

COMMUNE DE NEUBOIS 67220
Extrait du procès-verbal
des délibérations du conseil municipal
En date du 16/07/2021

Sous la présidence de Mme UHLERICH Marie Odile, Maire

Etaient présents : Mmes, Mrs DIGEL Fabien, MARCOT Estelle, BLAS Jean-Luc, COLLIN Jean-Marc, MARTIN Joël, WIRTH Benoît, BENOIT Sandrine, GROSSIORD Evelyne.

Absents :

- . M. KAETZEL Michel qui donne procuration à M. BLAS Jean-Luc,
- . M. MOSSER Geoffroy qui donne procuration à Mme MARCOT Estelle,
- . M. THIRION Romuald qui donne procuration à Mme GROSSIORD Evelyne,
- . Mme MERTZ Anne qui donne procuration à M. DIGEL Fabien,
- . Mme BLUNTZER Sylvie qui donne procuration à Mme le Maire,
- . Mme ALISON Frédérique.

4) Création d'une Association Foncière Urbaine Autorisée - lieudit Oberwolfsgrub

Le plan du PLUI situant le lieudit Oberwolfsgrub est projeté.

A la demande de plusieurs propriétaires, plusieurs entrevues se sont déroulées avec le Cabinet de Géomètres-Experts SCHALLER-ROTH-SIMLER pour étudier les possibilités de viabilisation des deux zones classées IAU dans le PLUi au lieu-dit « Oberwolfsgrub ».

Lors de la réunion des propriétaires du 23 juin dernier, la création d'une Association Foncière Urbaine Autorisée a été retenue. Dans cette optique, un dossier de constitution sera déposé auprès du Préfet qui diligentera une enquête publique avant le vote définitif des propriétaires.

Mme le Maire explique les principes de base de création d'une AFUA.

Le Conseil Municipal est sollicité pour donner un avis sur cette démarche. Mme le Maire propose donc d'émettre un avis favorable pour permettre aux propriétaires de viabiliser leurs parcelles conformément aux directives inscrites dans le PLUi.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- émet un avis favorable à la création d'une l'AFUA au lieudit « Oberwolfgrub »
Adopté à l'unanimité



Pour extrait conforme
Neubois le 22/07/2021
Mme le Maire
UHLERICH Marie-Odile

EXTRAIT du CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 371

JEUDI 07 JUILLET 2022 à 18h30

A la Salle des Fêtes de DIEFFENBACH AU VAL

Sous la présidence de Monsieur Serge JANUS, Président,

Assisté des Vice - Présidents :

MM. Alain MEYER, Emmanuel ESCHRICH, Bernard SCHMITT, Jean-Pierre PIELA.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Marie-Line DUCORDEAUX, Dominique HERRBACH, Yvette WALSPURGER, Marie-Odile UHLERICH, Monique HOULNE.

MM. Fabien DOLLE, Charles FAHRLAENDER, Régis GUNTZ, Joffrey DAVID, Daniel ANCEL, Christian HAESSLER, Bernard WOLFF, Fabien DIGEL, Thierry DIETZ, Jean-Marc WITZ, Jean-Philippe HOLWEG, Frédéric STOCKER, Patrick BUHL, Xavier GARRE, Gérard DEBAUCHEZ, Alain KAMMERER, Abel MANGEOLLE, Gilles GENTILE.

ETAIENT EXCUSES :

M. Charles SITZENSTUHL, Député de la 5^{ème} Circonscription du Bas-Rhin,
M. Lionel PFANN donne procuration à M. Serge JANUS,
M. Alexandre KRAUTH donne procuration à M. Thierry DIETZ,
M. André MULLER remplacé par son suppléant M. Olivier SEYLLER,
M. Christian HEIM,
M. Jean-Pierre ALDOSA donne procuration à M. Emmanuel ESCHRICH,
Mme Alexandra MURER donne procuration à Mme Yvette WALSPURGER,
Mme Christine MEYER donne procuration à M. Gilles GENTILE.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. Laurent KRACKENBERGER, Directeur de l'Antenne CeA de Sélestat,
M. Olivier SEYLLER, invité de la Commune de SAINT MARTIN,
M. Jean-Pierre STRAUB, invité de la Commune de BASSEMBERG,
M. Thierry FROELICHER, responsable du Pôle Aménagement du Territoire,
Mme Sylvie EMMENDOERFFER, comptable.
La Presse : M. Vivien MONTAG – DNA.

II – URBANISME

1.) Approbation de la création de l'AFUA « Ober Wolfsgrub »

Dans le cadre de l'urbanisation de la zone IAU à l'Ouest du village et compte-tenu du parcellaire actuel, la Commune de Neubois souhaite mettre en place une Association Foncière Urbaine autorisée (AFUA) pour constituer des lots constructibles adaptés.
La Communauté de Communes de la vallée de Villé ayant la compétence « Urbanisme », elle doit se prononcer sur la création de cette AFUA.

CONSIDERANT qu'au terme des Articles L.322-1 et L.322-2 du Code de l'Urbanisme, les Associations Foncières urbaines sont constituées entre propriétaires intéressés pour notamment, le remembrement de parcelles et la modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes y attachées, ainsi que la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagement nécessaires ;

CONSIDERANT qu'au titre de l'Article L.322-3-2 du Code de l'Urbanisme, est requis l'accord du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la vallée de Villé, compétente en matière de PLUi pour le regroupement de propriétaires en AFUA en vue notamment de la finalisation du dossier de constitution auprès de la Préfecture ;

CONSIDERANT le périmètre de l'AFUA « Ober Wolfsgrub » à NEUBOIS comprend la Zone IAU, d'une contenance d'environ 1,5ha, a pour objectif le remembrement des parcelles concernées en vue de créer des terrains à bâtir et des espaces communs conformément aux prescriptions du PLUi et de l'OAP concernée, sur la base d'un projet urbain à élaborer.

Et

APRES, en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire, sur proposition du Président, approuve, à l'unanimité, la constitution de l'Association Foncière Urbaine Autorisée (AFUA) sur le ban de la Commune de NEUBOIS au lieu-dit « Ober Wolfsgrub ».



Le Président

Serge JANUS

COMMUNE DE NEUBOIS 67220
Extrait du procès-verbal
des délibérations du conseil municipal
en date du 17.03.2022

Sous la présidence de Mme UHLERICH Marie Odile, Maire

Etaient présents : Mmes, Mrs DIGEL Fabien, MARCOT Estelle, BLAS Jean-Luc, COLLIN Jean-Marc, BLUNTZER Sylvie, MARTIN Joël, KAETZEL Michel, BENOIT Sandrine, MERTZ Anne, GROSSIORD Evelyne, MOSSER Geoffroy, THIRION Romuald.

Absents excusés :

Mme ALISON Frédérique qui donne procuration à Mme GROSSIORD Evelyne,
M. WIRTH Benoit.

Adopté à l'unanimité.

11) Afua Wolfsgrub : prise en charge des frais préliminaires

Mme le Maire informe le Conseil Municipal de l'avancement du dossier. Elle précise que pour simplifier les démarches administratives, elle propose que la Commune prenne en charge les frais préliminaires à la constitution de l'Afua et notamment ceux relatifs à l'enquête publique (parution dans la presse, honoraires du commissaire-enquêteur et autres frais éventuels)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- décide de prendre en charge les frais préliminaires,
- décide de récupérer ces frais auprès de l'Afua quand elle sera constituée.

Adopté à l'unanimité.



Pour extrait conforme
Neubois le 24/03/2022
Mme le Maire
Marie Odile UHLERICH



