

Département
du Bas-Rhin

Commune de MOLLKIRCH

Arrondissement
de Molsheim

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Nombre des
conseillers élus :
15

Séance du 21 décembre 2017

Sous la présidence de M. **COURTOT** Jean-Claude, 1^{er} Adjoint au Maire

Conseillers
en fonction :
15

ETAIENT PRESENTS : Mmes **ANGSTHELM** Sophie, **PASCETTO** Tania, **POHL** Carine, **SCHWARTZ** Stéphanie, **SIGRIST** Lien, Mrs **AESCHELMANN** Jean-Claude, **BASTIAN** Marc, **FRENZEL** Hubert, **SCHLEISS** Hervé et **TROESTLER** Mario

Conseillers
présents :
11

ABSENTS EXCUSES : MM **DEGRIMA** Daniel ; **WENDLING** Gilles proc. Troestler ; **FRIEDERICH** Jean-Luc et **PARUTTO** Pascal.

Secrétaire de séance : M. **FRENZEL** Hubert

Ouverture de la séance à 20H05

Ordre du jour :

- Approbation du PV de la séance du 2/11/2017
- Approbation PLU
- Instauration droits de préemption urbain
- Instauration Déclaration de clôture et Permis de démolir
- Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles
- Subvention aux associations
- Travaux en régie
- Admission en non-valeur
- Régularisation compte 40472
- Décision Modificative n°2
- Divers

M. le Président de séance propose de rajouter le point « Reversement SDEA ». Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte ce rajout.

N°43/17 : Approbation du PV de la séance du 2/11/2017

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité, moins 1 voix contre (Aeschelmann) et 1 abstention (Sigrist) approuve et adopte le procès-verbal de la séance du 2 novembre 2017.

N°44/17 : 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 27 juin 2011 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 16 mars 2017 tirant le bilan de la concertation avec le public ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 mars 2017 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°10/2017 en date du 11 août 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 :

Pertinence de la zone IIAU au regard des risques naturels potentiels :

Cette zone sera maintenue en IIAU. Il convient toutefois de préciser qu'une éventuelle urbanisation du secteur nécessitera au préalable de remplir plusieurs conditions :

- Que les zones IAU et Uba à l'est de la rue du Guirbaden aient déjà été ouvertes à l'urbanisation conformément à la demande de la Préfecture.
- Qu'une étude des sols soit réalisée, comme le prévoient les OAP et comme cela est mentionné notamment dans l'avis de la Sous-Préfecture.
- Qu'une nouvelle enquête publique soit mise en œuvre pour passer d'un classement IIAU en zone UB ou IAU.

Intégration de parcelles en zone Ub au Kohlplatz : Avis favorable car en matière de forme urbaine, la demande de construire sur ces terrains n'est pas choquante. Néanmoins, la question de l'accès se pose car il n'y a pas de voie mais un sentier et l'ensemble des viabilités ne sont pas présentes au droit des terrains. La desserte de ces terrains est donc en l'état problématique puisqu'elle nécessite l'obtention d'un droit de passage. De même, les pétitionnaires devront prendre à leur charge le raccordement à l'assainissement, qui est situé sur l'emprise publique rue du Kohlplatz mais pas directement dans le chemin.

Suppression de la zone Uba et IAU (à l'est de la rue du Guirbaden) et remise en cause des conditions de desserte : Avis défavorable.

Concernant la desserte, il y a une réservation qui autoriserait l'élargissement de la voie à 6,5 mètres, permettant ainsi le passage des poids lourds, ce qui n'est pas le cas à ce jour.

Le retournement en fin de voie a été conçu et pensé en vue de :

- De minimiser les dépenses en investissement au niveau des voiries à créer,
- De minimiser au mieux la consommation de terrains pouvant recevoir des constructions, au bout de la voie.
- De limiter le trafic et donc les nuisances sonores qui auraient été engendrées par le projet initial, du fait d'un transit plus dense de véhicules.

Il existe un autre accès qui se fait par la place de l'Eglise, ou tout le long, il est prévu un élargissement de 6,5 m sur l'ensemble de la voie. Il est rappelé que la circulation est déjà ouverte au public.

