

Département de la Moselle
 Arrondissement de Sarreguemines
 Communauté de Communes du Pays de Bitche

CONSEIL DE COMMUNAUTE 28 SEPTEMBRE 2022

Délibération 73/2022 – DOMAINE DE COMPETENCE URBANISME - Droit de Prémption Urbain

Date de convocation du Conseil : 22 septembre 2022

Nombre de conseillers en fonction : 67
 Nombre de membres présents : 59

Nombre de votants : 49+ 10 pouvoirs
 o Pour : 55
 o Contre : 0
 o Abstention : 4

Commune	Nom	Prénom	Titulaire ou Suppléant	Présent	Absent	Pouvoir
ACHEN	SCHRUB	Laurent	T	X		
BAERENTHAL	WEIL	Serge	T	X		
BETTIVILLER	MARTZEL	Christophe	T	X		
BINING	RUFF	Monique	T	X		
BINING	FORTHOFFER	Jérôme	T	X		
BITCHE	KIEFFER	Benoît	T	X		
BITCHE	HELMER	Jacques	T	X		
BITCHE	MICHAU	Mélanie	T	X		
BITCHE	HUVER	François	T	X		
BITCHE	SCHWARTZ	Cathy	T		X	Pouvoir à KIEFFER Benoît
BITCHE	EITEL	Jean-Paul	T		X	
BITCHE	TARHAN	Sibel	T		X	Pouvoir à HUVER François
BITCHE	SCHNELL	Véronique	T		X	
BITCHE	VOGT	Francis	T	X		
BITCHE	LEICHTNAM	Pascal	T	X		
BOUSSEVILLER	LEONCINI	Manuel	T		X	
BREIDENBACH	MATHI	Chris	T	X		
EGUELSHARDT	EIBEL	Jean-Louis	T	X		
ENCHENBERG	WITTMANN	Véronique	T	X		
ENCHENBERG	OSWALD	François	T	X		
EPPING	CHUDZ	Jean- Louis	T	X		
ERCHING	BEHR	Francis	T		X	Pouvoir à HEMMERT Eric
ETTING	BICHELBERGER	Christian	T	X		
GOETZENBRUCK	ROMANG	Joël	T	X		
GOETZENBRUCK	DORCKEL	Pierrette	T	X		
GROS REDERCHING	DOR	Norbert	T	X		

