



Commune d'UHLWILLER

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en fonction : 15

Nombre de Conseillers présents : 13

Nombre de Conseiller(s) absents(s) : 2

SEANCE du 18 MARS 2025

Sous la Présidence de Monsieur KLEFFER Thomas, Maire, le Conseil municipal, *dûment convoqué le 10 Mars 2025*

s'est réuni le **Mardi 18 Mars 2025** à 20 heures 00 dans la salle du Conseil.

Etaient présents :

MM. ADE Bernard - ADRIAN Thierry

Mmes/MM.-BUCHHOLTZ Jessica – DAUL Marc – DAULL Sébastien- JEROME Sébastien – KUHN Sabrina - LIENARD Eric - NETH Jean-Claude – PAILLE Tatiana - SANTER Jean-Luc – SIMON Thierry - WOLFF Catherine.

Absent(s) excusé(s) :

Mme DAULL Célia donne pouvoir à ADRIAN Thierry

M. DAUL Marc donne pouvoir à SIMON Thierry

Absent(s) non excusé(s) : /

2025-14 : DESIGNATION SECRETAIRE DE SEANCE

2025-15 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 11 FEVRIER 2025

2025-16 : ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CAH ET DU BILAN DE CONCERTATION PREALABLE - AVIS

2025-17 : PROJET COEUR DE VILLAGE – VALIDATION MAITRISE D'OEUVRE

2025-18 : CAH – CONVENTIONS SEL DE DENEIGEMENT + BALAYAGE

2025-19 : REMPLACEMENT COQ – ACCEPTATION DON

2025-20 : MATERIEL COMMUNAL

2025-21 : FLEURISSEMENT VILLAGE

2025-22 : COMMUNICATIONS ET DIVERS

2025-14 : DESIGNATION SECRETAIRE DE SEANCE

Le Maire informe :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal désigne son secrétaire de séance lors de chacune de ses séances.

Pour assurer cette fonction lors de la séance d'aujourd'hui, Monsieur le Maire propose la candidature de :

- M. DAULL Sébastien comme secrétaire de séance.

PROPOSITION DE DECISION

Le Conseil Municipal,

VU l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales,

DESIGNE M. DAULL Sébastien comme secrétaire de séance.



Commune d'UHLWILLER

2025-15 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 11 FEVRIER 2025

Le Maire propose à l'Assemblée d'adopter le Procès-verbal de la séance du 11 février 2025.

Le Conseil Municipal

- CONSIDERANT que chaque conseiller a été destinataire du rapport des séances en question ;
- CONSIDERANT qu'aucune remarque n'est émise à l'encontre de ces rapports,
- APRES délibération

Décide à l'unanimité, d'adopter le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 11 février 2025.

2025-16 : ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CAH ET DU BILAN DE CONCERTATION PREALABLE - AVIS

Le Conseil Communautaire a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, ainsi que le bilan de la concertation préalable en date du 06 janvier 2025. Nous rentrons ainsi dans une seconde phase de la procédure d'élaboration du document, comprenant l'information des communes, la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique qui interviendra au courant des mois de juin et juillet 2025. Le PLUi de l'agglomération de Haguenau devrait être adopté en conseil communautaire à la fin de l'année 2025.

La consultation des personnes publiques associées comprend également la consultation des communes qui doivent donner leur avis, favorable ou défavorable, dans un délai de 3 mois à partir du 06 janvier 2025, date de l'arrêté du projet. A défaut de retour, l'avis est réputé favorable.

Ce PLUI qui a nécessité 5 ans de travail, a permis de mener plusieurs avancées tel que la prise en compte des nouvelles contraintes environnementales, une meilleure gestion du stationnement permettant ainsi de limiter le stationnement des voitures dans la rue. Ce nouveau règlement a également permis de rajouter des zones Nj qui sont plus en accord avec la réalité du terrain. Les zonages agricoles ont également été revus afin de prendre en compte les contraintes des exploitants.

