

# REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JANVIER 2009

## ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance – Approbation de l'ordre du jour
2. Approbation du compte-rendu de la séance du 28.11.2008
3. Communications diverses
4. Droits de préemption
5. Etats d'assiette 2009 et état prévisionnel des coupes 2010
6. Demandes de subvention
7. Demande de révision de loyer
8. Affectation de dépenses à la Section d'Investissement 2008
9. Approbation d'un compromis de vente
10. Adhésion au fonds de pension des élus
11. Autorisation d'ester en justice
12. Modifications du P.L.U.
13. Règlement de la Micro-Zone d'Activités
14. Divers

\*\*\*\*\*

**Sous la Présidence de Monsieur Pierre GROSS, Maire et en présence de tous les Conseillers sauf Messieurs LUTZ Patrick qui a donné procuration à Madame PETER Marianne et RIEDINGER Rolph, absents excusés ainsi que JUNG Régis, absent non excusé.**

\*\*\*\*\*

### **1. OUVERTURE DE LA SEANCE – APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

L'ordre du jour est approuvé à l'unanimité. Monsieur Alain KREMSER, Directeur Général des Services, est désigné comme secrétaire de séance.

### **2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 28.11.2008**

Le procès-verbal de la séance du 28 novembre 2008 est approuvé à l'unanimité

### **3. COMMUNICATIONS DIVERSES**

#### **a) Communications du Maire**

##### *- Réunions*

- 04.12.2008 Réunion à la Préfecture relative à la Micro-Zone d'Activités
- 05.12.2008 Remise de prix « concours de fleurissement »
- 07.12.2008 Congrès départemental de la Pétanque du Bas-Rhin
- 08.12.2008 Réunion du bureau de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn

- 10.12.2008 Réunion relative au lotissement « Heiligenhaesel »
- 10.12.2008 Réunion à Brumath relative au contrat de territoire
- 14.12.2008 Repas des Aînés
- 15.12.2008 Réunion du conseil de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn à Geudertheim
- 18.12.2008 Réunion de la commission des bâtiments
- 19.12.2008 Assemblée Générale des Maires du Bas-Rhin
- 05.01.2009 Réunion du bureau de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn
- 09.01.2009 Réception du nouvel an à Brumath
- 11.01.2009 Accueil des nouveaux arrivants
- 12.01.2009 Présentation du bilan de l'habitat par le SCOTERS à la Communauté de Communes de la Basse-Zorn
- 13.01.2009 Rendez-vous au Centre des Impôts Fonciers à SCHILTIGHEIM
- 14.01.2009 Présentation du bilan de l'habitat par le SCOTERS à Geudertheim
- 14.01.2009 Réunion de la commission d'urbanisme
- 15.01.2009 Réunion de l'Association Foncière de Geudertheim
- 16.01.2009 Séminaire sur les finances à la Communauté de Communes de la Basse-Zorn
- 18.01.2009 Remise du chèque Téléthon à Hoerd
- 21.01.2009 Réunion relative au lotissement « Heiligenhaesel »
- 21.01.2009 Réunion de la commission développement de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn
- 23.01.2009 Réunion Festival Basse-Zorn Live 2009
- 23.01.2009 Soirée festive municipale
- 30.01.2009 Rendez-vous avec la société BATIGERE et son architecte
- 30.01.2009 Rendez-vous avec le SDIS pour la 2<sup>ème</sup> tranche de travaux du local incendie

Le Maire informe également le conseil municipal de la survenance d'une grave avarie au chauffage des écoles au cours du mois de décembre 2008. Plusieurs interventions de l'entreprise CHAUFFAGEST, des ouvriers communaux et d'autres personnes ont été nécessaires pour arriver à juguler cette panne dont le coût se monte à 8.183,39 €.

*- Permis de construire*

Fédération des Chasseurs du Bas-Rhin, M. LANG Gérard 5, rue Staedel 67100 STRASBOURG	Construction d'un Cynétir avec salles de formation	Accordé le 09.12.2008
-----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	--------------------------

**b) Communications de Madame Michèle HEUSSNER, Adjointe au Maire**

- 02.12.2008 Réunion de la commission d'information
- 05.12.2008 Concert du Téléthon à Hoerd
- 06.12.2008 Permanence à la mairie
- 06.12.2008 Participation au Téléthon à Hoerd
- 09.12.2008 Réunion de la municipalité
- 10.12.2008 Réunion relative au lotissement « Heiligenhaesel »
- 10.12.2008 Réunion avec l'ADEUS et le SCOTERS
- 12.12.2008 Réunion avec la bibliothèque de l'AECG et les écoles
- 13.12.2008 Réunion relative à l'animation jeunesse à Geudertheim
- 14.12.2008 Repas des Aînés

