

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUNDOLSHEIM**

LUNDI 30 JUIN 2025

**Sous la Présidence de Madame Annabelle PIRES, Maire
En mairie de Gundolsheim
Date de la convocation : 13/06/2025**

Conseillers élus : 15
Conseillers en fonction : 14

Présents (10)

Mme Annabelle PIRES, M. Philippe FISCHER, M. Alain WISSON, M. Emmanuel SUBIALI, M. Guy BAUGENEZ, Mme Sylvie CASTELLANO, M. Jean-Luc FLIELLER, Mme Muriel FRICK, M. Kévin FUCHS, M. Gilles HAEGELIN

Membres absents ayant donné procuration (1) :

Mme Sylvie DUPRAT à Mme Annabelle PIRES

Membres absents excusés (3) :

Mme Sonia PERIH, Mme Isabelle GROSS, Mme Carole HENRY

La séance est ouverte à 19h30 par Mme Annabelle PIRES, Maire.

- Point 1 :** Désignation d'un secrétaire de séance
- Point 2 :** Approbation du PV de la séance du 14 avril 2025
- Point 3 :** Approbation de la modification simplifiée du PLU de Gundolsheim
- Point 4 :** Décision modificative n°1 – eau et assainissement
- Point 5 :** Alignement de la rue de la Poterne – acquisition d'une parcelle
- Point 6 :** Comcom Parovic – accord local pour la désignation du nombre de délégués
- Point 7 :** Divers

Point 1 : Désignation d'un secrétaire de séance

Le Conseil Municipal, à l'unanimité (dont 1 procuration), décide de désigner M. Philippe FISCHER en qualité de secrétaire de séance.

Point 2 : Approbation du PV de la séance du 14 avril 2025

Le Conseil Municipal, à l'unanimité (dont 1 procuration), décide d'approuver le procès-verbal du 14 avril 2025

Point 3 : Approbation de la modification simplifiée du PLU de Gundolsheim

Madame le Maire rappelle qu'à la suite de la réunion du 12 décembre 2024, qui s'est tenue en mairie en présence de Monsieur le sous-préfet Jacky Hautier et de ses services, il a été convenu d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU pour rectification d'erreur matérielle. La délibération du Conseil municipal du 17 février 2025 a donc acté à l'unanimité l'engagement de la procédure de modification simplifiée dont l'unique objet porte sur la rectification d'une erreur matérielle sur le plan de zonage.

Cette procédure consiste à retirer du règlement graphique le classement du bâtiment situé 5 rue de Verdun mentionné par erreur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et de mettre en cohérence cette pièce du dossier de PLU avec le rapport de présentation approuvé.

Suite aux modalités de la mise à disposition qui ont été définies, il ressort que :

- ✓ La modification du PLU, l'exposé des motifs de la modification simplifiée, ont été transmis aux personnes publiques associées le 21 février 2025
Concernant les effets de ces transmissions : seul un avis a été émis. La Direction Régionale des Affaires Culturelles a fait parvenir par courrier, un avis défavorable le 30 mars 2025 en estimant que « le projet de modification simplifiée est une démarche de circonstance pour favoriser la démolition globale du 5 rue de Verdun. Ce projet n'est pas admissible. » et « rappelle que la maison a été fragilisée à l'automne 2022 suite à des désordres sur la voirie causés par une mauvaise exécution de travaux de rénovation du réseau d'eau potable pour laquelle une procédure judiciaire est en cours. »
- ✓ Le projet de modification du PLU et l'exposé des motifs ont été tenus à la disposition du public en mairie du 1er avril 2025 au 30 avril 2025, intégrant une prolongation jusqu'au 15 mai inclus, soit durant 45 jours consécutifs ;
- ✓ Les modalités de mises à disposition ont été portées à la connaissance du public le 20 mars 2025 sur le site internet de la commune, sur « panneau pocket » et le 26 mars dans le journal L'Alsace et rappelés le 11 avril 2025 pour la prolongation jusqu'au 15 mai 2025 sur le site internet de la mairie.
- ✓ Pendant cette période de mise à disposition, le public a pu, soit consigner ses observations sur le registre disponible en mairie, soit les envoyer par écrit à la mairie, soit les adresser par mail à l'adresse de la mairie.

Madame le maire présente au Conseil Municipal le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU en détaillant le tableau des remarques et réponses apportées, annexé.