Vu l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, ainsi que le bilan de la concertation préalable en date du 06 janvier 2025.

Vu le courrier réceptionné de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en date du 15 janvier 2025 mentionnant le fait que l'ensemble des communes de LA CAH peuvent donner leur avis sur le projet de PLUI.

Considérant que l'ensemble des communes ont restitué les zonages 2AU suite à la loi ZAN imposant la réduction de moitié de l'artificialisation à l'horizon 2031, la commune d'UHLWILLER perd ainsi 3,6 hectares de zones d'extensions qui étaient prévues dans l'actuel PLUI de Schweighouse sur Moder. Cette perte représente 62% des surfaces totales d'extensions, le reste correspondant au 2.2 hectares de zone 1AU déjà consommées.

Considérant qu'il n'est plus possible de construire une habitation (autre que les abris, piscines et gloriottes) au-delà d'une profondeur de 50 mètres à compter de l'alignement



Commune d'UHLWILLER

des voies et emprises publiques existantes dans les zonages UAa, UBa et 25 mètres dans le zonage UCa, les habitants d'UHLWILLER perdent des surfaces non négligeables de

terrains urbanisés pour la construction d'habitations futures et voient leurs terrains dévalués. Ces surfaces cumulées représentent 3,4 hectares de terrains.

Considérant que la commune d'UHLWILLER a autorisé la destruction de bâtiments agricoles amiantés permettant de remettre à l'état naturel 31 ares de terres agricoles et déclassé des terrains urbanisés d'une surface de 50 ares afin de bénéficier d'une zone d'extension dont le terrain proposé est déjà propriété de la Mairie.

Considérant que malgré ce déclassement, la commune a réceptionné un courrier avec Accusé de Réception de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en date du 16 septembre 2024 notifiant qu'elle ne bénéficiera pas d'une zone d'extension dans le futur PLUI.

Considérant que ces mêmes terrains sont restés déclassés alors que la commune a signifié, par courrier avec Accusé de Réception en date du 06 décembre 2024, son désaccord quant à cet arbitrage, ce qui aurait dû conduire la Communauté d'Agglomération de Haguenau à réintégrer ces terrains de surface totale de 50 ares en zones urbanisées.

Considérant que le temps n'a pas été suffisant entre la transmission du projet de PLUI le 23 décembre 2024 et le conseil communautaire du 06 janvier 2025 pour analyser l'intégralité du dossier dont le contenu représente 3400 pages.

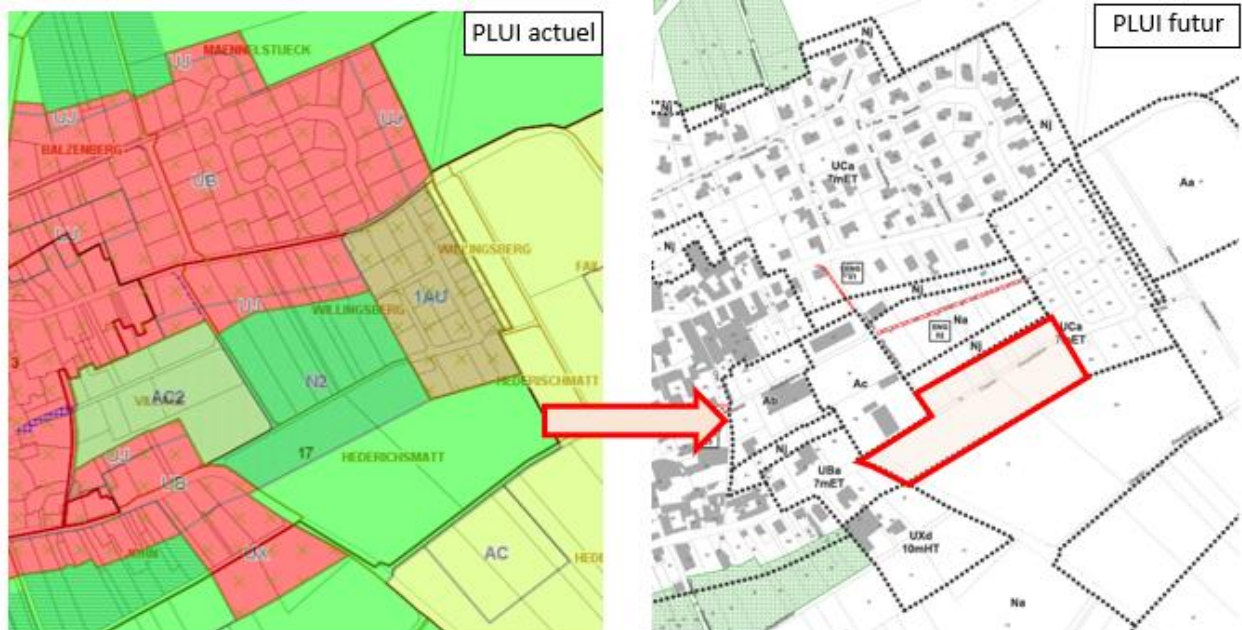
Considérant que le Conseil Municipal estime ne pas avoir été traité de façon équitable par rapport à d'autres communes et ce même s'il est ravi pour ces communes. Il met en avant les points d'inégalités ci-après :

