relatives aux missions qui lui sont dévolues et aux contributions correspondantes.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;
Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

APPROUVE la convention correspondant à la mission d'accompagnement technique en ADS jointe en annexe de la présente délibération :
L'instauration de l'obligation d'autorisation d'urbanisme pour les démolitions et les clôtures (permis de démolir et DP clôtures) correspondant à 2 demi-journées d'intervention (module de base)

PREND ACTE du montant de la contribution 2024 relative à cette mission de **300 €** par demi-journée d'intervention fixé par le comité syndical de l'ATIP.

DIT QUE :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie durant deux mois.

La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Sélestat-Erstein

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

ADOpte A L'UNANIMITE

6. URBANISME

D. Instauration du Permis de démolir

Objet : Application du droit des sols
Instauration du permis de démolir

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

Depuis le 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

Le Conseil Municipal peut néanmoins décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal, conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

L'institution du permis de démolir permet de garantir une bonne information de la commune sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de son territoire, dans un objectif de protection du patrimoine.

Le permis de démolir avait ainsi été instauré en 2008 sur la zone Ua du plan d'occupation des sols. Cette délibération était cependant devenue obsolète du fait de la caducité du POS.

Il est donc proposé à l'assemblée d'instaurer 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, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 421-3, R.151-52, R. 421-27, R. 421-28 e) et R. 421-29,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2024,

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que depuis le 1^{er} octobre 2007 le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis,

Considérant que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie du ban communal, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme,

Considérant l'intérêt de mettre en place cette procédure afin de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

Considérant que resteront toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE :

D'instaurer 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, excepté ceux prévus à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

DIT QUE :

Le périmètre au sein duquel le permis de démolir a été instaurée sera reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme.

ADOpte A L'UNANIMITE

6. URBANISME

E. Soumission des clôtures à déclaration préalable

Objet : Application du droit des sols
Soumission des clôtures à la procédure de déclaration préalable

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

L'article R.421-12 du code de l'urbanisme prévoit la dispense de toute déclaration préalable pour l'édification de clôtures lorsqu'elles sont situées en dehors d'un secteur patrimonial (site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, site inscrit ou classé, éventuel périmètre protégé par le PLU).

Cependant, ce même article prévoit dans son alinéa d) qu'une commune compétente en matière de plan local de l'urbanisme peut décider de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur tout ou partie de son territoire.

Ces éléments, matérialisant la limite entre le domaine public et le domaine privé, contribuent à la bonne insertion des projets dans leur environnement et participent à l'animation de la rue.

Afin de faciliter l'application des dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme communal, et notamment de préserver la cohérence du paysage urbain du village, il est primordial d'exercer un contrôle sur le type de matériaux utilisés, leur couleur, etc. Par ailleurs, l'impact visuel sur l'environnement urbain que peuvent avoir les installations de clôtures mal maîtrisées est important et il convient, en conséquence, de s'assurer, préalablement à l'édification d'une clôture, du respect des règles fixées par le plan local d'urbanisme. Ceci permettra d'éviter la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux.

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble des zones U, 1AU et 2AU du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article R.421-12 d) du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que, conformément à l'article R. 421-2 g) du Code de l'Urbanisme, resteront dispensées de toute formalité en matière d'urbanisme les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-52, R.421-12 d) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2024 ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que le code de l'urbanisme laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme,

Considérant que l'article R. 421-12, d) du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable l'installation des clôtures sur tout ou partie du territoire de la commune,

Considérant que la commune a fait le choix de réglementer les clôtures dans le règlement du PLU dans un but de maîtrise de la qualité du paysage urbain,

Considérant que l'instauration de la déclaration préalable pour les clôtures permettrait de s'assurer du respect des règles fixées par le PLU, et donc éviterait la multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du PLU,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE :

- D'instaurer la déclaration préalable pour l'installation d'une clôture sur l'ensemble des zones U, 1AU et 2AU du plan local d'urbanisme.

DIT QUE :

- Le périmètre au sein duquel la déclaration préalable pour l'installation d'une clôture a été instaurée sera reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme.

