



DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
 Communauté de Communes du Territoire De Lunéville
 A Baccarat

SEANCE DU 30 JANVIER 2025

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
79	56	56 + 14 pouvoirs

Date de convocation 24 janvier 2025
--

L'an deux mille vingt-cinq, le trente janvier à vingt heures trente, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire, qui a eu lieu au Salon des Halles - Place Léopold à Lunéville, sous la présidence de **Bruno MINUTIELLO**, Président.

Présents : **Rose-Marie FALQUE, Martial BANNEROT, Jocelyne CAREL, Yvette COUDRAY, Christian GEX, Bruno MINUTIELLO, Bernard MICLO, Cédric PERRIN, Jacques DEWAELE, Marie-Josèphe GEORGES, Catherine LOY, Fabien KREMER, Jean-Paul FRANCOIS, Florence DUPAYS, François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Marie-Lucie HENRY, Gérald FRANCOIS, Michel GRAVIER, Serge DESCLE, Gaël THIRION, Bernard GENAY, Hervé BERTRAND, Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, Michel BOESCH, Frédéric BREGEARD, Ludovic CHAUMET, Anne-Marie DI MARINO, Joëlle DI SANGRO, Valérie DIDIER, Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Alexandra HUGO, Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Laurie PÉRISSE, Benoît TALLOT, Caroline THOMAS, Thibault VALOIS, Marie VIROUX, Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Alain FORTIER, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Dominique GEORGE, Dominique ROBERT, Dominique ALISON, Francine GARNIER, Ludwig MISCHLER, Pascal MARCHAL, Audrey FINANCE, Joël DONATIN.**

Absents : **Thierry BIET, Stéphane DECUGIS, Virginie GENOT, Etienne MAIRE, Christelle VIVOT, Jean-Michel TRICOTEAUX, Jean-Marie LARDIN, Laurent KUREK, Michel JACQUOT, Christine THOMAS.**

Représentés : **Didier COLIN à Christian GEX, Sabine TIHA à Yvette COUDRAY, Christine L'HUILLIER à Jacques DEWAELE, Murielle GRIFFOUL à Dominique ROBERT, Claude BAILLY à Christian FLAVENOT, Gérald BARDOT à Jonathan HAUVILLER, Pierre-Jean COURBEY à Benoît TALLOT, Catherine LAURAIN à François FRASNIER, Colette MANSUY à Ludovic CHAUMET, Catherine PAILLARD à Frédéric BREGEARD, Jean-Luc DEMANGE à Alain FORTIER, Matthieu SIGIEL à Gérard RITZ, Ludivine GEANT à Bruno MINUTIELLO, Jacques PISTER à Hervé BERTRAND.**

Monsieur Frédéric BREGEARD a été nommé secrétaire de séance.

Objet : URBANISME – Approbation de la Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Rapporteur : Jacques DEWAELE

N° de délibération : 2025_013

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
56	14	70	0	0	0

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application ;
 VU la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ;
 VU la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
 VU la loi Accélération et Simplification de l'Action Publique du 8 décembre 2020 ;
 VU la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets et ses décrets d'application ;
 VU le Décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

VU le Décret n°2013-142 du 14 février 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5214-16 et L.5211-1 à L.5211-6-3 ;
VU le code de l'Environnement ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-8 et suivant, L 153-45 à L153-48 ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2020-096 en date du 15 juin 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2022-097 en date du 23 juin 2022 approuvant la première modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2023-205 du 26 octobre 2023 prescrivant une procédure de modification simplifiée du PLUi-H ;
VU la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour la création d'une centrale photovoltaïque sur les communes de Chenevières et Saint Clément, approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2024-089 du 9 avril 2024 ;
VU l'arrêté n° A032/2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la CCTLB le 9 août 2024 ; apportant des éléments supplémentaires à ceux proposés dans la délibération n°2023-205 du 26 octobre 2023 susmentionnée ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2024-176 en date du 26 septembre 2024, définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H ;
VU le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 qui s'est déroulée sur une période d'un mois, soit du 8 octobre au 8 novembre 2024 ;
VU les avis rendus par les Personnes Publiques associées consultées ;
CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée du PLUi-H est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme,

Il est rappelé au Conseil communautaire qu'il a voté en date du 26 octobre 2023 la délibération de principe n°2023-205 pour acter la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLUi-H.

Les objectifs de cette procédure inscrits dans cet acte étaient d'une part de permettre le changement d'affectation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial implanté sur le site de « La Petite Pologne » à Moncel-Lès-Lunéville pour permettre de le restaurer dans la perspective que cette construction soit en mesure d'accueillir une activité de réception à caractère événementiel aux périodes printanière et estivale.