- Passage de terrains d'un zonage agricole à un zonage urbanisé sous prétexte que les réseaux d'assainissements sont présents en bord de parcelles alors que ces mêmes communes sont également dotées d'un hectare d'ENAF minimum validant ainsi la garantie communale. Ces terrains ne sont pas, pour la majeure partie d'entre eux, propriété de la commune et ce cela entraîne une augmentation significative de leur valeur financière.

Exemple de comparaison de plans de zonage (zone encadrée en rouge) :



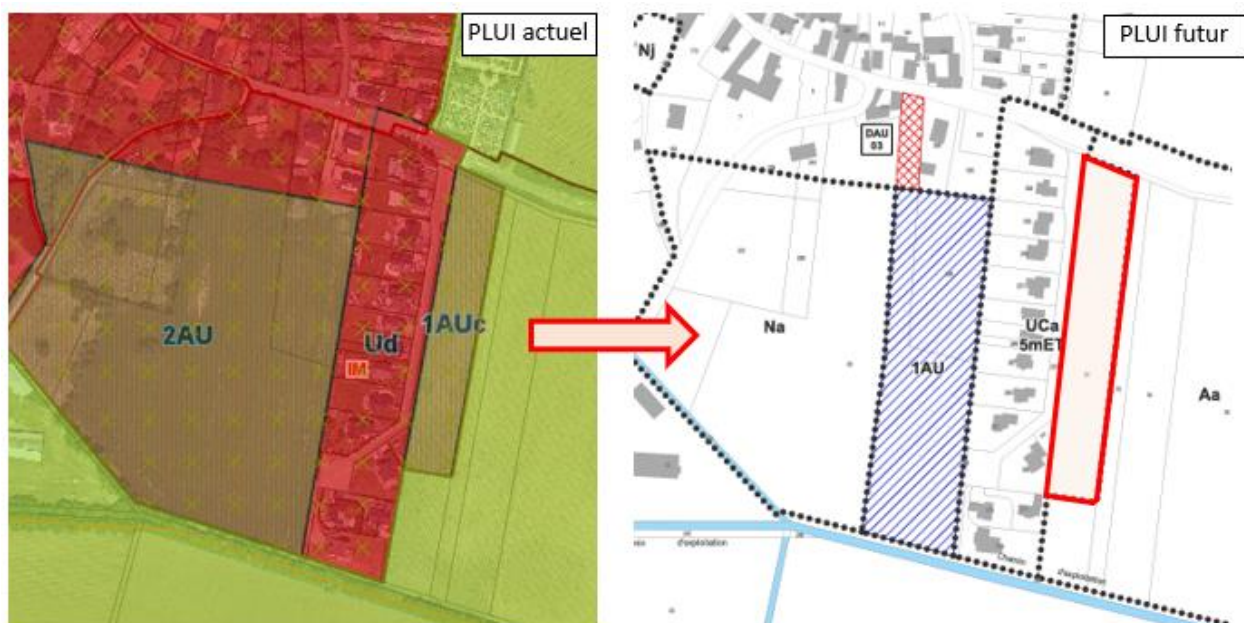
Commune d'UHLWILLER



→ La zone proposée par la commune d'UHLWILLER dispose également des réseaux d'assainissements qui passent en bord de parcelle.

