

## Département de la Moselle

### Arrondissement de Boulay

## Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois

---

### Registre des délibérations du Conseil Communautaire

---

### Séance du 19 juin 2017

Etaient présents :

*Madame Christine THIEL (Berviller), Monsieur Gérard BAZIN (Bionville sur Nied), Monsieur André BOUCHER, Mme Sylviane MEGEL (pouvoir de Mme Florine HARLÉ), Monsieur Benoît CRUSEM (pouvoir de M. Vincent CRAUSER), Madame Ginette MAGRAS (pouvoir de Mme Jacqueline PAUL), Monsieur Turgay KAYA, Madame Murielle HECHT, Monsieur Philippe SCHUTZ (Pouvoir de M. François TROMBINI), Madame Christelle EBERSVEILLER, Madame Gilda DOUCET (pouvoir de M. Patrick BECK), (Boulay), Monsieur René BERNARD (Château-Rouge), Monsieur Denis POINSIGNON (Condé-Northen), Monsieur François PAYSANT (Procuration de M. Gérard FISCHER) (Dalem), Monsieur Alain ALBERT (Denting), Monsieur Edouard HOMBOURGER (Eblange) Monsieur Pascal RAPP, Mme Francine WALTER, Madame Claudine SWIENTY, Madame Eléonore PRZYBYLA, Monsieur Roger FLEURY, M. François BLANCHOT, (Falck), Monsieur André ISLER (Guinkirchen), Monsieur Joseph KELLER, Madame Roselyne DA SOLLER (Hergarten-aux-Mines), Monsieur François MARIEL (Helstroff), Monsieur Serge SEBAS, Monsieur Gaston LAUER, Monsieur Jean NAVEL, Madame Fabienne HERMANN (Merten), Madame Georgette STEINMETZ (Momerstroff), Madame Christiane MULLER (Narbéfontaine), Monsieur Jean-Victor STARCK (Oberdorff), Monsieur Eddi ZYLA (Obervisse), Monsieur Patrick CASSAN (Roupeldange), Madame Valérie FEBVAY, Monsieur Thierry UJMA, (Piblange), Monsieur Gabriel CONTELLY (Tromborn), Monsieur Denis BUTTERBACH (Valmunster), Monsieur Franck ROGOVITZ (Varize), Monsieur Claude KORAHNKE (Voelfling lès Bouzonville), Monsieur Jean-Claude BRETNACHER (Volmerange lès Boulay).*

*Sous la présidence de M. André BOUCHER, Président*

*Conseillers en fonction : 60  
Conseillers présents : 49  
Dont représentés : 6  
Conseillers absents : 11*

#### **POINT N°1 : Arrêt du Plan local d'urbanisme de la Ville de Falck et bilan de la concertation.**

*Monsieur Pascal RAPP, Vice-Président, indique que par délibération en date du 25 janvier 2013, le conseil municipal de la Ville de Falck a décidé de prescrire la révision du plan d'occupation des sols approuvé le 30 novembre 1978 qui ne répondait pas conséquent plus aux exigences actuelles de l'aménagement spécial de la commune.*

*Vu la fusion des communautés de la Houve et du Pays Boulageois*

*Considérant que figurent parmi les compétences obligatoires «plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » et que conformément à l'arrêté préfectoral n°2016-2017CC6-1906*

DCTA/1-097 du 22 décembre 2016 et notamment son article 9 qui stipule « l'EPCI issu de la fusion exercera les compétences obligatoires relatives à la catégorie à laquelle il appartient dès sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2017, date d'entrée en vigueur de l'arrêté portant fusion » et ce conformément à l'article L.5211-41-3 III du Code Général des collectivités Territoriales,

Monsieur Pascal RAPP, Vice-Président rappelle les grands objectifs retenus lors de la prescription de la révision du POS valant élaboration du PLU à savoir :

- développer une bonne organisation de l'espace communal et la valorisation des paysages,
- soutenir et développer des projets liés à l'habitat, au développement artisanal et commercial,
- développer des opérations d'aménagement foncier,
- aménager des circuits de promenades et de randonnées,
- favoriser toute action de préservation, de surveillance et de gestion des milieux naturels,
- soutenir la création de logements à caractère social et les opérations de réhabilitation du patrimoine bâti dans les villages au travers des OPAH, des PIG,
- créer des unités de vie médicalisées pour offrir aux personnes âgées la possibilité de rester dans la localité.

