

Séance du mercredi 14 avril 2010

1) Intervention de M. WISSELMANN

Mr le Maire présente M. WISSELMANN - Directeur de TOPOS, Cabinet d'études chargé de l'élaboration de la carte communale.

Il propose à M. WISSELMANN de rappeler au conseil municipal les grands principes cadres de cette élaboration et de prodiguer ses conseils en matière d'urbanisme tirés de son expérience professionnelle.

Mr Wisselmann rappelle tout d'abord que la carte communale est approuvée conjointement par le Préfet et le Maire de la Commune. La Préfecture représentée par les services de l'Etat (Direction Départementales des Territoires) a tendance à réduire le nombre des extensions du périmètre urbanisé ainsi que leur superficie. D'où la nécessité de faire un choix, en fonction de l'aspect et de la forme du village, ou encore de facteurs techniques et économiques.

Une carte communale n'est pas un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle fixe uniquement un périmètre urbanisé, à l'intérieur duquel le maire pourra accorder les permis de construire au nom et sous le contrôle de l'Etat sur les bases du Règlement National d'Urbanisme.

La carte communale peut faire l'objet d'une révision après 5 ou 6 ans, justifiée par des arguments techniques.

Pour l'élaboration de la carte communale il n'est pas nécessaire de recourir à un débat public en dehors du conseil municipal. C'est même à déconseiller. On pourra en fin d'élaboration, exposer les décisions dans le cadre d'une réunion publique. Par ailleurs tout propriétaire de bien immobilier pourra lors de l'enquête publique présenter ses observations ou opposition aux décisions du conseil en la matière.

Lorsque la carte communale sera approuvée, la commune disposera de trois moyens pour urbaniser l'éventuelle zone d'extension projetée :

- Acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'urbanisme
- Créer une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL)

- Confier la réalisation de l'opération à un promoteur.

Il va sans dire que la meilleure des solutions est évidemment celle qui passe par la maîtrise foncière.

Pour la réalisation d'une opération d'urbanisme, le lotisseur devra évidemment prévoir les techniques de rétention et de rejet des eaux pluviales.

Le prix des terrains variera en fonction des différents travaux à réaliser.

Après quelques discussions techniques sur la réalisation d'opérations de lotissement, les problèmes de réseaux de viabilisation, de rétention des eaux de ruissellement, M. le Maire a remercié M. Wisselmann au nom du conseil pour son exposé et différentes explications et a proposé au conseil municipal de reprendre l'ordre du jour proposé sur l'invitation.

2) Acquisition de terrains par la Commune

M. le Maire informe le conseil que dans le cadre de l'opération de réalisation de la lutte contre les inondations et coulées d'eaux boueuses, et la réalisation d'un bassin de rétention à l'entrée Est du village, la commune devra acquérir les terrains suivants.

- Parcelle 200/99 section 15 lieu-dit Flachsberg - d'une superficie de 800 m²
- Parcelle 202/101 section 15 lieu-dit Flachsberg - d'une superficie de 1 300 m² –
- Le prix de vente de ces parcelles est fixé à 230 € l'are pour la partie non cultivée et 300 € l'are pour la partie en culture compte tenu des indemnités de culture.
-

Le prix de vente total pour ces parcelles sera donc :

pour **pour la 1^o parcelle** : 8 ares à 300 € soit 2 400 €

pour **pour la seconde parcelle** : 3 235 €

- partie cultivée 3,5 ares à 300 € = 1 050 €

- partie en friche 9,5 ares à 230 € = 2 185 €

Enfin le conseil municipal donne pouvoir à M. Dominique Gross, Maire, de signer l'acte de vente pour le compte de la commune chez Me Thierry Bechmann, Notaire à Hochfelden chargée de l'établissement de cet acte

3) Avenant N°2 Convention de transfert SDIS

M. le Maire informe le conseil que suite au regroupement de la section de Gingsheim-Duntzenheim à celle de Wingersheim

(caserne siège) décidé par le S.D.I.S en date du 17 décembre 2009, il y a lieu de mettre à jour le contrat de transfert du service d'incendie souscrit en 2007 par un avenant N°2 portant notamment sur la fin de la mise à disposition au S.D.I.S. par la commune de locaux pour le fonctionnement du service d'incendie.

Après délibération le conseil municipal donne à M. Dominique Gross, maire, le pouvoir de signer cet avenant pour le compte de la commune