- Passage de terrains 1AU en zonage urbanisé alors que ces surfaces n'ont pas fait l'objet d'un permis d'aménager sous prétexte que les réseaux d'assainissement sont présents en bord de parcelle. Certains de ces terrains ne sont même pas propriété de la commune ce qui entraîne également une augmentation significative de leur valeur financière.

Exemple de comparaison de plans de zonage (zone encadrée en rouge) :



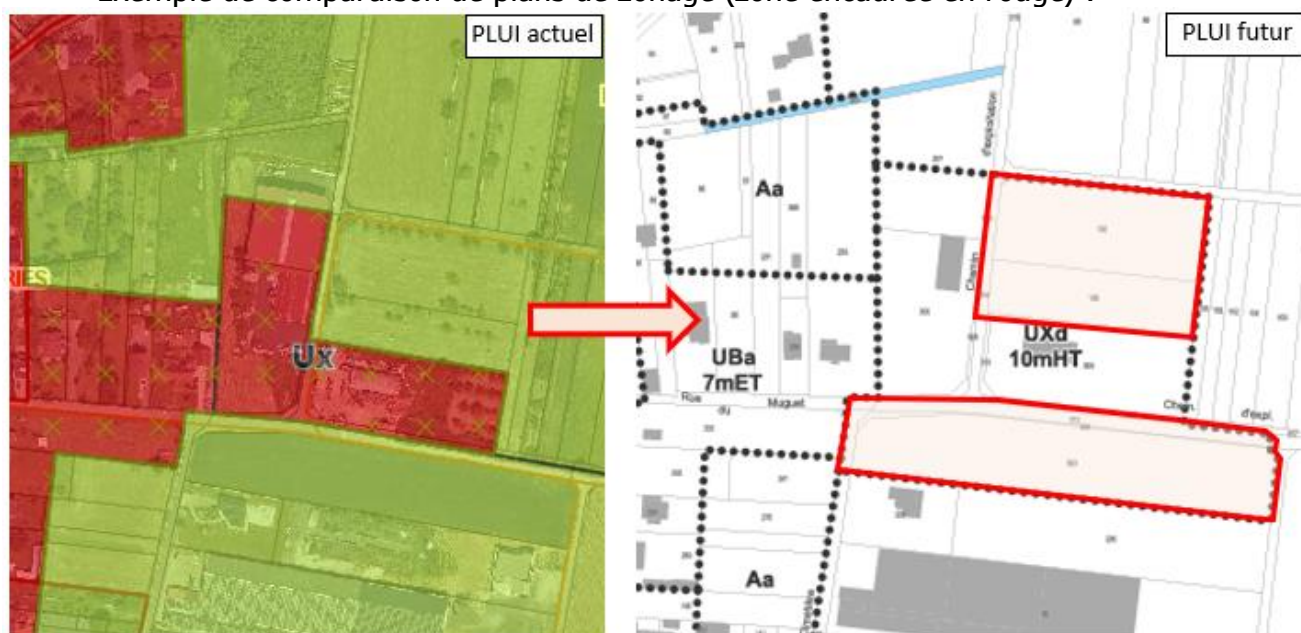
- Passage de terrains agricoles en zonage UX (artisanat) alors que ces surfaces ne sont pas passées par des zones d'extensions sous prétexte que les réseaux d'assainissement sont présents en bord de parcelle. Ces terrains qui pour la plupart



Commune d'UHLWILLER

ne sont pas propriété de la commune entraînent une augmentation significative de leur valeur financière.

