

Séance du Conseil Municipal du 18 Décembre 2017

**4 – Changement de limites intercommunales entre Obernai et Heiligenstein -
Approbation du projet et lancement de la procédure**

La commune de Heiligenstein est propriétaire des parcelles cadastrées comme suit, situées sur le ban d'Obernai et en contiguïté directe avec son territoire :

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Surface</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
BM	64	17,01 ares	Steingrube	sol	UEa
BM	4	195,90 ares	Urlosholtz	bâti et bois	UEa
BP	5	<u>204,10 ares</u> 417,10 ares	Urlosholtz	bois	Na

Ces parcelles sont surbâties de la salle polyvalente et des 2 terrains de football de Heiligenstein.

La commune, dont le territoire est essentiellement constitué d'espaces boisés et viticoles, ne disposait pas sur son ban des emprises urbanisables en adéquation avec les besoins de sa population en matière d'équipements publics.

Ces équipements ont mobilisé des investissements importants et constants de la commune de Heiligenstein :

- Investissements pour un montant à hauteur de **923.601,93 €** pour construire dans les années 1980 la salle polyvalente, en réaliser son extension en 2000, complétée d'un réaménagement du parking et de l'éclairage, et la mise en place d'un terrain de pétanque ;
- Investissements pour un montant de **144.602,48 €** pour aménager le terrain de football dans les années 1980 ; de surcroît, le terrain d'entraînement a été financé dans sa totalité par l'Association du football de Heiligenstein.

Proposition d'un nouveau tracé de limites intercommunales

Au vu de cette situation particulière, des discussions ont été entamées à partir de 2009 entre les communes de Heiligenstein et d'Obernai, pour modifier leurs limites intercommunales et intégrer définitivement ces équipements publics sur le ban de Heiligenstein.

Il est ainsi proposé de procéder à un transfert unilatéral des emprises détaillées ci-dessous sur le ban de Heiligenstein, qui permettra à cette commune d'intégrer sur son territoire d'une part ses équipements publics, et d'autre part leurs accès (chemin d'accès et parking), actuellement propriétés de la Ville d'Obernai.

Ce transfert donnera ainsi compétence à la commune de Heiligenstein pour procéder à un aménagement cohérent de la zone et réaliser des infrastructures routières contribuant à la sécurité des visiteurs.

Séance du Conseil Municipal du 18 Décembre 2017

Propriétés de la commune de Heiligenstein

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Surface</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
BM	64	17,01 ares	Steingrube	sol	UEa
BM	4	195,90 ares	Urlosenholtz	bâti et bois	UEa
BP	5	<u>204,10 ares</u> 417,10 ares	Urlosenholtz	bois	Na

Propriétés de la Ville d'Obernai

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Surface</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
BM	94	env 22,00 ares	Steingrube	chemin rural	UEa et Na
BM	65	<u>4,00 ares</u> env. 26,00 ares	Steingrube	pré	Na

Ces parcelles sont aménagées en aire de stationnements pour les équipements publics de Heiligenstein et en voie d'accès.

Propriétés gérées par le Syndicat Forestier Obernai Bernardswiller

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Surface</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
BP	3	env. 11,70 ares	Urlosenholtz	bois	UEa

Cette parcelle constitue une voie d'accès, entre les 2 terrains de foot, vers la propriété boisée du Syndicat Forestier.

Total des surfaces à transférer sur le ban de Heiligenstein : **env. 455 ares**

Les surfaces exactes seront calculées par procès-verbal d'arpentage, dont la charge intégrale incombe à la commune de Heiligenstein.

L'article L 2112-7 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose en outre que :
« Les biens meubles et immeubles appartenant à la commune situés, à la date de la publication de l'arrêté (...), sur la portion de territoire faisant l'objet d'un rattachement à une autre commune (...) deviennent la propriété de cette autre commune. »

Au vu de ces dispositions, les propriétés de la Ville d'Obernai contenues dans ces emprises seront automatiquement transférées à la commune de Heiligenstein, à savoir les parcelles cadastrées section BM n°94 (emprise partielle) et n°65, ainsi que sa part indivise de la parcelle gérée par le Syndicat Forestier cadastrée section BP n°3 (emprise partielle).

La commune de Bernardswiller sera appelée à délibérer sur la cession gracieuse de sa part indivise de la parcelle cadastrée ci-dessus, au profit de la commune de Heiligenstein.

En contrepartie, la commune de Heiligenstein a pris l'engagement de transférer cette emprise dans son domaine public, pour garantir au Syndicat Forestier le maintien d'une circulation indispensable à l'exploitation de la forêt.