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

ID : 057-200069441-20221004-73_2022-DE

Commune	Nom	Prénom	Titulaire ou Suppléant	Présent	Absent	Pouvoir
GROS REDERCHING	MAZUY	Anne	T		X	
HANVILLER	BARBIAN	Claude	T	X		
HASPELSCHIEDT	SEEL	Sébastien	T		X	Pouvoir à STEBLER Serge
HOTTVILLER	OTT	Grégory	T	X		
LAMBACH	FONTAINE	Eliane	T		X	
LEMBERG	WAGNER	Jean-Marc	T	X		
LEMBERG	OSWALD	Sabine	T		X	Pouvoir à WAGNER Jean-Marc
LENGELSHEIM	BEHR	Michel	T	X		
LIEDERSCHIEDT	MEGEL	Etienne	T	X		
LOUTZVILLER	HÖLTER	Laurent	T	X		
MEISENTHAL	FREUND	Jenifer	T	X		
MONTBRONN	MAYER	Manuel	T	X		
MONTBRONN	FABING	Sandra	T		X	Pouvoir à MAYER Manuel
MONTBRONN	SIDOT	Francis	T		X	Pouvoir à WITTMANN Véronique
MOUTERHOUSE	HAMMER	Guy	T	X		
NOUSSEVILLER	GLAD	Jacqueline	T	X		
OBERGAILBACH	HOELLINGER	Jean-Marc	T		X	
OBERGAILBACH	VOGELGESANG	Valérie	S	X		
ORMERSVILLER	VOGEL	Marcel	T	X		
PETIT REDERCHING	ZINS	Florence	T	X		
PETIT REDERCHING	FINKLER	Dominique	T	X		
PHILIPPSBOURG	MONDAUD	Thierry	T	X		
RAHLING	NOSAL	Marie-Claude	T	X		
REYERSVILLER	WEY	Joëlle	T	X		
RIMLING	HEMMERT	Eric	T	X		
ROHRBACH LES BITCHE	SEITLINGER	Vincent	T	X		
ROHRBACH LES BITCHE	SCHWARZ	Sandrine	T	X		
ROHRBACH LES BITCHE	KOELSCH	Alexandre	T	X		
ROHRBACH LES BITCHE	ORDENER	Delphine	T	X		
ROLBING	LEICHTNAM	Gaston	T	X		
ROPPEVILLER	STEBLER	Serge	T	X		
SAINT LOUIS LES BITCHE	SCHAEFFER	Charles	T		X	
SCHMITTVILLER	HUBRECHT	Olivier	T		X	
SCHORBACH	DELLINGER	Paul	T		X	Pouvoir à SUCK David
SCHWEYEN	HEIM	Cathia	T	X		
SIERSTHAL	ZINTZ	Daniel	T		X	
SIERSTHAL	RUHLAND	Jean	S	X		
SOUCHT	BURGUN	Christelle	T	X		
SOUCHT	MORIAN	Roger	T		X	Pouvoir à BURGUN Christelle
STURZELBRONN	KRAUSE	Guillaume	T		X	Pouvoir à VOGEL Marcel
VOLMUNSTER	SUCK	David	T	X		
WALDHOUSE	OLIGER	Emile	T	X		
WALSCHBRONN	SCHWALBACH	Christian	T	X		

DELIBERATION 73/2022

URBANISME - Droit de Prémption Urbain

Le Droit de Prémption Urbain permet à une collectivité de se porter acquéreuse, par priorité, à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non situé dans des périmètres préalablement institués par délibération de la collectivité compétente.

Ce droit peut être exercé en vue de la réalisation,

- D'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels), à savoir :
 - La mise en œuvre d'un projet urbain,
 - La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
 - L'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
 - Le développement des loisirs et du tourisme,
 - La réalisation d'équipements collectifs ou de locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
 - La lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
 - Le renouvellement urbain,
 - La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
 - La constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,
- Ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Cette acquisition se fait :

- Soit au prix proposé par le vendeur ;
- Soit au prix proposé par le titulaire du DPU, en fonction de l'estimation du service des domaines ou, à défaut d'acceptation de ce prix par le vendeur, au prix fixé par le juge de l'expropriation.

La réglementation prévoit pour le vendeur ou le notaire chargé de la vente l'obligation de déposer en mairie une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) pour chaque vente effectuée en périmètre DPU à laquelle le titulaire ou le délégataire du DPU est libre de donner suite ou non dans un délai de 2 mois.

Conformément aux dispositions de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, le transfert de la compétence « « Plan Local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes du Pays de Bitche emporte de plein droit sa compétence en matière de Droit de Prémption Urbain

En application de l'article L.213-3 et L.211-2 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du DPU peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale (ex : une commune), un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

De même, en application de l'article L.5211-9 alinéa 7 du Code Général des Collectivités Territoriale, le Conseil Communautaire peut déléguer à son président le pouvoir :

- D'exercer le DPU en lieu et place de celui-ci ;
- De déléguer une partie de ses fonctions en matière de DPU aux Vice-Présidents et, en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers à d'autres membres du bureau.
- De déléguer à son tour le DPU à la liste prévue aux articles L.213-3 et L.211-2.