- 15.12.2008 Réunion du conseil de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn à Geudertheim
- 16.12.2008 Réunion de la commission d'information
- 21.12.2008 Concert des Jeunes Troubadours
- 23.12.2008 Réunion de la municipalité
- 05.01.2009 Comptage des collégiens au bus
- 06.01.2009 Réunion de la municipalité
- 08.01.2009 Réception des chefs d'entreprises à la Communauté de Communes de la Basse-Zorn
- 08.01.2009 Réunion de la commission d'information
- 10.01.2009 Théâtre à Geudertheim
- 11.01.2009 Accueil des nouveaux arrivants
- 13.01.2009 Réunion de la commission d'information
- 14.01.2009 Réunion de la commission d'urbanisme
- 18.01.2009 Remise du chèque téléthon à Hoerd
- 20.01.2009 Réunion de la municipalité
- 23.01.2009 Soirée festive municipale
- 27.01.2009 Accueil de l'école de Weitenung
- 30.01.2009 Présentation du bilan de l'habitat à Geudertheim par le SCOTERS

**c) Communications de Monsieur Yves OHLMANN, Adjoint au Maire**

- 29.11.2008 Permanence à la mairie – Banque alimentaire
- 04.12.2008 Réunion de la municipalité
- 05.12.2008 Remise des prix du « Concours de fleurissement »
- 06.12.2008 Participation au Téléthon à Hoerd
- 07.12.2008 Congrès départemental de la Pétanque du Bas-Rhin
- 09.12.2008 Réunion de la municipalité
- 10.12.2008 Permanence à la mairie durant l'après-midi
- 12.12.2008 Réunion relative à la bibliothèque de l'AECG
- 13.12.2008 Réunion relative à l'animation jeunesse à Geudertheim
- 13.12.2008 Concert de Noël de la Musique Concordia de Schwindratzheim à l'Eglise catholique
- 14.12.2008 Repas des Aînés
- 18.12.2008 Réunion de la commission bâtiments
- 30.12.2008 Rencontre avec les jeunes relative à la soirée du nouvel an
- 06.01.2009 Réunion de la municipalité
- 07.01.2009 Réunion avec Monsieur FISCHER (Badminton)
- 09.01.2009 Rendez-vous avec Monsieur MAUDUIT de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn
- 10.01.2009 Concert de l'Ecole de Musique
- 11.01.2009 Accueil des nouveaux arrivants
- 12.01.2009 Rendez-vous avec Madame FRIEDEN (Bâches WALTER)
- 14.01.2009 Réunion de la commission d'urbanisme
- 17.01.2009 Permanence à la mairie
- 20.01.2009 Réunion de la municipalité
- 21.01.2009 Réunion relative au lotissement « Heiligenhauesel »
- 23.01.2009 Soirée festive municipale
- 26.01.2009 Réunion de la commission d'aménagement et fleurissement
- 28.01.2009 Réunion du bureau du Comité des fêtes

#### **d) Communications de Monsieur Michel URBAN, Adjoint au Maire**

- 02.12.2008 Réunion de chantier « travaux d'assainissement Zone Artisanale »
- 05.12.2008 Remise des prix du « Concours de fleurissement »
- 09.12.2008 Réunion de chantier « travaux d'assainissement Zone Artisanale »
- 10.12.2008 Réunion de chantier « extension Micro-Zone d'activités »
- 14.12.2008 Repas des Aînés
- 16.12.2008 Réunion de chantier « travaux d'assainissement Zone Artisanale »
- 18.12.2008 Réunion de la commission des bâtiments
- 19.12.2008 Réunion de préparation des travaux de voirie 2009
- 19.12.2008 Réunion relatif au plan de circulation du Réseau 67
- 22.12.2008 Adjudication de bois de chauffage
- 24.12.2008 Distribution du G'IM et des cadeaux aux aînés
- 27.12.2008 Permanence à la mairie
- 27.12.2008 Noces de diamant des époux WEIL
- 15.01.2009 Réunion de l'Association Foncière de Geudertheim
- 20.01.2009 Réunion de la municipalité
- 21.01.2009 Réunion relative au lotissement « Heiligenhauesel »
- 23.01.2009 Soirée festive municipale
- 26.01.2009 Réunion de la commission d'aménagement et fleurissement
- 27.01.2009 Réunion de chantier « travaux d'assainissement « Zone Artisanale »
- 28.01.2009 Réunion de chantier « extension Micro-Zone d'activités »
- 30.01.2009 Présentation du bilan de l'habitat à Geudertheim par le SCOTERS