Il rappelle également les modalités de la concertation retenues par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 300.2 du Code de l'urbanisme et ce pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet afin d'associer les habitants de la commune, les associations locales et les autres personnes concernées :

- Ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations,
- Parution dans la presse,
- Réunion publique,
- Bulletin municipal,
- Exposition,
- Panneaux d'information,
- Site internet de la Commune,
- Chaîne locale de télé

Il rappelle que les services et personnes publiques ont été associées à leur demande à la procédure.

Il indique que le bilan de la concertation a été transmis à tous les conseillers par voie électronique ainsi que l'ensemble du dossier et figure en annexe de la présente délibération.

Enfin, il indique que le PLU arrêté est composé d'un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, le PADD, d'un règlement composé de pièces écrites et graphiques, des annexes (sanitaires, servitudes d'utilité publique, plan des servitudes, liste des emplacements réservés et opérations d'utilité publique, schémas d'eau potable et schémas d'assainissement).

Vu l'article L. 153-9 du code de l'urbanisme qui dispose que « l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1<sup>o</sup> de l'article L. 153-8 peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence ».

Vu les articles L. 103-2 et suivants, l'article L. 103-6, L. 151-21 et suivants, L. 153-8 et suivants, L. 153-14 et suivants, L. 153-16 et suivants, R. 123-1 et suivants, R. 123-15 et suivants, R. 123-24 et suivants, R. 153-3 et suivants du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

Les conseillers communautaires,

### **DECIDENT A L'UNANIMITE**

- 1) De tirer le bilan de la concertation annexé à la présente,
- 2) D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- 3) De soumettre pour avis le projet ainsi arrêté de PLU aux personnes publiques mentionnées à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ainsi qu'à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers mentionnés à l'article L. 153-17 du code de l'urbanisme ainsi qu'à la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil Général de l'environnement et du développement durable conformément notamment à l'article L. 104-6 et R. 104-21 du code de l'urbanisme,
- 4) Une enquête publique sera organisée et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises après retour des avis précités conformément aux articles L. 123-1 à L. 123-19 du code de l'urbanisme et R. 123-11 du code de l'environnement,
- 5) La présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au Préfet de la Moselle,
- 6) Le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire, est tenu à la disposition du public à l'Hôtel communautaire (service urbanisme) et à la Mairie de Falck,
- 7) La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie pendant un mois,
- 8) D'autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives afférentes.

-----

### **POINT N°2 : Droit de préemption urbain – délégation du Conseil Communautaire au Président – art 5211-9 alinéa 7 du CGCT**

Monsieur Philippe SCHUTZ, Vice-Président, indique que la Communauté de communes a été destinataire d'une demande de la commune de Villing concernant le souhait de cette commune que soit institué le droit de préemption pour l'acquisition de trois parcelles. En effet, le transfert de compétence « élaboration du PLU et autres documents d'urbanisme en tenant lieu » à la CCHPB au 1<sup>er</sup> janvier 2017 a pour corollaire sans qu'il soit besoin de délibérer spécifiquement le transfert du droit de préemption urbain à la CCHPB au moins pour les communes qui sont dotées d'un PLU. En effet, la loi semble être muette sur le cas des cartes communales et le code de l'urbanisme n'en dit donc rien. Or, en matière de transfert de compétence, le principe général est qu'un transfert ne peut pas être implicite et qu'en l'absence de texte par conséquent il faut considérer que le législateur n'a pas souhaité transférer le droit de préemption. Pourtant, en raisonnant par analogie, on ne comprend vraiment pourquoi le transfert de l'élaboration des cartes communales n'aurait pas pour conséquence le transfert du droit de préemption. La DDT a été interrogée sur ce point qui a l'intention de saisir le Ministère.