Concernant l'impact sur les vergers et le paysage, il faut rappeler que tout le périmètre était en zone IINA dans le POS alors qu'il a été réduit à ce jour de moitié. Par ailleurs, le PLU interdit la seconde ligne en zone Uba sauf annexes.

En passant de IINA à Uba, la collectivité a souhaité préserver et conserver un caractère villageois à la commune.

Il est prévu également dans les orientations d'aménagement et de programmation, que pour chaque nouveau logement 2 arbres fruitiers devront être plantés ce qui contribuera au cadre paysager du secteur.

Suppression de l'emplacement réservé n°1 : Avis défavorable. Néanmoins la demande est prise en compte par la commune, le tracé devra être modifié ultérieurement dans le PLU. La collectivité s'est engagée à revoir le tracé de cette réservation ER1 en concertation avec les propriétaires des parcelles concernées. En attendant la concertation, le tracé reste en l'état. Si un terrain devait se vendre, la Mairie ferait les démarches pour engager cette concertation et pourra faire jouer son droit de préemption. Tant qu'aucun terrain concerné n'est mis en vente, il n'y aura changement par rapport au POS.

Imposer un alignement dans le cadre de l'urbanisation de la zone Uba : Avis défavorable. L'alignement parfait n'est pas une priorité pour les services de la commune de Mollkirch sur ce secteur, tout en précisant que les constructions annexes doivent être décalées par rapport aux logements. L'alignement se fait entre 3 et 10 mètres par rapport à l'emprise publique. Au bout de cette voie, il y aura un décalage du fait de la place de retournement. Dans l'étude telle que menée, la vue et les perspectives paysagères vers les vergers seront préservées.

Création d'un accès à des arrières de parcelles rue du Meyerhof : La collectivité n'a théoriquement pas vocation à se substituer aux propriétaires des terrains qui se situent en seconde ligne pour créer un accès. Il est néanmoins prévu dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation en page 7 qu'en cas d'urbanisation en seconde ligne une voie de desserte de 4,5 m de large soit aménagée. Néanmoins, la collectivité est ouverte au débat pour la réalisation d'un aménagement mais celui-ci nécessiterait des compensations financières de la part des bénéficiaires.

Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole situé en zone Ni : avis défavorable. La zone Ni qui concerne des secteurs inondables, n'est pas constructible. Il n'y a pas de changement de destination possible.

Suite donnée aux avis des PPA :

Avis Préfet :

Les périmètres de captage : Les périmètres sont reportés sur les plans de zonage et les règlements sont annexés au PLU. Il convient néanmoins de préciser que si cela n'a pas été fait avant et que des erreurs de report ont été commises sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) c'est avant tout lié à la piètre qualité des éléments transmis dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat et dans le cadre de l'avis de l'ARS sur le dossier.

Projet démographique : Le projet démographique est ajusté à 1070 habitants, ce qui correspond au potentiel ouvert à l'urbanisation dans le PLU.

Zone IIAU : La DDT mentionne l'existence d'un risque de coulée d'eau boueuse. Or, dans les faits, le couvert forestier en périphérie de la zone rend ce risque très peu probable. En revanche, le risque potentiel est celui du glissement de terrain, qui a bien été pris en compte puisque les OAP imposent la réalisation d'une étude géologique avant toute ouverture à l'urbanisation (p.7 volet risque dans les OAP).

Risque d'inondation : La zone inondable de la Magel est réétudiée en détail car la topographie des berges rend à bien des endroits impossible une montée des eaux côté Mollkirch. En l'état, la zone Ni et les reculs imposés semblent constituer une mesure de protection acceptable.

Rapport de présentation et PADD : les ajustements demandés sont réalisés.

Avis SCOT :

Le règlement est repris pour intégrer :

- un recul de 15m par rapport aux berges des cours d'eau en zone Nf e Ni.
- un recul de 6 mètres en zone Ug.

Avis Chambre d'Agriculture :

Compléter l'état des lieux sur l'agriculture : Le diagnostic est complété mais il est vrai que l'activité agricole locale est très réduite. Il ne reste qu'un seul exploitant (en âge de la retraite) avec quelques bovins dans un bâtiment au Meyerhof.