Le Président rend compte de chacune des décisions de prémption au conseil communautaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants ;

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-9 ;
- Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Bitche,
- Vu la délibération n°157/2019 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rohrbach-lès-Bitche (partie Ouest),
- Vu le POS de la commune de Baerenthal approuvé par délibération le 15 décembre 1982, révisé le 13 janvier 1995, modifié le 17/06/2011, mis à jour le 25 juillet 2011 ;
- Vu le POS de la commune de Bitche rendu public le 21 décembre 1981, révisé le 15 mars 2002, modifié le 22 juillet 2011 ;
- Vu le PLU de la commune d'Eguelshardt approuvé le 02 mars 2017 ;
- Vu le PLU de la commune d'Enchenberg approuvé le 07 février 2008, révisé le 07 janvier 2011 et modifié le 13 avril 2012 ;
- Vu la Carte Communale de la commune d'Epping approuvée par délibération le 22 novembre 2010 et par arrêté préfectoral le 4 février 2011, mise à jour le 22 janvier 2018 ;
- Vu le POS de la commune d'Erching rendu public le 05 octobre 1992, révisé le 9 décembre 2009, mis à jour le 16 mars 2017 ;
- Vu le PLU de la commune de Goetzenbruck approuvé le 02 mars 2012, mis à jour le 2 mars 2013 ;
- Vu le POS de la commune d'Hanviller approuvé le 02 mai 1986, modifié le 29 mars 2005 ;
- Vu le POS de la commune d'Haspelschiedt approuvé le 12 février 1992, révisé le 28 décembre 2005 et modifié le 24 février 2006 ;
- Vu la Carte Communale de la commune de Hottviller approuvée par délibération le 26 mars 2010 et par arrêté préfectoral le 04 juin 2010 ;
- Vu la Carte Communale de la commune de Lambach approuvée le 22/01/2009 ;
- Vu le PLU de la commune de Lemberg approuvé le 14 février 2008, révisé le 23 novembre 2010, mis à jour le 22 avril 2013 ;
- Vu le POS de la commune de Lengelsheim approuvé le 4 décembre 1988, révisé le 29 mars 1998, modifié le 28 janvier 2013, mis à jour le 22 janvier 2018 ;
- Vu la Carte Communale de la commune de Loutzviller approuvée le 08/07/2005 ;
- Vu la Carte Communale de la commune de Meisenthal approuvée le 08/07/2005 ;
- Vu le PLU de la commune de Montbronn approuvé le 24 octobre 2011, mis à jour le 16 mars 2017 ;
- Vu le POS de la commune de Nousseviller-lès-Bitche rendu public le 07 janvier 1990, révisé le 16 décembre 2005, mis à jour le 22 janvier 2018 ;
- Vu la Carte Communale de la commune d'Obergailbach approuvée par délibération le 09 novembre 2006 et par arrêté préfectoral le 21 mars 2007, mise à jour le 16 mars 2017 ;
- Vu le POS de la commune d'Ormersviller approuvé le 01 octobre 1988, révisé le 2 octobre 2008 et modifié le 02 septembre 2011,
- Vu le POS de la commune de Philippsbourg rendu public le 11 mai 1989 et mis à jour le 01 octobre 2012 ;
- Vu la Carte Communale de la commune de Reysviller approuvée le 01/10/2013 ;

Vu la Carte Communale de la commune de Rimling approuvée le 24/04/2017 ;

Vu la Carte Communale de la commune de Rolbing approuvée le 19/11/2009 ;

Vu le PLU de la commune de Saint-Louis-Lès-Bitche approuvé le 07 octobre 2015, mis à jour le 16 mars 2017 ;

Vu le PLU de la commune de Schorbach approuvé le 20 mars 2012 ;
Vu la Carte Communale de la commune de Soucht approuvée le 15/06/2009 ;

Vu le POS de la commune de Schweyen approuvé le 7 février 1994, modifié le 6 juin 2008, mis à jour le 22 janvier 2018 ;

Vu le POS de la commune de Siersthal approuvé le 03 février 1989, révisé le 12 février 2001 et mis à jour le 1^{er} décembre 2018 ;

Vu le POS de la commune de Volmunster approuvé le 13 novembre 2012, mis à jour le 22 janvier 2018 ;