D'autre part il s'agissait de conformer le contenu du règlement du PLUi-H relatif au site Trailor à une prescription imposée par le Tribunal Administratif, ceci dans le cadre de l'affaire qui oppose la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) à la société Roussel Sports, celle-ci ayant attaqué le fondement juridique du PLUi-H de la CCTLB.

Néanmoins, il est apparu à la fin de l'année 2023 que d'autres points d'évolution du règlement du PLUi-H méritaient d'être intégrés à la procédure. Ces éléments ont fait l'objet d'échanges jusqu'à l'été 2024.

C'est pourquoi, un arrêté de prescription exposant un nouvel état des éléments pris en compte pour une modification simplifiée du PLUi-H a été signé par le Président en date du 9 août 2024, la procédure ne nécessitant pas une délibération.

Les adaptations du règlement proposées portent ainsi sur les éléments suivants :

- Modification du règlement écrit des secteurs UA, UAb, A, N, Nae, Nx, NI et Nm. Cette modification a pour objectif d'autoriser la pose des panneaux photovoltaïques en surimposition de toiture côté domaine public.
- Modification du règlement écrit des secteurs UA, UAb et UA. Cette modification a pour objectif d'autoriser les installations techniques liées aux énergies renouvelables en façade, à condition que ces dernières soient dissimulées ou fassent l'objet d'un traitement architectural. Par ailleurs, pour la zone UA, la notion de parabole est supprimée dans cet article.
- Modification du règlement graphique à Moncel-lès-Lunéville. Cette modification a pour objectif de permettre le changement de destination d'un bâtiment actuellement classée en zone agricole en créant un sous-secteur à la zone A qui se limite aux abords du bâtiment. Le règlement écrit est également modifié pour ajouter ce nouveau sous-secteur.

- Modification du règlement écrit du secteur UR2. Cette modification a pour objectif de supprimer l'interdiction des surfaces commerciales de moins de 300 m² suite à la décision du tribunal administratif de Nancy.
- Modification du règlement graphique du secteur UBa. Cette modification a pour objectif de permettre la reprise d'une activité économique au sein d'anciens bâtiments industriels qui aujourd'hui ne peut pas être faite en raison de l'interdiction de l'installation d'activités industrielles et artisanales au sein de la zone Uba.
- Modification du règlement écrit de la zone N et de ses sous-secteurs Nae, Nca, Nx, Nv, Nj et Ni. Cette modification a pour objectif de permettre l'installation de mâts de mesure du vent en zone naturelle.
- Modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Rehainviller. Cette modification a pour objectif de permettre de mieux adapter l'OAP aux faisabilités techniques et réglementaires, notamment en ce qui concerne la desserte.

La procédure de modification simplifiée doit respecter un certain nombre de critères, qui ne sont pas remis en cause dans la présente démarche.

Ainsi, les évolutions proposées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Comporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncières significatives de la part de la collectivité ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Ces mêmes évolutions :

- Ne diminuent pas les possibilités de construire ;
- Ne majorent pas de 20% ou plus les droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLUi-H de la zone ;
- Ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser.

Les étapes de la procédure ont comporté :

- Le recueil des avis des Personnes Publiques Associées sur l'évolution du PLUi-H. Il en ressort qu'aucune modification au projet de modification simplifiée n'est attendue.
- Une consultation du public, du 8 octobre au 8 novembre 2024, au cours de laquelle le public a pu s'exprimer sur les registres mis à disposition dans l'ensemble des mairies ainsi qu'au siège de la CCTLB, mais également par voie de courrier postal ou électronique. Les remarques portées ne requièrent aucune évolution des modifications, sachant que la CCTLB est contrainte d'appliquer la prescription édictée par le tribunal administratif concernant les commerces de moins de 300 m² en zone UR2.

Le bilan des consultations auprès des Personnes Publiques Associées ainsi que du public est annexé à la présente délibération.

Compte tenu des éléments exposés, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CCTLB.

Le Conseil Communautaire, après avis du Bureau, à l'unanimité,

- Décide d'approuver la Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, conformément au contenu du dossier mis à disposition du public ;
- Autorise le Président à signer tout document relatif à ce dossier et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- La présente délibération, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du Code de l'urbanisme, fera l'objet :
 - D'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et dans les mairies pendant un mois,
 - D'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - Sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat,
 - Sera publié au portail national de l'urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès lors qu'elle a été publiée et transmise aux services préfectoraux conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme.
Le dossier du PLUi-H modifié est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et dans les mairies, conformément aux articles L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Bruno MINUTIELLO, Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bruno Minutiello', with a stylized, cursive script.

Bruno MINUTIELLO
2025.01.31 14:00:18 +0100
Ref:8080596-12131721-1-D
Signature numérique
le Président

Bruno MINUTIELLO