Avis MRAE :

Préservation des captages d'eau potable : cf. avis Préfet.

Protections renforcées sur les boisements, vergers, etc : Les boisements sont de taille importante et protégés par une réglementation des boisements.

Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU : un volet programmation est mis en place pour imposer une ouverture à l'urbanisation après ouverture à l'urbanisation des zones IAU et Uba.

Avis Heiligenberg et Niederhaslach :

L'essentiel de la circulation supérieure à 3,5T passant sur ce pont ne concerne pas le Floessplatz en tant que secteur de loisirs mais plutôt les activités d'exploitation forestière. A ce jour, le propriétaire du Floessplatz bénéficie d'un accès officiel et aux normes (secours), depuis la gare de Mollkirch, intégralement sur le ban de Mollkirch (cf. plan ci-dessous).

Avis SDEA :

Le règlement concernant les eaux pluviales en zone Ug est corrigé.

Avis Conseil Départemental 67 :

Le règlement est mis à jour pour intégrer un recul de 15 mètres par rapport à l'axe des RD hors agglomération. Ce recul sera réduit à 10 mètres le long de la route de Laubenheim car cette portion hors agglomération est limitée à 70kmh.

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

En application des dispositions de l'article L.2541-17 du C.G.C.T., Mme Angsthelm Sophie et M. Schleiss Hervé ont quitté la salle à l'annonce de ce point et n'ont pas participé à la délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- **décide d'approuver le projet de PLU** tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- 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.**

N°45/17 : Instauration du 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 du conseil municipal en date du 21 décembre 2017 approuvant *le Plan Local d'Urbanisme (PLU)* ,

Après avoir entendu l'exposé de M. l'Adjoint au Maire,

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.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- 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
- donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et précise que les articles L.2122-17 et 19 dudit code sont applicables en la matière
- 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
- rappelle qu'une copie de la présente délibération sera adressée :
 - à Monsieur le Préfet du Bas-Rhin
 - à Madame le Sous-Préfet de Molsheim
 - 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 Saverne
 - au greffe du même tribunal

N°46/17 : Instauration Déclaration de clôture et Permis de démolir

Dans le cadre de l'application de la réforme des autorisations d'urbanisme en vigueur depuis le 1er octobre 2007, l'édification des clôtures est dispensée de toute formalité, sauf dans certains secteurs sauvegardés et les sites inscrits ou classés.

Néanmoins, le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme.

Cette même réforme, issue du décret n° 2007-817 du 11 mai 2007, dispense d'autorisation préalable les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sauf si elle est située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un site classé, ou inscrite au titre des monuments historiques.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide

De soumettre les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

D'instituer un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal

N°47/17 : Taxe sur les cessions des terrains nus devenus constructibles

Le 1^{er} Adjoint au Maire expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement:

- par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale dans une zone constructible

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible.

Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains :
 - . lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - . ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
 - . ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - . ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
 - . ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
 - . ou cédés, avant le 31 décembre 2009, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation, ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.
 - . ou cédés, avant le 31 décembre 2009, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide l'institution sur le territoire de la commune de Mollkirch de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.

N°48/17 : Subvention aux associations

Le 1^{er} Adjoint au Maire rappelle au conseil municipal que suite à l'ouverture des crédits de subventions aux associations lors du vote du budget primitif 2017, il y a lieu de fixer le montant par associations ayant déposé les comptes de l'année N-1. Il rappelle également aux conseillers, qu'en application de l'article L.2541-17 du Code Général des Collectivités, les conseillers membres des associations subventionnées devront absolument quitter la salle lors du vote de la subvention à l'association à laquelle ils appartiennent.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

- Décide d'accorder une subvention de 230,- € à l'Association Arts et Culture de Mollkirch. Madame Schwartz, messieurs Troestler et Bastian, membres de ladite association ayant quitté la salle. M. Schleiss s'étant abstenu.
- Décide d'accorder une subvention de 230,-€ à l'Amicale des Retraités de Mollkirch. Monsieur Jean-Claude Courtot, membre de ladite association ayant quitté la salle.
- Décide d'accorder une subvention de 230,- € à l'Association Les Tables d'Histoire de la Magel
- Décide d'accorder une subvention de 230,-€ à l'Amicale des Sapeurs-Pompiers de Mollkirch
- Décide d'accorder une subvention de 230,-€ à la Chorale Sainte Cécile de Mollkirch.