#### **e) Communications de Madame Marianne PETER, Adjointe au Maire**

- 01.12.2008 Réunion du Conseil de fabrique de Geudertheim
- 05.12.2008 Remise des prix du « Concours de fleurissement »
- 09.12.2008 Réunion de la municipalité
- 10.12.2008 Réunion relative au lotissement « Heiligenhauesel »
- 13.12.2008 Réunion relative à l'animation jeunesse à Geudertheim
- 14.12.2008 Repas des Aînés
- 15.12.2008 Réunion du conseil de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn
- 18.12.2008 Réunion de la commission des bâtiments
- 24.12.2008 Fête de Noël à la « Solidarité » de Hoerd
- 28.12.2008 Noce de diamant des époux WEIL
- 06.01.2009 Réunion de la municipalité
- 11.01.2009 Accueil des nouveaux arrivants
- 14.01.2009 Réunion de la commission d'urbanisme
- 20.01.2009 Réunion de la municipalité
- 21.01.2009 Réunion relative au lotissement « Heiligenhauesel »
- 23.01.2009 Soirée festive municipale
- 26.01.2009 Réunion de la commission d'aménagement et de fleurissement

#### **4. DROIT DE PREEMPTION**

Le Maire soumet au conseil municipal, conformément à la délibération du conseil municipal du 6 mai 2005, la déclaration d'intention d'aliéner suivante :

**Maître Raymond KREBS, Notaire à Strasbourg**

Section 41 lieu dit « rue des Vergers », parcelle n° 492/172 d'une contenance de 7,32 ares.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de ne pas faire valoir son droit de préemption.

#### **5. ETAT D'ASSIETTE 2009 ET ETAT PREVISIONNEL DES COUPES**

Le Maire soumet au conseil municipal l'état d'assiette des coupes pour l'année 2009 dont l'approbation n'entraîne que la décision de marteler les coupes inscrites. Après martelage pendant l'hiver 2008-2009, ces coupes seront inscrites à l'état prévisionnel des coupes de l'exercice 2010, qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal fin 2009. C'est l'approbation de l'état prévisionnel des coupes qui engagera une décision de commercialisation des produits de coupes. L'état d'assiette est le suivant :

Parcelle n° 12, superficie 7 ha, coupe jardinatoire, volume prévu 300 m3.

Le Maire présente également au conseil municipal l'état de prévision des coupes 2009 et le programme de travaux patrimoniaux 2009 qui s'établissent comme suit :

##### Etat de prévision de coupes

Dépenses HT d'abattage	1930,00 €	Recettes HT	2740,00 €
------------------------	-----------	-------------	-----------

##### Programme de travaux patrimoniaux

Travaux non subventionnables HT	58.410,00 €
---------------------------------	-------------

Maîtrise d'œuvre des travaux HT	2.400,00 €
---------------------------------	------------

Le financement de ces travaux devra se faire sur fonds propres.

La commission « Forêt » se réunira ultérieurement pour définir les travaux qui seront effectivement réalisés en 2009.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise le Maire, à l'unanimité moins une abstention, à signer l'état d'assiette des coupes, l'état de prévision de coupe et le programme de travaux patrimoniaux 2009 en précisant que les travaux patrimoniaux à réaliser en 2009 seront définis par la commission « Forêt ».

## **6. DEMANDES DE SUBVENTIONS**

Le Maire soumet au conseil municipal les demandes de subventions émanant

- d'une part de **l'école primaire mixte « les Hirondelles » de LINGOLSHEIM** pour la participation d'un élève habitant la commune de Geudertheim à une classe d'environnement à PLAINE du 9 février au 14 février 2009. Dans ce cas le Maire propose d'accorder une subvention de 2,00 € par jour soit un total de 12,00 €,
- et d'autre part de **l'école maternelle de GEUDERTHEIM** pour l'organisation d'une classe de découverte à PLAINE du 6 avril au 9 avril 2009 à laquelle participeront 24 élèves. Les familles participent aux frais d'organisation de ce séjour à raison de 90,00 € par enfant. Cette somme est difficilement supportable pour une famille qui ne pourra participer qu'à raison de 30,00 €. La directrice de l'école maternelle demande à la commune de prendre en charge les 60,00 € restant afin de permettre à cet enfant de participer à ce séjour. Pour l'encadrement des enfants lors de cette classe de découverte la directrice souhaite emmener une troisième maman et demande la prise en charge par la commune des frais d'hébergement de 80,00 € demandés par la direction du centre de PLAINE.

Le Maire propose au conseil municipal d'accorder à l'école maternelle de GEUDERTHEIM une subvention de 2,00 € par jour et par enfant pour ce séjour soit une subvention totale de 192,00 €, d'octroyer une subvention supplémentaire de 60,00 € afin de permettre à un enfant défavorisé de prendre part à ce séjour et de prendre en charge les frais d'hébergement de 80,00 € d'une troisième maman pour assurer l'encadrement des élèves.

L'ensemble des subventions ci-dessus indiquées sera repris au budget primitif 2009.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, octroie les subventions suivantes à l'unanimité :

### **- Ecole maternelle Geudertheim**

Classe de découverte à Plaine :	192,00 €
Participation famille défavorisée :	60,00 €
Encadrement supplémentaire :	80,00 €

---

Total 332,00 €

### **- Ecole Primaire Mixte « Les Hirondelles » Lingolsheim**

Classe d'environnement à Plaine :	12,00 €
-----------------------------------	---------

Les subventions ci-dessus votées seront reprises dans le budget primitif 2009.

