



COMMUNE DE HINDISHEIM

CONSEIL MUNICIPAL
PROCES-VERBAL DU 30 JANVIER 2025

Convocation du 23 janvier 2025

ORDRE DU JOUR :

- 1) Approbation du compte rendu de la séance du 10 décembre 2024 ;
- 2) Sécurité incendie du bâtiment Mairie-Ecole ;
- 3) Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme : Dispense d'évaluation environnementale ;
- 4) Acquisition d'une parcelle bâtie ;
- 5) Maison d'Assistants Maternels – Approbation du projet ;
- 6) Maison d'Assistants Maternels – Approbation du plan de financement ;

PRESENTS : Mmes SCHNEIDER Christelle - NOISIEZ Clarisse - HURTER Marthe -
CROIZET-LEJEUNE Frédérique - FRANCOIS Marion - WOESSNER Céline -
MARTZ-OFFERLE Céline
MM. NOTHISEN Pascal - NIEDERGANG Nicolas - PERRAUT Alfred -
EUVRARD Patrick - CROIZET Eric - WEIBEL Philippe - JEHL Joffrey -
REIBEL Mathieu - MEYER Gaël

ABSENTS EXCUSES : LAUER Marie-Noëlle (procuration à Mathieu REIBEL)
FINCK Marie (procuration à Céline MARTZ-OFFERLE)
SCHNEE Clément

Secrétaire de séance : Mme Christelle SCHNEIDER assistée de Mme Anaïs FRECHARD

1) APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2) SECURITE INCENDIE DU BATIMENT MAIRIE-ECOLE

M. Nicolas NIEDERGANG, adjoint au maire et président de la commission Bâtiments Urbanisme Sécurité, indique que la panne de la centrale d'alarme et les mises aux normes par rapport à la sécurité incendie ERP nécessitent le renouvellement du matériel dans le bâtiment Mairie-école.

CERTI Feu a produit trois devis relatifs à ces travaux :

- Pour le remplacement de la centrale SSI vétuste ainsi que de ses équipements et complément de protection réglementaire : 3 890,83 € HT
- Pour le remplacement des Blocs Autonomes Eclairage de Secours : 905,20 € HT
- Pour les nouveaux plans d'intervention et d'évacuation : 678,20 € TTC.

Le montant total est de 5 474,23 € HT, soit 6 569,08 € TTC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

- **De procéder aux travaux de mise en conformité de la sécurité incendie,**
- **De confier les travaux à l'entreprise CERTI Feu pour un coût de 5 474,23 € HT soit 6 569,08 € TTC,**
- **D'autoriser le Maire à commander ces travaux et à payer la facture correspondante.**

3) MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme a été engagée, avec pour objectifs :

- De permettre la création d'un périscolaire et d'une maison d'assistants maternels
- De faire évoluer l'OAP de la zone d'extension 1AU « nord-est »
- De clarifier le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension
- De clarifier certains points du règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme
- De supprimer ou modifier des emplacements réservés
- Et de faire évoluer le plan de localisation des maisons à colombages

Le décret du n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, dans un certain nombre de situations, il appartient à l'autorité compétente en PLU de décider si les procédures nécessitent la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Les études réalisées ont permis de conclure que les changements qu'il est prévu d'apporter au PLU dans le cadre de la présente procédure sont sans incidences notables sur l'environnement. En effet, l'ensemble des modifications envisagées concerne des zones où l'urbanisation était envisagée lors de la révision du PLU. Il n'est donc pas attendu d'incidences notables sur le paysage, l'environnement et la santé des tiers. Le point n°13 (assouplissement des règles écrites par rapport aux dispositifs de production d'énergies renouvelables) et le point n°18 (localisation des maisons à colombages) auront même une incidence positive.

En application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été consultée et a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Son avis est un avis conforme.

L'autorité environnementale a par ailleurs formulé les observations ou rappels suivants :

- Il conviendra, lors de la prochaine révision du PLU, d'appliquer la loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 pour la période 2021- 2031 par rapport à la période 2011-2021 du rythme de consommation d'espaces et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050,
- Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) doivent être rédigées conformément à l'article L.151-6-1 et 2 du code de l'urbanisme issu de la LCR qui prévoit la mise en place d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements correspondants ainsi que la définition des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Le Maire indique que ces rappels seront pris en compte lors de la prochaine révision du PLU.

Il propose au conseil municipal de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°1.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.104-3, R.104-12, R.104-33 et suivants ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg approuvé le 01/06/2006, modifié le 19/10/2010, le 22/10/2013, le 11/03/2016 et le 21/10/2016, mis en compatibilité le 05/11/2013, le 24/10/2019 et le 22/06/2021 ;
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 04/07/2019 ;
- Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 25/11/2024 et sa réponse en date du 06/01/2025 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la modification n°1 du PLU est soumise à évaluation environnementale s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

Considérant qu'au vu des éléments fournis par le Maire, l'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dans la mesure où l'ensemble des modifications envisagées concerne des zones où l'urbanisation était envisagée lors de la révision du PLU. Il n'est donc pas attendu d'incidences notables sur le paysage, l'environnement et la santé des tiers. Le point n°13 (assouplissement des règles écrites par rapport aux dispositifs de production d'énergies renouvelables) et le point n°18 (localisation des maisons à colombages) auront même une incidence positive.