Cela a donc pour conséquence qu'il conviendra de modifier au plus vite pour sécuriser juridiquement les ventes d'immeubles en cours que les déclarations d'intention d'aliéner soient déposées en Mairie (par les notaires) et transmises sans délai à la CCHPB. La CCHPB a deux mois pour se prononcer sur sa volonté ou non de préempter. En cas de projet communal le Maire fera connaître son projet et la CCHPB aura la possibilité de subdéléguer au Maire son droit de préemption mais cette délégation ne peut être que ponctuelle. Il conviendra également que le Conseil Communautaire délègue au Président le droit de préemption afin que le délai de deux mois imparti entre le moment où la DIA est déposée et le moment où la collectivité décide d'user de son droit de préemption puisse être respecté (L. 5211-9 du Code Général des Collectivités territoriales). Le Maire devra dès réception qu'il envisage ou non de préempter et concomitamment à la transmission à la CCHPB transmettre la DIA aux Domaines et si il y a projet de préemption demander l'estimation aux Domaines.

L'exposé du Vice-Président entendu,

Après en avoir délibéré,  
Les conseillers communautaires,

**DECIDENT A L'UNANIMITE (2 abstentions)**

- 1) De déléguer le pouvoir d'exercer ou de renoncer au nom de la CCHPB pour la durée du mandat le droit de préemption urbain pour les communes disposant d'un PLU ou d'un POS approuvé,
- 2) De déléguer au Président la possibilité de déléguer le pouvoir de préempter aux personnes énumérées à l'article L. 213-3 et L. 211-2 du code de l'urbanisme, cette délégation ne pouvant s'effectuer qu'à l'occasion de l'aliénation d'un bien c'est à dire ponctuellement,
- 3) D'autoriser le Président à signer toutes pièces administratives afférentes,

-----

**POINT N°3 : Déploiement de la fibre optique – Subvention AMITER**

Monsieur Thierry UJMA, vice-président, rappelle au conseil le choix qui a été fait d'adhérer à Moselle Fibre. A ce titre, la CCHPB va financer le déploiement de la fibre optique à hauteur de 2,95 millions d'euros sur le Boulageois, dans un premier temps. Il y a lieu de solliciter le Conseil Départemental 57 au titre d'AMITER pour financer ce projet structurant pour la CCHPB.

L'exposé du Vice-Président entendu,

Après en avoir délibéré,  
Les conseillers communautaires,

**DECIDENT A L'UNANIMITE**

- 1) De solliciter le conseil départemental de la Moselle au titre d'AMITER pour financer le projet de déploiement de la fibre optique estimé à 2,95 millions d'euros à hauteur de 50 %, soit une subvention de 1,475 million d'euros,
- 2) D'autoriser le Président à signer toutes pièces administratives ou financières afférentes,

-----

**POINT N°4 : Dératisation – Facturation aux communes**

Monsieur Jean-Claude BRETNACHER, Vice-président, rappelle au conseil le groupement de commande lancé pour les communes pour la prestation de dératisation. L'ensemble des communes a maintenant répondu sur sa participation et le contrat a été signé.

L'exposé du Vice-président entendu,

*Après en avoir délibéré,  
Les conseillers communautaires,*

**DECIDENT A L'UNANIMITE**

- 1) *D'autoriser le Président à facturer aux communes la prestation sur la base du contrat qui reprend l'ensemble des coûts par commune et par an,*
- 2) *D'autoriser le Président à signer toutes pièces administratives ou financières afférentes,*

-----

Les membres du conseil communautaire,