## **7. DEMANDE DE REVISION DE LOYER**

Le Maire informe le conseil municipal de la demande de révision de loyer déposée par Madame Suzanne SCHNEIDER relative à l'ancien logement de fonction de La Poste sis au 6, rue du Moulin qui a été fixé le 29.08.2008 à 470,00 €/mois par le conseil municipal et lui expose les observations émises par Madame SCHNEIDER comme argumentaire pour étayer sa demande.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de ne pas accéder à la demande de Madame Suzanne SCHNEIDER et de confirmer les termes de sa délibération du 29.08.2008.

## **8. AFFECTATION DE DEPENSES A LA SECTION D'INVESTISSEMENT**

### **a) Budget 2008**

Le Maire propose au conseil municipal, dans un souci de saine gestion des deniers communaux, d'affecter à la section d'investissement du budget 2008 les dépenses suivantes :

	<b>Opération</b>	<b>Article</b>	<b>Montant</b>
Illuminations de Noël		2181	703.01 €
Vaisselle et couverts		2188	3.248.97 €

Le conseil municipal, après en délibéré, décide à l'unanimité d'affecter les dépenses ci-dessus indiquées à la section d'investissement de l'exercice 2008.

### **b) Budget 2009**

Le Maire sollicite du conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorisation d'engager, de mandater et de liquider avant l'adoption du budget 2009, les dépenses d'investissement ci-dessous indiquées :

#### **Programme 139 - Ecole Primaire**

Article 21312	Isolation des combles	+ 2265,00
Article 21312	Réfection du chauffage	+ 8184,00

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise le Maire à engager, mandater et liquider les dépenses d'investissement ci-dessus formulées. Les crédits nécessaires seront prévus au budget primitif 2009.

## **9. APPROBATION D'UN COMPROMIS DE VENTE**

Afin de permettre l'acquisition d'un terrain d'une superficie d'environ 40 ares à distraire par procès-verbal d'arpentage des parcelles cadastrées section 45 n° 85 et 86 au prix de 200,00 €/are, il convient d'autoriser le Maire à signer le compromis de vente dont les termes sont établis ci-après :

### **COMPROMIS DE VENTE**

*Nous soussignés :*

*ARBOGAST née FESSMANN Anne, Professeur, domiciliée 6, rue du Chevreuil à 67170 GEUDERTHEIM,*

*FESSMANN Albert, domicilié 9, rue Gutenberg à 57300 HAGONDANGE, ci-après dénommés le vendeur,*

*nous engageons à vendre, dans un délai fixé à 6 mois, à la Commune de Geudertheim, ci-après dénommée l'acquéreur, représentée par son Maire, Pierre GROSS, agissant en vertu d'une délibération du 31.10.2008, une parcelle de terrain dont nous sommes propriétaire, lieu-dit "Saal", section n° 45, d'une superficie d'environ 40 ares à distraire par procès-verbal d'arpentage des parcelles n° 85 et 86 au prix de 200 Euros l'are aux conditions suivantes :*

#### **I / PROPRIETE -JOUISSANCE**

D'un commun accord, le transfert de propriété n'aura lieu qu'après la signature de l'acte authentique de vente qui réitérera le présent compromis de vente, les soussignés ne voulant donner d'effet rétroactif à leur convention. Le transfert de jouissance avec prise en charge des impôts, contributions et redevances publiques aura lieu le même jour.

#### **II / PRIVILEES ET HYPOTHEQUES**

Le vendeur déclare que les biens et droits immobiliers objets des présentes sont libres de tout privilège immobilier et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Dans le cas où il se révélerait des inscriptions, soit sur l'état requis des formalités, préalablement à la vente, ou sur le feuillet du Livre Foncier compétent, soit à la suite de la publication du contrat de vente réitérant les présentes en la forme authentique, le vendeur s'oblige dès à présent à en apporter les mains levées et certificats de radiation et ce, au plus tard dans le mois de la signature du dit acte, tous les frais, y compris ceux de purge, s'il y a lieu, restant à sa charge.

#### **III / SERVITUDES ET URBANISME**

Les biens immobiliers vendus ne sont, à la connaissance du vendeur, grevés d'aucune servitude autre que celle résultant de la situation naturelle des lieux, du plan local d'urbanisme et de la loi en général.

#### **IV / CHARGES ET CONDITIONS**

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et supporter, savoir :



### **1° Etat des lieux**

Il prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le vendeur, ni demander aucune indemnité ou réduction du prix, pour dégradations, défauts d'entretien, mauvais état du sol ou du sous-sol, d'erreur dans la surface sus indiquée, toute différence avec la superficie réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Il est bien entendu que le vendeur s'interdit tout tort aux biens d'ici la prise de possession de l'acquéreur.