Considérant que l'avis rendu par la MRAE confirme ces conclusions,

Considérant qu'il n'y a donc pas lieu de réaliser une évaluation environnementale ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

DECIDE :

- De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

DIT QUE :

- La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sélestat-Erstein ;
- La présente délibération fera l'objet d'un **affichage en mairie durant un mois.**

4) ACQUISITION D'UNE PARCELLE BATIE

Monsieur le Maire Pascal NOTHISEN fait part de la décision du Conseil de Fabrique de l'Eglise, en date du 16 décembre 2024, de céder le bâtiment historique de la « Maison des Sœurs » devenu vacant (sous réserve de l'accord des autorités de tutelle archevêque/préfet). L'acquisition par la commune de cette parcelle bâtie, située 137 place du 26 novembre, permettrait de concrétiser tout particulièrement le projet de Maison d'Assistants Maternels.

L'acquisition porte à la fois sur le bâti et la parcelle concernée (issue de la division de l'ancienne parcelle 233/17 en section 5) dont la superficie est d'environ 5,48 ares. Tenant compte du contexte de la maison des sœurs, inhabitée depuis plus d'un an, des travaux à entreprendre ainsi que de la nature du projet d'utilité collective, le prix convenu et légèrement minoré par rapport à l'estimation initiale est de 220 000 €.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,
Décide à l'unanimité**

- **D'acquérir le bâtiment dit « Maison des Sœurs » et la parcelle en section 5 d'environ 5,48 ares au prix de 220 000 €,**
- **D'autoriser la maire à signer l'acte de vente ainsi que toutes les pièces relatives à cette acquisition,**
- **De prendre en charge les frais inhérents.**

5) MAISON D'ASSISTANTS MATERNELS - APPROBATION DU PROJET

Monsieur le Maire expose le projet de rénovation de la maison dite « des sœurs » sise 137 place du 26 novembre.

Le projet consiste en la création d'une maison d'assistants maternels (MAM) au rez-de-chaussée ainsi qu'un petit logement au premier étage. Il remplace le projet de MAM accolée au futur périscolaire intercommunal.

Dans le contexte de développement démographique et d'attractivité de la commune, il s'agit de répondre aux besoins de modes d'accueil des jeunes enfants de plus en plus difficiles à couvrir. Le regroupement de trois assistantes maternelles au sein d'une MAM permettra également d'offrir une possibilité de socialisation plus large aux enfants.

Le budget prévisionnel des seuls travaux est de 400 000.00 € HT.
Il inclut la rénovation, l'extension et les mises aux normes du bâtiment.

**Le conseil municipal, après avoir délibéré
Décide à l'unanimité**

- **D'adopter le projet,**
- **De programmer la mise en œuvre,**
- **D'autoriser le maire à consulter pour la maîtrise d'œuvre sur la base de l'Avant-Projet Sommaire,**
- **De solliciter les subventions auxquelles le projet peut élargir,**
- **D'autoriser le Maire à signer les pièces y afférentes.**

6) MAISON D'ASSISTANTS MATERNELS - APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 30 janvier 2025, le Conseil Municipal a validé le projet de maison d'assistants maternels pour un montant estimatif de travaux 400 000 € HT d'après l'estimation de M. KUHRY (maître d'œuvre) et l'acquisition du bien de 220 000€. Sachant que la part des travaux prévue pour la maison d'assistants maternels s'élèverait à 272 343 € HT.

Pour les différentes demandes de subventions, notamment la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux, Monsieur le Maire propose le plan de financement suivant.

A) Montant de l'acquisition immobilière et estimatif des travaux de la Maison d'assistants maternels :
492 343.00 € HT

B) Financement :

| | |
|--|--------------------|
| Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux : | 285 000.00 € |
| CeA | 14 000.00 € |
| Région | 14 000.00 € |
| CAF : | <u>76 800.00 €</u> |

389 800.00 €

Autofinancement : 102 543.00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré

Décide à l'unanimité

- D'approuver le plan de financement pour le projet de maison d'assistants maternels présenté par Monsieur le Maire, comme détaillé ci-dessus.

Fin de séance : 22h20

Prochaines dates

Mardi 25 février 2025 : Commission des finances (à confirmer)

Jeudi 6 mars 2025 : Conseil Municipal (à confirmer)

Jeudi 3 avril 2025 : Conseil Municipal

Mardi 20 mai 2025 : Conseil Municipal

Mardi 1^{er} juillet 2025 : Conseil Municipal