Il ressort que la population locale en particulier celle de la rue de Verdun est largement favorable à l'engagement de cette procédure puisque ces riverains « font part d'une situation qui, depuis le 7 octobre 2022 -soit plus de 900 jours- devient très difficile à vivre au quotidien »: ces riverains comprennent « l'importance du préserver le patrimoine » mais « aimeraient simplement que leur environnement -la rue de Verdun- retrouve un peu de souffle et de dignité.» (voir tableau joint)

Concernant les observations émises :

- Une pétition signée par 32 personnes largement favorables à cette modification simplifiée a été déposée par courrier le 5 mai 2025 avec une interrogation : « Pourquoi sacrifier dix maisons pour éventuellement en sauver une »? (cf réponse donnée dans le tableau joint) Il ressort en effet que la population locale en particulier celle de la rue de Verdun est largement favorable à l'engagement de cette procédure. Ils « font part d'une situation qui, depuis le 7 octobre 2022 -soit plus de 900 jours- devient très difficile à vivre au quotidien »: ils évoquent « cette ancienne maison aujourd'hui très abimée dont l'état s'est fortement détérioré pendant des travaux de voirie mal réalisés dans la rue...la maison se dégrade un peu plus chaque jour ». Ces riverains comprennent « l'importance de préserver le patrimoine » mais « aimeraient simplement que leur environnement -la rue de Verdun- retrouve un peu de souffle et de dignité.» (voir tableau joint).

- Une autre remarque relative à un mur voisin a été inscrite, est favorable « à la déprotection du numéro 5 rue de Verdun ... aimerait être associé aux décisions futures, la démolition modifiant considérablement l'aspect global » (cf réponse donnée dans le tableau joint)
- Aucun mail n'est parvenu à la mairie.

Madame le Maire informe également le Conseil Municipal qu'un courrier de l'ASMA s'opposant à la dé-protection du 5 rue de Verdun est arrivé en mairie le 24 juin après la fin de la période de consultation. Madame le Maire en communique les éléments. Elle relève que l'ASMA n'a pas eu connaissance du contexte très particulier de la rue de Verdun évoqué plus haut, qui a conduit à un blocage de situation dans cette rue et pour le 5 rue de Verdun. Elle rappelle que la procédure de Modification simplifiée pour correction d'erreur matérielle n'affecte pas les orientations générales du PADD car il s'agit d'une malfaçon ou erreur à corriger – dans le rapport de présentation, le bâtiment situé 5 rue de Verdun n'est pas repéré ni décrit dans la liste des principaux bâtiments patrimoniaux mais l'est sur le plan de zonage. Une réponse écrite sera apportée à l'ASMA

A l'issue de la Mise à disposition, Un paragraphe est ajouté à la note de présentation p 12 rappelant le caractère protecteur d'un point de vue patrimoniale du PLU : une douzaine de bâtisses (13) étaient protégés par le PLU et à l'issue de la modification une douzaine de bâtisses reste protégée par le PLU (12) en tant que bâtiments remarquables. Il s'agit d'une rectification d'erreur matérielle. Outre la protection du bâti (bâtiments, mur-clôture), des alignements architecturaux sont obligatoires dans certaines rues, des sens de faitage sont également imposés, une façade patrimoniale, des pré-vergers sont protégés.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la procédure.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Gundolsheim approuvé le 15 octobre 2018 modifiés le 14 avril 2022 et le 16 décembre 2024 ;

VU la réunion qui s'est tenue le 12 décembre 2024 avec Monsieur le Sous-préfet, ses services, en vue de l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU pour correction d'erreur matérielle ;

VU la Délibération du Conseil Municipal du 17 février 2025 engageant la procédure de Modification simplifiée pour correction d'erreur matérielle et définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée

VU la Mise à disposition du public ayant eu lieu de 1^{er} avril au 30 avril 2025 prolongée jusqu'au 15 mai 2025;

VU les avis rendus par les personnes publiques associées et le bilan de la mise à disposition du public ;

Vu le dossier de modification simplifiée annexé

Après en avoir délibéré,

Considérant que l'unique avis des personnes publiques associées, rendu par la Direction Régionale des Affaires Culturelles tel que présenté, a bien été réceptionné et étudié au regard de la situation actuelle, du PLU approuvé de 2018 par ailleurs largement protecteur au niveau du patrimoine et de l'intérêt général,

Considérant que le bilan de la mise à disposition du public, tel que présenté n'appelle pas d'évolution notable du dossier avant l'approbation ;

Considérant la nécessité d'approuver cette procédure pour corriger l'erreur matérielle dans le document de PLU ;

Considérant, que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal à l'unanimité (dont 1 procuration) :

- 1 Décide d'approuver le bilan de la mise à disposition du public tel que présenté et annexé à la présente délibération (cf tableau).
- 2 Décide d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente (dossier Note de présentation et plan de zonage).
- 3 Dit que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Gundolsheim durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- 4 Dit que le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- 5 Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées et de la publication du dossier de PLU sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin.

Point 4 : Décision modificative n°1 – eau et assainissement

Afin d'ajuster certains comptes, Madame le Maire propose, après examen de la situation financière arrêtée à ce jour, de modifier le budget primitif eau et assainissement 2025 comme suit :

Article	Libelle	Budget	Réalisé	Proposition
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT				
701249	Redevance pollution domestique	0	0	10900
701269	Redevance sur consommation	13000	0	-12000
706129	Redevance modernisation des réseaux	0	0	7200
TOTAL				6100

RECETTES DE FONCTIONNEMENT				
70611	redevance assainissement collectif	31000	15554.12	6100
TOTAL				6100

Après étude et discussion, le Conseil, à l'unanimité, décide de modifier le budget primitif eau et assainissement 2025 comme proposé.