Exemple de comparaison de plans de zonage (zone encadrée en rouge) :



Considérant que la commune d'UHLWILLER avait pour objectif de produire 34 logements sur la période de 2022 à 2026 conformément à ce qui est mentionné au PLHI de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et qu'elle a rempli ces obligations.

Considérant que les communes qui avaient pour objectif de produire au minima 34 logements sur cette même période ont pour certaines bénéficiées d'une zone d'extension permettant de répondre aux besoins futurs.

Considérant que notre lotissement, dont le permis d'aménager a été accordé le 30 juin 2022, sera intégralement consommé avant la fin d'année 2025 ce qui aura pour conséquence que la commune d'UHLWILLER ne disposera plus de terrains constructibles dont elle est propriétaire pour permettre aux jeunes nés dans le village d'y élire domicile.

Après délibération, le Conseil Municipal

Emet un **Avis Défavorable à l'unanimité** parce qu'il estime que malgré certains aspects positifs du règlement, ses demandes inscrites dans la présente délibération n'ont pas été prises en compte et considère que la commune d'UHLWILLER n'a pas été traitée de manière équitable et juste par rapport à d'autres communes.

2025-15 : PROJET CŒUR DE VILLAGE – VALIDATION MAITRISE D'ŒUVRE

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commission technique s'est réunie afin d'analyser des trois projets. Lors de cette réunion il a été rappelé l'importance quant aux points suivants :

- Respect des objectifs et des contraintes du programme ;
- Qualité architecturale ;
- Insertion du projet dans le site ;
- Respect des délais et des coûts.



Commune d'UHLWILLER

Monsieur le Maire fait part des différentes remarques concernant les projets :

Projet EJ5 :

Les membres du jury n'apprécient pas que la maison de santé soit sur 2 niveaux qui plus est avec un premier niveau surélevé, d'un point de vue pratique et convivial, l'organisation et la répartition des espaces ne leur conviennent pas. Ils soulignent le fait que les patients rencontrant des difficultés à se déplacer devraient utiliser l'ascenseur, pour cela ils redoutent des surcoûts d'exploitation.

Ils regrettent que la maison à colombage soit réduite à un espace de rangement pour la mairie et mettent en avant le coût important engagé pour le démontage remontage de celle-ci sans lui trouver une affectation plus noble.

Au niveau bas le secrétariat est en retrait par rapport à l'espace d'accueil, ce qui peut favoriser l'intrusion d'une personne non annoncée chez un médecin sans que le secrétariat n'ait pu intervenir.

A l'étage supérieur l'espace dédié à la pratique sportive des kinés tel qu'il est agencé n'offre pas de dégagement suffisant pour le traverser sans gêne pour les patients.

La cage d'escalier ascenseur n'est pas perçue comme une plus-value mais comme une source de conflits potentiels entre les utilisateurs et comme une augmentation du coût d'exploitation à la charge des occupants.

La micro-crèche a un fonctionnement qui correspond bien aux usagers, la proximité de la cuisine à l'entrée permet des livraisons aisées. Toutes les portes des sous espaces donnent sur l'espace de la salle d'activités et risquent de compromettre le bon fonctionnement de celle-ci.

La salle d'activités, étant principalement destinée aux élèves, sa situation côté « cour » et en contrebas n'est pas souhaitable, de plus ses proportions ne sont pas jugées pertinentes au regard des usages, les enfants doivent sortir de l'enceinte de la cour faire le tour du nouveau bâtiment et descendre dans la cour inférieure.