### **2° Servitudes**

Il souffrira les servitudes passives de toute nature pouvant grever les biens et profitera de celles actives qui y sont attachées, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur

### **3° Impôts et taxes**

L'acquéreur, acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et taxes fiscales de toute nature qui peuvent ou pourront grever les biens.

### **4° Risques naturels et technologiques**

L'acquéreur déclare que le vendeur a rempli à son égard son obligation d'information sur les risques naturels et technologiques affectant le bien immobilier présentement vendu et dispense expressivement le vendeur de les relater plus amplement.

### **V / PAIEMENT DU PRIX**

Le prix de vente est signalé payable par mandat administratif dans un délai de quarante jours à compter de l'inscription au Livre Foncier de Geudertheim de la parcelle cédée, au nom de la Commune de Geudertheim.

La Commune de Geudertheim prendra entièrement en charge l'indemnité de culture à verser à l'exploitant agricole qui sera calculée suivant le barème agricole départemental applicable en matière d'expropriation sur la base de 3 années.

### **VI / NEGOCIATION**

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées directement entre elles.

### **VII / ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et toute cause que besoin sera, les partis font élection de domicile à la Mairie de Geudertheim, 83 rue du Gal de Gaulle à Geudertheim

### **VIII / ENGAGEMENT DU VENDEUR**

Le vendeur s'engage à ne pas hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse, ni à procéder à un partage ou à conférer une servitude sur celui-ci. Il s'engage à passer acte de cette vente à la première réquisition de Monsieur le Maire.

## **IX / DECLARATION DE SECURITE**

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix concerné, elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité les termes du compromis de vente tel qu'exposé par le Maire et l'autorise à signer ce compromis ainsi que toutes pièces y afférentes.

## **10. ADHESION AU FONDS DE PENSION DES ELUS**

Le Maire informe le conseil municipal de l'adhésion d'un élu au fonds de pension des élus locaux et que la commune de Geudertheim est tenue de participer à la constitution de la rente. Sa participation, fixée par décret, est du même montant que celle de l'élu, soit 4 %, 6 % ou 8 % de l'indemnité brute perçue. Cette participation constitue une dépense obligatoire pour la commune de Geudertheim.

Il conviendra donc de prévoir les crédits nécessaires dans le budget 2009.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, prend acte de l'adhésion d'un élu et de celle possible d'autres membres de la municipalité au fonds de pension des élus locaux et, s'agissant d'une dépense obligatoire, s'engage à prévoir les crédits nécessaires lors des différents budgets à survenir au cours du mandat électif actuel.

## **11. AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE**

Le Maire soumet au conseil municipal le recours en annulation déposé devant le Tribunal Administratif de Strasbourg par Maître Eric Le DISCORDE au nom de Madame Doris GLASSEN à l'encontre du permis de construire n° PC 06715608 N 003 délivré à la Sàrl SCHWARZ le 25 septembre 2008.

Le Maire demande au conseil municipal de lui accorder l'autorisation d'ester en justice afin de pouvoir défendre les intérêts de la commune de Geudertheim.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise à l'unanimité le Maire à ester en justice dans l'affaire ci-dessus exposée et si de besoin était à recourir aux services d'un avocat de son choix.

## **12. MODIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire informe le conseil municipal que le plan local d'urbanisme approuvé en septembre 2004 nécessiterait quelques aménagements. Afin que la commission du PLU puisse se réunir et examiner les modifications qui pourraient intervenir, il y lieu :

- d'autoriser le Maire à engager une procédure de modification (MODIF n° 1) et à signer tous actes, documents et pièces y afférents ;
- de confier à l'ADEUS de Strasbourg la constitution du dossier de modification,
- de confier au SDEA du Bas-Rhin la réalisation des annexes sanitaires.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- autorise le Maire à engager une procédure de modification (MODIF 1) et à signer tous actes, documents et pièces y afférents ;
- confie à l'ADEUS de Strasbourg la constitution du dossier de modification ;
- confie au SDEA du Bas-Rhin la réalisation des annexes sanitaires.

### **13. REGLEMENT DE LA MICRO-ZONE D'ACTIVITES**

Le Maire soumet au Conseil Municipal la proposition de règlement de la Micro-Zone d'Activités dont les termes suivent :

## **DEPARTEMENT DU BAS-RHIN**

## **COMMUNE DE GEUDERTHEIM**

## **MICRO-ZONE D'ACTIVITES**

### **REGLEMENT DU LOTISSEMENT**

Sous réserve des dispositions de l'article R 111.1 et de leurs modifications susceptibles d'intervenir, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières ci-après :

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

1. Les constructions isolées.
2. Les affouillements et exhaussements des sols non justifiés par une construction, un aménagement autorisé dans la zone ou des recherches archéologiques.
3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules hors d'usage.
4. L'ouverture ou l'extension de carrières et d'étangs.
5. Les terrains de camping et de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

6. Toute installation nouvelle nécessitant des distances d'isolement liées aux risques qui seraient incompatibles avec les constructions et les ouvrages existants ou prévus au P.L.U ou pouvant constituer une source de nuisances et de risques jugés intolérables pour l'environnement.
7. Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de la conduite de gaz, toute construction est interdite.
8. Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 IAUx ci-dessous.
9. L'exercice d'activités de transport et de logistique.
10. L'exercice d'activités d'hôtellerie et de restauration.

**ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES :**

1. Les bâtiments industriels ou artisanaux.
2. Les installations pouvant constituer une source de nuisance et de risque jugée tolérables pour l'environnement dans la zone d'activités concernée.
3. Un seul logement de fonction par entreprise est autorisé.

Sont autorisés les logements de fonction et de gardiennage, s'ils sont destinés au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable pour assurer la direction ou la surveillance des établissements. Il est, par conséquent, strictement interdit de louer ou de sous louer le logement de fonction à une personne autre que celles exerçant les fonctions précédemment citées. Il ne s'agit en aucun cas d'un lieu d'habitation indépendant de l'activité professionnelle. Ils devront être intégrés dans les bâtiments d'activités existants ou projetés. Cette mesure n'est applicable qu'aux activités dont les dispositions de sécurité ne sont pas contraires.

Ce logement, d'une surface maximum de 120m<sup>2</sup>, ne doit pas représenter plus de 20% de la surface totale de la construction.

4. Les bâtiments d'équipement liés au fonctionnement de la zone tels que restaurant d'entreprise, centre de sécurité, d'information, etc...
5. Les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines (câbles, lignes, gazoducs, oléoducs, canalisations d'eau et d'assainissement), ainsi que la modification ou le renouvellement des lignes électriques existantes sous réserve d'emprunter les chemins et voies existants ou à créer et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
6. Les occupations et utilisations du sol nécessaires et liées aux constructions et installations admises dans la zone sous réserve d'être compatibles avec l'environnement.
7. Les constructions, installations et opérations inscrites en emplacement réservé.
8. Les terrains doivent être directement raccordables au réseau d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité. Ces raccordements doivent être compatibles avec les réseaux projetés.

9. Les terrains supportent toutes les servitudes publiques ou privées créées par les réseaux existants ou mis en place par l'aménageur ou les concessionnaires. Les propriétaires concernés ont pour obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. La servitude constitue une zone « non-aedificandi ».
10. Les occupations et utilisations du sol précitées doivent se réaliser dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent, celles-ci doivent en outre remplir toutes les conditions particulières suivantes :
  - 10.1. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrain enclavé ou de terrain délaissé inconstructible. Elle doit s'effectuer en continuité avec le domaine bâti existant.
  - 10.2. Chaque opération doit en outre être implantée sur un terrain couvrant au minimum une surface de 20 ares. Lorsqu'un reliquat de telles opérations est inférieur à la surface demandée, celui-ci pourra néanmoins être urbanisé à condition de couvrir intégralement les terrains restant.
11. Le plan de Composition donne un parcellaire indicatif qui pourra être modifié dans la limite de 15 lots constructibles.
12. Le regroupement de deux lots (ou plus) contigus en vue de ne réaliser qu'une seule construction est possible.

## **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES — ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :**

#### **1. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

- 1.1. Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin d'au moins 5 mètres de large, par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. Les manœuvres d'entrées et de sorties devront pouvoir se faire sans aucune gêne pour la circulation.
- 1.2. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de la destination, de l'importance des locaux à desservir et de l'intensité de la circulation.
- 1.3. L'accès des riverains aux voies figurant sur le plan avec une emprise de plus de 15 mètres devra se faire en des points spécialement aménagés, par l'intermédiaire de voies secondaires de desserte.
- 1.4. La desserte principale de la zone I AUx se fera par la rue de 12 mètres d'emprise située en zone UX et donnant sur la RD 223.

## **2. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

- 2.1. Aucune voie privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 5 mètres.
- 2.2. Les terrains visés par la demande de permis de construire doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et appropriées à l'importance et à la destination de la construction.
- 2.3. La voirie nouvelle ouverte à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :
  - largeur minimale entre alignements : 8 mètres ;
  - largeur minimale de la chaussée : 5 mètres ; au passage des ouvrages d'art, cette largeur doit être au moins de 5,50 mètres ;
  - largeur minimale des trottoirs : 1,50 mètre ;
  - les ouvrages d'art franchissant une voie carrossable doivent réserver un tirant d'air d'au moins 4,30 mètres sur toute la largeur de la chaussée, sauf dans le cas d'aménagement d'ouvrages à gabarit réduit du type mini-souterrain ;
  - les voies en impasse nouvelles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX :**

#### **1. Alimentation en eau potable**

- 1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.
- 1.2. Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.
- 1.3. Le branchement entre la construction et l'amorce mise en place par l'Aménageur sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau. Il est à demander auprès de la **Communauté de Communes de la Basse Zorn** et sera réalisé aux frais de l'acquéreur du lot.