Point 5 : Alignement de la rue de la Poterne – acquisition d'une parcelle de terrain

Cette acquisition entre dans le cadre du plan d'alignement approuvé par délibération du 26 mai 1995.

Le terrain cadastré section 01 n°228 situé 2 rue de la Poterne appartenant à Mme DE LEMOS et M. BLANS, sera prochainement en vente.

Le terrain étant frappé d'alignement, la commune souhaite acquérir une partie du terrain, soit 0 are 40 ca.

La cession est consentie au prix de l'euro symbolique.

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

- D'approuver l'acquisition d'une partie de la parcelle section 01 n°228 soit 0 are 40 ca au prix de l'euro symbolique
- De préciser que les frais relatifs à l'acquisition seront pris en charge par la commune
- D'autoriser Mme le Maire à signer l'acte administratif en la forme authentique

Point 6 : Comcom Parovic : accord local pour la désignation du nombre de délégués

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-6-1 et L.5211-6-2, relatifs à la composition du conseil communautaire ;

VU la circulaire interministérielle du 17 mars 2025 relative à la composition des conseils communautaires pour les élections municipales de 2026 ;

VU la délibération du 24 juin 2019 portant accord local sur la composition du conseil communautaire ;

Mme le Maire rappelle que la circulaire du 17 mars 2025 précise les modalités de composition des conseils communautaires après les élections municipales, conformément aux articles L.5211-6-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales. Elle distingue deux cas : la répartition de droit commun des sièges entre communes membres, et la possibilité de conclure un accord local. La répartition de droit commun repose sur des tranches démographiques fixées par la loi, tout en assurant une représentation minimale pour chaque commune.

Dans le cas d'un accord local, les communes peuvent convenir d'une répartition différente sous certaines conditions : le nombre total de sièges ne doit pas excéder un plafond, chaque commune doit disposer d'au moins un siège, et la répartition doit respecter les principes d'égalité devant le suffrage. Cet accord doit être adopté par une majorité qualifiée des conseils municipaux (deux tiers des communes représentant au moins la moitié de la population, ou inversement), formalisé avant une date limite fixée par la loi, et transmis au préfet.

Par délibération en date du 24 juin 2019, le conseil municipal a donné un avis favorable à l'approbation d'un accord local visant à garantir une représentation équilibrée des communes membres au sein du conseil communautaire, en prenant en compte à la fois les critères démographiques et le souci partagé de préserver la représentation des petites communes, qui, en application stricte des règles démographiques, risqueraient d'être sous-représentées, voire non représentées directement.

Mme le Maire propose au conseil municipal de donner un avis favorable à la délibération visant à :

- Approuver la reconduction de l'accord local conclu en 2016 sur la composition du conseil communautaire ;
- Approuver la répartition des sièges entre les communes membres telle que présentée ci-dessous

Commune	Population municipale	Proportion en %	Nombre de sièges proposé
Eguisheim	1 735	13,36 %	4
Gueberschwihr	845	6,36 %	2
Gundolsheim	728	5,53 %	2
Hattstatt	859	6,56 %	2
Husseren-les-Châteaux	512	3,85 %	2
Obermorschwihr	416	3,13 %	1 titulaire 1 suppléant(e)
Osenbach	839	6,31 %	2
Pfaffenheim	1 348	10,13 %	3
Rouffach	4 186	33,24 %	10
Voegtlinshoffen	494	3,71 %	2
Westhalten	1 033	7,77 %	2
Total	12 995	100 %	32

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le maintien de l'accord local, rappelé ci-dessus.

Point 7 : Divers

Mme le Maire informe le conseil municipal de la présence de deux jobs d'été en juillet et août. Elle indique également de la prolongation du contrat de M. Grégory Perello qui donne satisfaction. La nouvelle secrétaire de Mairie Mme Julie Petit prendra ses fonctions à la mi-août et Mme Marie-Josée Méthénier tient une permanence le mercredi matin en attendant son arrivée.

Afin d'améliorer le confort de l'école du fait de la chaleur, la commune a acheté 3 ventilateurs.

Mme le Maire remercie Muriel et Bertrand Frick ainsi que M. PIRES, son mari pour la mise en place des panneaux lors de l'inauguration de la fresque en présence de l'inspecteur académique.

Le Rmt de Meyenheim a été autorisé à effectuer des exercices le 19 juillet 2025 sur le ban de la commune en même temps que sur d'autres communes.

L'ordre du jour étant épuisé, personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 20h50.

Fait à Gundolsheim le 2 juillet 2025

La Maire

Annabelle PIRES




Le secrétaire de séance

Philippe FISCHER