N°49/17 : Travaux en régie 2017

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

Accepte les travaux en régie comme suit :

- Atelier communal, mise en peinture : 8.596,93€

Impute cette opération à l'article D21318-040 et R722-042 du budget communal 2017

N°50/17 : Admission en non valeur

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la demande d'admission en non-valeurs de Monsieur le Trésorier de Rosheim par courrier du 30 novembre 2017

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

DE STATUER sur l'admission en non-valeurs des titres de recettes recensés par Monsieur le Trésorier de Rosheim ;

D'ADMETTRE en non-valeurs les produits pour un montant total de 1.049,34€ ;

D'IMPUTER ces dépenses au compte 6541 « créances admises en valeur », soit 1.049,34€.

N°51/17 : Régularisation compte 40472

Dans le cadre d'un marché des travaux de la Mairie/Périscolaire, lot 1 au nom de la SARL Rénovation de l'Est, un montant de 26.473,26€ a été consigné sur compte d'attente le 20/05/2005 suite à saisie attribution notifiée à la Trésorerie par huissier de justice. L'entreprise a été placée en liquidation judiciaire le 2/08/2005, postérieurement donc à la cession qui conservait ainsi son caractère dévolutif.

Aucune suite n'ayant été donnée aux mesures conservatoires, ces créances sont à présent prescrites et reviennent au bénéfice de la collectivité, au titre des revenus exceptionnels. Il convient à cet effet de fournir une délibération au comptable.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

Décide de ne pas opposer la prescription, suite aux séquestres des sommes mentionnées désormais prescrites.

Acte la constitution d'un produit exceptionnel de 26.473,26€ qui sera imputé à l'article 7788 du budget 2017.

N°52/17 : Décision Modificative n°2

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

Adopte la Décision Modificative suivante :

60612 (011) : Energie - Electricité	3 000,00	002 (002) : Excédent de fonctionnement report	1 045,69
60631 (011) : Fournitures d'entretien	3 000,00	722 (042) : Immobilisations corporelles	3 600,00
615221 (011) : Bâtiments publics	1 000,00	7788 (77) : Produits exceptionnels divers	26 473,26
615232 (011) : Réseaux	2 000,00		
6227 (011) : Frais d'actes et de contentieux	1 000,00		
6256 (011) : Missions	800,00		
6541 (65) : Créances admises en non-valeur	1 050,00		
739223 (014) : Fonds de péréquation des ress com	4 000,00		
023 (023) : Virement à la section d'investissement	15 268,95		
202 (20) : Frais liés doc. urbanisme & numérisation	4 500,00	021 (021) : Virement de la section de fonctionn	15 268,95
21318 (040) : Autres bâtiments publics	3 600,00		
2151 (21) : Réseaux de voirie	7 168,95		

N°53/17 : Reversement SDEA

VU la délibération de la commune de Mollkirch en date du 15 décembre 2014 approuvant le transfert de la compétence Eau potable au SDEA,

VU la délibération de la commune de Mollkirch en date du 15 décembre 2014 précisant les résultats à transférer au SDEA,

VU l'arrêté interpréfectoral en date du 31 décembre 2014 opérant le transfert complet de la compétence Eau au SDEA avec date d'effet le 1^{er} janvier 2015,

CONSIDERANT le transfert du budget annexe Eau potable au budget général de la commune de Mollkirch,

APRES en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE** de reverser au SDEA, pour l'année 2017, la somme de 50.000,-€ correspondants aux résultats du fonctionnement et de l'investissement.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document concourant à la mise en œuvre de la présente délibération

DIVERS :

Signature du registre

POUR EXTRAIT CONFORME :
Mollkirch, le 28 décembre 2017
Le 1^{er} Adjoint au Maire,
Jean-Claude COURTOT