Séance du Conseil Municipal du 18 Décembre 2017

Règlement d'urbanisme

L'article L 153-5 du Code de l'Urbanisme précise que : « En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune. »

Ainsi, et ce jusqu'à l'approbation du PLUi dont la révision a été engagée par la Communauté des Communes de Barr Bernstein le 1^{er} décembre 2015, les dispositions du plan local d'urbanisme d'Obernai s'appliquent sur le tènement foncier transféré :

- Zone UEa : zone équipée mais qui est réservée à l'implantation d'équipements et de services publics – secteur non raccordable au réseau d'assainissement collectif ;
- Zone Na : zone naturelle protégée en raison de la qualité de l'environnement, des sites et des paysages – protection et mise en valeur des boisements importants ou remarquables.

La modification des limites intercommunales au profit de la commune de Heiligenstein, permettra à la commune, dans le cadre de la révision du PLUi qui la concerne, de décider souverainement du développement et de la mise en valeur de sa zone d'équipements publics.

Procédure

La modification des limites intercommunales est régie par les articles L 2112-2 à L 2112-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les étapes principales de la procédure seront les suivantes :

- 4^{ème} trimestre 2017 :

Délibération du Conseil Municipal des deux communes, sollicitant la modification des limites intercommunales et la saisine du Préfet pour mettre en œuvre la procédure, plus particulièrement l'enquête publique.

Le Préfet est libre de poursuivre ou non la procédure.

- 1^{er} trimestre 2018 :

Envoi au Préfet de ces délibérations, complétées d'un dossier constitué d'une notice explicative, de plans matérialisant la modification intercommunale et la liste des propriétés et propriétaires concernés.

- 1^{er} ou 2^{ème} trimestre 2018 :

Le Préfet prend un arrêté prescrivant une enquête publique réalisée conformément au code des relations entre le public et l'administration (minimum 15 jours). Aucune disposition n'impose de délai au Préfet pour éditer cet arrêté.

- 3^{ème} trimestre 2018 :

Après l'enquête publique, les deux conseils municipaux donnent obligatoirement leur avis.

Séance du Conseil Municipal du 18 Décembre 2017

- Fin 2018 :

A l'issue de l'enquête, le Préfet prend sa décision en toute liberté d'appréciation (compétence discrétionnaire), en prononçant ou non un arrêté de modification des limites territoriales des communes.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé :

- d'approuver le projet de modification des limites intercommunales entre Obernai et Heiligenstein,
- de charger Monsieur le Maire à engager la procédure et de saisir le Préfet du département pour la mise en œuvre de cette procédure,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette procédure.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2112-2 à L 2112-13 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-5 ;

CONSIDERANT la demande de la commune de Heiligenstein relative à la modification des limites intercommunales avec la Ville d'Obernai, afin d'intégrer sur son territoire les équipements publics construits et financés par elle à hauteur d'environ 1.068.204,40 € et situés sur le ban d'Obernai ;

CONSIDERANT que cette demande est motivée tant par le souhait de la commune de pouvoir maîtriser souverainement le développement cohérent de cette zone d'équipements, que de l'impossibilité pour elle de satisfaire les besoins de sa population en équipements sur son territoire majoritairement constitué d'espaces boisés ou viticoles protégés au sein du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ;

SUR AVIS de la Commission de l'Urbanisme, des Equipements et de l'Environnement en sa séance du 22 novembre 2017,

SUR les exposés préalables résultant du rapport de présentation,

1° PREND ACTE,

de la situation particulière des équipements publics de la commune de Heiligenstein, situés sur le ban d'Obernai, et pour lesquels la commune propriétaire a mobilisé des investissements constants et importants ;

2° APPROUVE,

Séance du Conseil Municipal du 18 Décembre 2017

le projet de modification des limites intercommunales avec la commune de Heiligenstein, consistant en un transfert unilatéral au profit de ladite commune des propriétés correspondant à l'emprise des équipements et cadastrés comme suit :

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Surface</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
BM	64	17,01 ares	Steingrube	sol	UEa
BM	4	195,90 ares	Urlosenholtz	bâti et bois	UEa
BP	5	204,10 ares	Urlosenholtz	bois	Na
BM	94	env 22,00 ares	Steingrube	chemin rural	UEa et Na
BM	65	4,00 ares	Steingrube	pré	Na
BP	3	<u>env. 11,70 ares</u> env. 455,00 ares	Urlosenholtz	bois	UEa

au motif que ces terrains sont surbâties de la salle polyvalente, des terrains de football, d'un parking et de la voie d'accès à ces équipements publics ;

3° DECIDE,

de saisir le Préfet du Département pour mettre en œuvre la procédure décrite aux articles L 2112-2 à L 2112-13 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

4° AUTORISE,

Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre et au déroulement de cette procédure.

Adopté à l'unanimité