Malgré des qualités intéressantes, le projet présente des dysfonctionnements d'usages trop importants pour retenir l'attention du jury.

Projet LI1 :

Les membres du jury apprécient la répartition des usages et leurs proximités, le fait également que tous les espaces soient ouverts de plain-pied sur un espace central partagé.

Ils comprennent et approuvent le nouveau traitement donné au bâti reconstruit la « longère » sur rue, il est perçue comme un « préau » une petite « halle » pouvant abriter des stationnements mais surtout propices à de nouvelles appropriations et suscite déjà un vif engouement de la part des membres présents.



Commune d'UHLWILLER

La maison à colombage est valorisée par les espaces dédiés aux kinés, le positionnement du matériel de travail permet un cheminement périphérique pour accéder aux salles de massage, sans gêne pour les pratiquants. La localisation du secrétariat et de l'accueil et partie centrale est pertinente, les secrétaires ont une vue dégagée sur l'entrée et l'espace d'attente, elles peuvent filtrer les passages vers les praticiens.

Les infirmières bénéficient d'une vue directe sur la cour et l'entrée ainsi que d'un accès rapide et simple.

Le positionnement de la micro crèche est fort apprécié, car si le bâtiment ferme l'espace de la cour, il ouvre des perspectives sur les échanges à venir entre les différents usagers,

Il est appréciable d'avoir un bâtiment à proximité des autres, à proximité de l'école, de plain-pied sur la place comme sur un jardin dédié. La répartition des espaces intérieurs séduit les membres, si on peut redouter l'ouverture des nombreuses portes sur la salle d'activités, ici il s'agit de la salle de motricité, sur largeur du dégagement sorte de rue intérieure. Le plan est fluide est très apprécié par le jury.

Le plan de la salle d'activités est très apprécié également, tant pour le volume lui-même modulable, que pour la position des locaux de rangement, sa cuisine en longueur ouverte sur la cour côté « ruelle » de livraison. Le bar en position centrale est un atout apprécié, les baies vitrées de chaque côté permettent de

bénéficier d'un bon ensoleillement. Les sanitaires sont utilisables par la salle comme depuis la cour. D'un côté la salle est de plain-pied avec la cour d'école,

de l'autre elle surplombe la « cour intérieure » des relations très appréciées dans les 2 cas.

Le maître d'ouvrage apprécie particulièrement le traitement de la « longère » revisitée, qui ouvre largement la nouvelle place sur la rue, proposée comme cœur de village. Le traitement du dénivelé devra être précisé par l'équipe au regard de l'usage de cet espace couvert.

Le jury a trouvé que cette équipe respecte au plus près les objectifs et des contraintes du programme.

Projet UH1 :

Le jury apprécie le plan général de ce projet, qui s'inscrit parfaitement dans la topographie du site, comme dans les traces et les tracés de son histoire, mais regrette que ceci se fasse quelque peu au détriment du bon fonctionnement des futures activités. Il estime que certains choix architecturaux vont à l'encontre du fonctionnement et de l'usage souhaité pour ce nouveau lieu (ex : circulation entre l'école et la salle...).

Il apprécie que l'équipe ait donné à la maison alsacienne une nouvelle fonction, celle de l'accueil des patients de la maison de santé. Le bâti ancien est prolongé par une aile contemporaine. Le plan intérieur avec son long couloir de desserte, bien que très éclairé, ne convainc pas les membres du jury qui regrettent l'éloignement des praticiens du secrétariat.



Commune d'UHLWILLER

Ils ne sont pas convaincus par le positionnement de la micro-crèche en rez de rue et non directement en contact avec la « place intérieure », cette position si elle permet d'animer la rue des perches, isole la structure de l'ensemble des éléments du projet. L'empilement des programmes, la superposition des espaces rez de rue / rez de « place » sont perçus comme trop urbains.