#### **2. Assainissement des eaux usées**

Avant tout branchement de l'assainissement au regard situé en domaine privé, chaque acquéreur devra soumettre à la Communauté de Communes de la Basse Zorn un dossier «demande de raccordement aux réseaux ».

##### **2.1. Eaux usées domestiques :**

- 2.1.1 Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

- 2.1.2 Les acquéreurs des lots devront réaliser leur assainissement jusqu'aux regards de branchement EU et EP implantés à 1.00m de la limite du lot, conformément au règlement sanitaire départemental, notamment en ce qui concerne leur protection contre les retours d'eau. (Article 44 du Règlement Sanitaire Départemental).

Les eaux usées seront raccordées au collecteur projeté de diamètre 200 et seront dirigées vers la station d'épuration de Geudertheim.

- 2.1.3 Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

2.2. Eaux usées non domestiques :

Ces eaux usées ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, conformément aux réglementations en vigueur.

2.3. Les eaux pluviales

Les eaux pluviales de voirie et des lots à bâtir seront raccordées aux collecteurs projetés, transiteront par un bassin de rétention et seront dirigées par un tuyau de diamètre 400 vers la Zorn via un limiteur de débit (39 litres par seconde) et un séparateur d'hydrocarbures.

Les aménagements des terrains privés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'aménagement et de construction sous le niveau de la voirie, les eaux pluviales seront acheminées vers une fosse étanche équipée d'une pompe de relevage pour être rejetées dans le collecteur.

3. **Réseaux secs :**

Les raccordements aux réseaux électriques, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés par des câbles souterrains ou du moins non visibles à l'extérieur des édifices, ceci dans la mesure où le réseau primaire souterrain existe.

**ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :**

Non réglementé.

**ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer, et ouverte à la circulation automobile.

2. Seules les clôtures peuvent être édifiées à l'alignement de ces mêmes voies.
3. Les reculs des constructions indiquées au plan sont à respecter.
4. Les règles visées aux paragraphes 1.1 à 1.2 ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie, ni aux bâtiments ou annexes édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant, ni aux annexes, ni à la reconstruction de bâtiments (en cas de sinistre) respectant l'implantation initiale.

**ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L > h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Une distance supérieure à 5 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.
2. Les façades des constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la différence de niveau entre ces points, diminuée de 4 mètres. Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres ( $L > h/2 - 4m$ , minimum de 5 mètres).

**ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE:**

Une distance de sécurité d'au moins 5 mètres est obligatoire entre deux bâtiments non contigus.

**ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :**

L'emprise au sol des constructions de toutes natures ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

**ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :**

1. La hauteur maximum des constructions nouvelles par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette du bâtiment à construire ne peut excéder 10 mètres à l'égout principal des toitures, non compris les cheminées, silos ou tours de fabrication éventuels.
2. Les acquéreurs devront veiller à obtenir tous les renseignements nécessaires pour fixer le niveau altimétrique d'implantation (nappe phréatique...). Dans le cas où celui-ci est beaucoup plus bas que le niveau du collecteur, l'acquéreur supportera à ses frais la mise en place et l'entretien d'une pompe individuelle de relevage.



3. Les mouvements de terre sur les parcelles seront gérés selon les clauses suivantes :
- Il est interdit de réaliser des remblais et déblais à moins de 50 cm de toute limite parcellaire sauf ceux nécessaires au raccordement avec le niveau de la rue et la construction des annexes.
  - A l'intérieur des parcelles, tous les remblais architecturés d'une hauteur supérieure à 1m sont interdits.
  - Il ne devra être apporté d'autres modifications aux profils naturels des sols que celles indispensables à l'implantation des constructions et à l'aménagement des rampes d'accès à la voie desservant la parcelle.

**ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS :**

**1. Façades et volumes :**

- 1.1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 1.2. Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale du lotissement, l'harmonie du paysage et du site.
- 1.3. Les matériaux seront authentiques et simples. L'utilisation de toute imitation de matériaux nobles est interdite. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- 1.4. Les constructions annexes éventuelles devront être réalisées dans le même esprit, les mêmes gammes de couleurs et de matériaux que la construction principale. Les toits plats sont autorisés.
- 1.5. Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.
- 1.6. L'utilisation des murs des bâtiments pour la publicité est interdite, exception faite des enseignes commerciales des entreprises.
- 1.7. Les façades des constructions d'une longueur supérieure à 50 mètres doivent comporter des éléments de modénature ou de volumétrie destinés à rompre la linéarité du plan de la façade.