ADOpte A L'UNANIMITE

7. DOMAINE ET PATRIMOINE

A. FORET – programme des travaux et coupes 2025

Madame Christelle ADOLPH présente aux membres du conseil municipal le programme des travaux forestiers et les prévisions des coupes de bois pour 2025.

Vu les documents présentés par Mme Christelle ADOLPH, 2^e Adjointe,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

APPROUVE le programme d'actions pour 2025 à effectuer en forêt communale, le devis de travaux d'exploitation pour un montant de 3 009.60 € HT et enfin le devis de travaux patrimoniaux pour 2 568.41 € HT ;

APPROUVE l'état prévisionnel des coupes pour l'exercice 2025, le bilan financier de même que l'état prévisionnel des dépenses et recettes pour 2025 comme suit :

- | | | |
|---|---------------------------------------|-------------|
| • | Dépenses | 61 122 € HT |
| • | Recettes brutes | 62 630 € HT |
| • | Bilan net prévisionnel d'exploitation | 1 508 € HT |

DECIDE de confier l'encadrement des travaux à l'O.N. F ;

AUTORISE M. le Maire à signer toutes pièces relatives à ces opérations.

ADOpte A L'UNANIMITE

7. DOMAINE ET PATRIMOINE

B. FORET – Etat d'assiette 2026

Madame ADOLPH, 2^e Adjointe au Maire, en charge des affaires forestières, explique que l'O.N.F. établit annuellement pour toutes les forêts relevant du régime forestier un état d'assiette des coupes qui permet d'arrêter les parcelles qui devront être martelées. Présentation du plan avec les parcelles concernées.

Les forêts communales de Sundhouse représentent 101.06 hectares gérées par l'ONF.

Entendu les explications de Madame Christelle ADOLPH ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

APPROUVE l'état d'assiette 2026 tel que proposé (annexe 1).

ADOpte A L'UNANIMITE

7. DOMAINE ET PATRIMOINE

C. Consommation foncière

En application des dispositions de la loi climat et résilience du 22 août 2021, le maire d'une commune dotée d'un PLU, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale doit présenter au conseil municipal, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire.

Conformément à l'article R.2231-1 du code général des collectivités territoriales et du décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, ce rapport dresse le bilan de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), étant précisé que la méthodologie employée pour cet exercice est précisée dans ce même rapport. Il doit être réalisé trois ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit en 2024 et porter sur la période 2021-2022-2023. Il doit plus précisément contenir :

Des données quantitatives :

- La consommation d'ENAF, en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre les types d'espaces (habitat, activité, infrastructures, etc.), et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert ;
- Les surfaces renaturées (transformation effective d'espaces urbanisés ou bâtis en ENAF).

Des données qualitatives :

- Toute information précisant l'évolution et le suivi de la consommation des espaces et l'artificialisation des sols, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de renaturation réalisées.

Une fois établi, le rapport donne lieu à un débat, suivi d'un vote, au sein du conseil municipal. Après adoption, il est transmis au préfet, au président du conseil régional, au président de l'EPCI dont la commune est membre ainsi qu'au président de la structure porteuse du schéma de cohérence territoriale (PETR).

Dans ce contexte, compte tenu de la complexité de cette opération et dans une logique de solidarité, la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim a confié à l'ATIP la mission d'accompagnement technique en urbanisme relative à l'évaluation de la consommation d'ENAF depuis 2021 à l'échelle des 18 communes du territoire. Elle correspond à la production des données quantitatives précitées.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Vu** les articles L.2231-1 et R.2231-1 du code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R.101-1 ;

- PREND** acte du débat tenu sur le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols en sa séance du 17/12/2024 ;
- ADOpte** favorablement le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols ;
- DIT** qu'en application de l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération et le rapport relatif à l'artificialisation des sols annexé seront transmis au préfet de la région Grand Est, préfet du Bas-Rhin, au président du conseil régional, au président de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim, au président du PETR Sélestat Alsace Centrale ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait à SUNDHOUSE, le 19.12.2024

Le Maire,
Mathieu KLOTZ



Le secrétaire
José SCHMITT