La salle d'activités sera principalement utilisée par les scolaires, elle n'a pas vocation à être louée, aussi sa position n'est pas jugée pertinente, sa forme et ses proportions sont dictées par le volume de la « longère » au détriment des volumes neufs souhaités.

Ce projet malgré ses qualités certaines n'a pas su convaincre les membres du jury.

Suite au débat, la commission est passé au vote, le classement final est comme suit :

- 1^{er} : LI1 : N01 SOCIETE D'ARCHITECTURE
- 2^{ème} exæquo : UH1 : AGENCE MW
- 2^{ème} exæquo : EJ5 : DEBENE ARCHITECTURE

Le Maire propose à l'assemblée de valider le choix du jury et de valider le projet de N01 ARCHITECTURE.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

- **De valider le projet de N01 SOCIETE D'ARCHITECTURE**
- **De prévoir une réunion de la commission technique afin de :**
 - o **Lister les points d'attention**
 - o **Lister les éventuelles modifications à apporter au projet ;**
- **De prévoir une réunion avec N01 SOCIETE D'ARCHITECTURE.**

2025-18 : CAH – CONVENTIONS SEL DE DENEIGEMENT + BALAYAGE

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il y a lieu de reconduire les conventions de balayages et de déneigement qui sont arrivés à échéance.

Il présente les différentes conventions à savoir :

Balayage :

- o 6 passages pour un montant unitaire de 867 € soit 5 202 € au total.

Sel de déneigement :

- o Big Bag livré : 215.05 €
- o Sel en vrac livré : 207,97 € la tonne
- o Sel en vrac à récupérer : 95.59 € la tonne

Le Maire informe que les montants facturés évoluent chaque année en fonction de l'indice du marché.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité de reconduire les conventions de balayage et déneigement.



Commune d'UHLWILLER

2025-19 : REMPLACEMENT COQ – ACCEPTATION DON

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le Conseil de Fabrique souhaite verser un don à la commune pour le remplacement du coq à l'Eglise de Niederaltdorf.

Pour mémoire, le montant du coq s'est élevé à 2 125 € HT pour le matériel et 1 405 € HT pour la pose.

Le Conseil de Fabrique propose de reverser à la commune un don de 2 200 €.

Le Maire pour éviter tout conflit d'intérêt, indique qu'il ne prendra pas part à la délibération étant donné qu'il est également Président du Conseil de Fabrique et se retire afin de laisser le Conseil Municipal délibérer sous la présidence de Monsieur LIENARD.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

- **d'accepter le don d'un montant de 2 200 € du Conseil de Fabrique d'Uhlwiler ;**
- **D'autoriser le Maire à établir le titre.**

2025-20 : MATERIEL COMMUNAL

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la débroussailleuse communale est tombée en panne et est économiquement irréparable.

Un devis a été réalisé par l'entreprise KRAUTH de Haguenau pour le remplacement de celle-ci. Le montant du devis s'élève à 874.64 € TTC. Des comparatifs ont également été réalisés avec d'autres prestataires pour des montants identiques ou supérieurs au devis proposé.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

- **De valider le devis de l'entreprise KRAUTH pour un montant de 874.64 € TTC ;**
- **D'autoriser le Maire à signer le devis.**

2025-21 : FLEURISSEMENT VILLAGE

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un point a été fait avec l'entreprise CELKA de Neubourg pour réaliser une programmation de remplacement des plantes en fin de vie au niveau de la Commune.