Vu le POS de la commune de Waldhouse rendu public le 06 octobre 1982 et mis à jour le 14 novembre 2016 ;

Vu le POS de la commune de Walschbronn approuvé le 31 mars 1989, mis à jour le 22 janvier 2018 ;

Vu la consultation par courrier en date du 17 janvier 2022, des communes à carte communale : Epping, Hottviller, Lambach, Loutzviller, Meisenthal, Obergailbach, Reysviller, Rimling, Rolbing, Soucht ;

Vu les délibérations de la commune de Rimling en date du 27 janvier 2022, de la commune d'Obergailbach en date du 31 janvier 2022, de la commune de Soucht en date du 31 janvier 2022, de la commune de Lambach en date du 17 février 2022, de la commune de Reysviller en date du 23 février 2022, sollicitant l'instauration du droit de préemption urbain pour la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement dans un ou plusieurs périmètres délimités,

Considérant que les communes d'Epping, de Hottviller, de Loutzviller, de Meisenthal et de Rolbing n'ont pas sollicité l'instauration du droit de préemption urbain pour la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement dans un ou plusieurs périmètres délimités,

Considérant que les communes de Bousseviller, Breidenbach, Liederschiedt, Mouterhouse, Roppeviller et Sturzelbronn relèvent du Règlement National d'Urbanisme,

Au vu de ces éléments, il est de l'intérêt de la Communauté de Communes d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (NA, AU), ainsi que sur les éventuelles zones d'Aménagements Différés (ZAD) du territoire intercommunal.

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Le Conseil Communautaire,
Après avis favorable de la Commission Urbanisme en date du 22 juin 2022,
Après en avoir délibéré,

Décide :

- D'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (NA, AU) conformément au tableau récapitulatif ci-dessous ainsi que sur les éventuelles zones d'Aménagements Différés (ZAD) du territoire intercommunal ;
- D'exclure du champ d'application du DPU la vente des lots issus des lotissements pendant une durée de 5 ans à compter du jour où la présente délibération est exécutoire ;
- De déléguer au Président l'exercice du droit de préemption urbain ;
- D'autoriser le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la liste prévue aux articles L.211-2 et L.213-3 du Code de l'Urbanisme, à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- D'autoriser le Président à déléguer l'exercice du DPU aux communes membres à l'occasion de l'aliénation de biens situés sur leur territoire et pour la réalisation d'actions ou opérations

- d'intérêt communal ;
- D'autoriser le Président à déléguer une partie de ses fonctions en matière de DPU aux vice-présidents et en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers à d'autres membres du bureau ;
 - D'autoriser le Président à signer tout acte ou document inhérent à l'exercice du droit de préemption urbain.
 - De préciser que le nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie de chaque commune concernée et au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département (article R.211-2 du code de l'urbanisme) ;
 - De préciser que les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) seront déposées en mairie conformément à l'article R.213-5 du Code de l'Urbanisme et que les communes concernées disposeront d'un délai de 7 jours pour les faire parvenir à la Communauté de Communes, accompagnées du souhait de la commune d'exercer ou non le DPU ;

Conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de cette délibération sera transmise à :

- M. le Préfet de la Moselle
- M. le Directeur départemental ou régional des finances publiques
- M. le Président du Conseil supérieur du notariat
- La chambre départementale des notaires
- Aux barreaux constitués près du tribunal de grande instance de Strasbourg
- Au greffe du tribunal de grande instance de Strasbourg.

Conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme, un registre sera ouvert à la Communauté de Communes et dans les mairies concernées dans lequel seront inscrites les acquisitions réalisées par exercice du DPU ou par délégation de ce droit. Le registre précisera l'utilisation effective des biens ainsi acquis. Toute personne pourra consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

Tableau récapitulatif par commune

COMMUNES	Document d'urbanisme	D.P.U.		Zones ou terrains	Opération
		OUI	NON		
ACHEN	PLUi Ouest	X		U – AU	
BAERENTHAL	POS	X		U - NA	
BETTVILLER	PLUi Ouest	X		U – AU	
BINING	PLUi Ouest	X		U – AU	
BITCHE	POS	X		U - NA	
BOUSSEVILLER	RNU		X	/	
BREIDENBACH	RNU		X	/	
EGUELSHARDT	PLU	X		U – AU	
ENCHENBERG	PLU	X		U - AU	
EPPING	Carte Communale		X	/	
ERCHING	POS	X		U - NA	
ETTING	PLUi Ouest	X		U – AU	
GOETZENBRUCK	PLU	X		U – AU	
GROS-REDERCHING	PLUi Ouest	X		U – AU	
HANVILLER	POS	X		U - NA	
HASPELSCHIEDT	POS	X		U – NA	
HOTTVILLER	Carte Communale		X	/	

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

ID : 057-200069441-20221004-73_2022-DE

LAMBACH	Carte Communale	X		section 1 N° 8 et 94 (partie)	Aire de retournement
				section 4 N° 103 (partie)	Réhabilitation ancienne école
LEMBERG	PLU	X		U – AU	
LENGELSHEIM	POS	X		U - NA	
LIEDERSCHIEDT	RNU		X	/	
LOUTZVILLER	Carte Communale		X	/	
MEISENTHAL	Carte Communale		X	/	
MONTBRONN	PLU	X		U - AU	
MOUTERHOUSE	RNU		X	/	
NOUSSEVILLER les BITCHE	POS	X		U - NA	
OBERGAILBACH	Carte Communale	X		section 2 N° 173, 175, 176, 177, 178, et 182 ;	Lotissement
				section 5 N° 16, 17 (partie), 43 (partie), 44, 86 (partie), 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 (partie)	Lotissement
ORMERSVILLER	POS	X		U – NA	
PETIT-REDERCHING	PLUi Ouest	X		U – AU	
PHILIPPSBOURG	POS	X		U - NA	
RAHLING	PLUi Ouest	X		U – AU	
REYERSVILLER	Carte Communale	X		section A N° 861 (partie), 862 (partie), 3069 (partie).	Parking
				section A N° 1969 (partie).	Mise en valeur moulin à tan
RIMLING	Carte Communale	X		Section 5 N° 103, 155, 156, 157, 168 et 175,	Sauvegarde et restauration patrimoine bâti de caractère et non bâti ;
				Section 6 N° 201 et 380	Aménagement paysagiste et valorisation de certains bâtiments dans la rue de l'Eglise
ROHRBACH-LES-BITCHE	PLUi Ouest	X		U – AU	
ROLBING	Carte Communale		X	/	
ROPPEVILLER	RNU		X	/	
SAINT LOUIS LES BITCHE	PLU	X		U – AU	
SCHMITTVILLER	PLUi Ouest	X		U – AU	

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

ID : 057-200069441-20221004-73_2022-DE

SCHORBACH	PLU	X		U - AU	
SCHWEYEN	POS	X		U - NA	
SIERSTHAL	POS	X		U - NA	
SOUCHT	Carte Communale	X		Section 6 N° 206, 212 et 213	Résidence personnes âgées
STURZELBRONN	RNU		X	/	
VOLMUNSTER	POS	X		U - NA	
WALDHOUSE	POS	X		U - NA	
WALSCHBRONN	POS	X		U - NA	

Cette délibération fera l'objet d'une publication au registre des délibérations de la Communauté de Communes.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Délibération exécutoire de suite

Ont signé au registre tous les membres présents

Pour extrait conforme

Bitche, le 4 octobre 2022

Notification à la Sous-préfecture le 5 octobre 2022

Le Président,

David SUCK

La secrétaire de séance,


Christelle BURGUN

Publié sous forme électronique sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Bitche le 5 octobre 2022

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Strasbourg (31 avenue de la Paix BP 51038, 67070 Strasbourg cedex) ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.