**2. Clôtures :**

- 2.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine

privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

- 2.2. Les clôtures doivent être constituées par des haies vives, par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 0,40 mètre. La hauteur maximum des clôtures, est de 2 mètres pour les haies vives et de 1,5 mètre pour les clôtures à claire-voie y compris le mur-bahut éventuel.
- 2.3. Les murs pleins d'une hauteur maximum de 2 mètres sont autorisés s'ils sont nécessaires pour l'activité de l'entreprise ou de l'entreprise voisine.
- 2.4. L'article 2.3 ne s'applique pas pour les limites séparatives entre le domaine privé et le domaine public

#### ARTICLE 12 : AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.
2. Les besoins à prendre en compte doivent satisfaire ceux des employés et des visiteurs y compris les besoins propres au fonctionnement de l'établissement et au stationnement des poids lourds à l'exclusion des véhicules venant livrer l'établissement.
3. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux règles suivantes :

Type d'occupation du sol	Nombre de places (*)
<u>Bureaux</u> - pour 100 m <sup>2</sup> de S.H.O.N (**) pour les employés et visiteurs	5
<u>Activités artisanales et industrielles</u> - pour 3 emplois  <u>Les équipements exceptionnels</u> qui ne sont pas mentionnés dans la liste devront disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.	2
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire. (**) S.H.O.N = Surface Hors Œuvre Nette	

#### **4. Dimensions minimales**

- 4.1. La surface à réserver par véhicule de tourisme est de 12 m<sup>2</sup> au moins, non compris les dégagements et de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.
- 4.2. La largeur des emplacements créés ne peut être inférieure à 2,50 mètres.

#### **5. Stationnement des deux roues et des voitures d'enfants**

- 5.1. A l'exception des commerces de moins de 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N., les constructions nouvelles devront comporter un local fermé ou au minimum couvert pour le stationnement des deux roues et des voitures d'enfants.  
Dans le cas où il s'agit d'un local simplement couvert, des dispositifs permettant le stationnement sécurisé des deux roues (arceaux ou autres) sont obligatoires.
- 5.2. Le local réservé à ces usages ne doit pas avoir une superficie inférieure à 3 m<sup>2</sup>. Selon le type de constructions, il devra répondre aux règles suivantes :
  - **bureaux** : pour 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N., 2 m<sup>2</sup> ou 2 places (\*),
  - **activités** : par tranche de 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N., 3 m<sup>2</sup> ou 3 places (\*),
  - **commerces de plus de 100 m<sup>2</sup>** de S.H.O.N.: doivent disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres ; toutefois, pour ces dernières destinations elles ne seront pas exigées en cas d'impossibilité technique de les réaliser en dehors du domaine public.

(\*) Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local fermé, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

#### **ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES -- PLANTATIONS**

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et convenablement entretenues. Celles non accessibles aux véhicules doivent être traitées en surfaces non imperméabilisées.
2. En outre dans le cas de constructions nouvelles, 30% au moins de la superficie de chaque terrain ou lot de construction doivent être aménagés en espaces verts. La moitié au plus de la surface correspondante pourra recevoir d'autres affectations (ex : parking) à condition d'être plantée d'arbres et d'être traitée en surface perméable telle que des graviers.
3. Les marges d'isolement des installations et dépôts doivent être plantées d'arbres formant écran.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

1. Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.
2. Le COS sera de 1.
3. La surface hors œuvre nette (SHON) maximale est de 64 784m<sup>2</sup> sur l'ensemble du lotissement.  
La SHON propre à chaque lot sera fixée par une mention portée à l'acte de vente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le règlement de la Micro-Zone d'activités tel que proposé par la Communauté de Communes de la Basse-Zorn et présenté par le Maire.

## **14. DIVERS**

### **Vente d'un lot de bois de chauffage :**

Le Maire propose au conseil municipal de fixer le prix de vente d'un lot de divers feuillus au lieu- dit « Schley » à 130,00 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, fixe à 130.00 € le prix de vente du lot unique de divers feuillus au lieu-dit « Schley ».

### **Date des commissions**

04.02.2009 Commission Cimetière et Environnement  
05.02.2009 Commission des impôts locaux  
05.02.2008 Commission scolaire  
06.02.2009 Commission aménagement et fleurissement  
09.02.2009 Commission sportive et culturelle  
11.02.2009 CCAS – Service à la personne  
12.02.2009 Commission urbanisme – PLU  
19.02.2009 Commission bâtiments  
20.02.2009 Conseil de l'école élémentaire  
23.02.2009 Commission des finances  
04.04.2009 Journée de nettoyage de printemps  
14.04.2009 Réunion publique d'information  
17.05.2009 Marché aux fleurs

### **Sorties scolaires**

Madame Michèle HEUSSNER informe le conseil municipal que le conseil Général du Bas-Rhin va procéder à une révision des subventions accordées aux établissements scolaires pour l'organisation de sorties scolaires.

### **Horaires scolaires**

Madame Michèle HEUSSNER expose au conseil municipal la réflexion du corps enseignant de Geudertheim sur la modification des horaires de fonctionnement de l'école maternelle et de l'école primaire. Cette action devra être menée de concert avec les associations de parents d'élèves et être soumises, in fine, à l'approbation du conseil municipal.