L'entreprise CELKA a établi un devis d'un montant total de 4 101 € HT soit 4 511.10 € TTC. Monsieur le Maire propose de ventiler les remplacements sur plusieurs années à savoir :



Commune d'UHLWILLER

Année	Emplacements	Somme montants HT
2025	Devant Presbytère, devant l'école primaire, En face de l'abribus, rue des jardins, église et Crucifix Niederaltdorf, Carrefour Ohlungen	817,50 euros
2026	Cimetière le long de l'allée, pointes de massifs Niederaltdorf, Massifs Niederaltdorf	780 euros
2027	Devant Mairie	617 euros
2028	Massifs rue des vignes	1182,50 euros
2029	Arbustes devant l'église	704 euros

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

- **de valider la ventilation des remplacements ;**
- **de valider la somme de 817.50 € HT pour la plantation de 2025.**

2025-22 : COMMUNICATIONS ET DIVERS

Informations :

- Tour de table des commissions :
- Urbanisme :
 - Restauration abribus UHLWILLER :
 - Le bois est en cours d'usinage ;
 - Prévoir date de mise en lasure ;
 - Travaux prévus pour la période des vacances de Pâques.
 - Forêt :
 - Monsieur le Maire informe l'assemblée du mail de l'ONF concernant la vente de peuplier. Le Conseil Municipal décide de ne pas donner suite à cette proposition.
 - Route forestière :
 - La route sera barrée la semaine du 07 au 11 avril 2025 pour refaire l'enrobée dégradé par Lithium de France. Il s'agit de 700 mètres répartis en 2 tronçons.
 - Sirène communale
 - Le moteur est défectueux : Court-circuit à la masse



Commune d'UHLWILLER



- Un nouveau moteur est en cours de réalisation et la restauration des trompes sera également effectuée
- Lotissement :
 - Vente Le Duo prévue le 26 mars 2025 ;
 - Au 18 mars : 12 terrains vendus et 6 terrains réservés.
- Association :
 - Prévoir la préparation de la fête des aînés.
- Ecole – Périscolaire
 - Stores Périscolaires :
 - 3 stores sont cassés au niveau du RDC du périscolaire. Un devis a été établi auprès du LB Stores (ancien commercial de Abry Arnold).
 - Montant pour la pose de 4 stores occultants et dépose-repose de 3 stores existants : 1 272,48 € TTC.
 - Le Conseil Municipal décide de ne pas attendre le vote du budget pour acheter les stores afin que ces derniers soient installés au plus vite.
 - Le chauffe-eau du bureau du Périscolaire a été réparé. Monsieur le Maire remercie Sébastien JEROME pour la réparation.
- Informations diverses :
 - Remerciement de Messieurs KIEFFER Loïc et LAMIABLE Stephan pour location hall des pompiers ;
 - Suite à la mutation prochaine de Arnaud, 2 entretiens sont prévus pour le recrutement.



Commune d'UHLWILLER

- Tour de table des réunions :
 - 19 mars 2025 à 17h : Entretien recrutement ;
 - 20 mars 2025 à 14h : RDV avec M. GROJEAN de l'EPF ;
 - 20 mars 2025 à 18h : 80 ans KOEGER Joseph ;
 - 20 mars 2025 à 19h : Conseil Communautaire à Batzendorf ;
 - 21 mars 2025 à 18h : 80 ans DAULL Raymond ;
 - 22 mars 2025 : Remplacement des BAES au Musée du pain ;
 - 23 mars 2025 : Bourse aux vêtements APE ;
 - 24 mars 2025 à 17h : Entretien recrutement ;
 - 26 mars 2025 à 17h : Signature Le DUO ;
 - 28 mars 2025 à 20h : AG Crédit Mutuel ;
 - 29 mars 2025 à 8h30 : Nettoyage de Printemps ;
 - 29 mars 2025 : 85 ans SIMON Marie-Thérèse
 - 01 avril 2025 à 20h00 : Commission Budget
 - 03 avril 2025 à 18h00 : AG Office de tourisme à Haguenau
- Prochaines réunions CM en 2025 :
 - 08 avril 2025 (Budget)
 - 20 Mai 2025
 - 17 Juin 2025
 - 20 juin 2025 : barbecue du CM
 - 09 Septembre 2025
 - 07 Octobre 2025
 - 04 Novembre 2025
 - 16 Décembre 2025

Fait à Uhlwiller,
Le 18 Mars 2025
Le Maire
Thomas KLEFFER

