

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – PLUI-H  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE A BACCARAT  
**BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**



*« Vu pour être annexé à la délibération du 30 janvier 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CCTLB. »*

Fait à Lunéville

Le Président,

## Sommaire

1.1 MISE À DISPOSITION DU PUBLIC.....	3
1.2 RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 .....	3
1.3 LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 .....	4
1.4 CONTENU DU DOSSIER DE MISE À DISPOSITION .....	5
1.5 PUBLICITÉ ET AFFICHAGE.....	5
1.6 MISE EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET.....	5
2.1 BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES .....	6
2.1.1 Avis de la Communauté de communes Meurthe, Mortagne et Moselle rendu le 10 septembre 2024.....	6
2.1.2 Avis de la Chambre de Commerce et d’Industrie rendu le 19 août 2024 .....	6
2.1.3 Avis de la Chambre d’agriculture de Meurthe et Moselle rendu le 9 septembre 2024.....	6
2.1.4 Avis de la Chambre des Métiers et de l’Artisanat rendu le 27 août 2024 .....	6
2.1.5 Avis du PETR du Pays du Lunévillois rendu le 26 août 2024 .....	7
2.2 LES AVIS ÉMIS DURANT LA MISE À DISPOSITION .....	7

# BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AUPRES DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

## 1.1 MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier a été mis à disposition au public pendant **32 jours, du 8 octobre 2024 au 8 novembre 2024 inclus conformément à L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme** qui prévoit que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit faire l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions suivantes : *« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».*

## 1.2 RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Par délibération n° 2024-176 en date du 26 septembre 2024, le conseil communautaire de la communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, après avoir pris connaissance du projet portant sur la première modification simplifiée du PLUi-H, a défini les conditions de mise à disposition du public du projet, qui s'est déroulée sur une période de 32 jours, du 8 octobre 2024 au 8 novembre 2024 inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier du projet de modification simplifiée du PLUi-H, accompagnées des avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que le registre y afférent ont été déposés au siège de la communauté de communes ainsi que dans chacune des mairies aux fins d'y recueillir les observations du public. Pour rappel les modalités de mise à disposition du public étaient les suivantes :

« *Le dossier de modification simplifiée du PLUi-H pourra être consulté :*

- *Dans les mairies et au siège de l'intercommunalité, aux jours et heures d'ouvertures de ces locaux. Sur le site internet de la CCTLB : [https:// www.delunevilleabaccarat.fr/](https://www.delunevilleabaccarat.fr/)*

- *Le public pourra formuler ses observations, son point de vue et ses propositions :*

*o En les consignant sur un registre papier, disponible dans les mairies et au siège de l'intercommunalité, aux jours et heures d'ouvertures de ces locaux,*

*o En adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Président par voie postale en mentionnant l'objet « Modification simplifiée n°1 du PLUi-H » à l'adresse suivante : Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, 11 avenue de la Libération, 54300 Lunéville, ou par voie électronique à l'adresse suivante : [urbanisme@delunevilleabaccarat.fr](mailto:urbanisme@delunevilleabaccarat.fr).*

- *Un avis de mise à disposition du dossier de modification simplifiée, précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CCTLB, les lieux et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera affiché dans les mairies, au siège de l'intercommunalité, ainsi qu'inséré sur le site internet de la CCTLB et publié un journal diffusé dans le département, au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition. »*

## **1.3 LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CCTLB porte sur les points suivants :

- Autoriser 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 puisse accueillir une activité de réception au cours des périodes de l'année météorologiquement favorables.
- 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 CCTLB à Roussel Sports, cette société ayant attaqué le fondement juridique du PLUi-H.
- Modifier le 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.
- Modifier le 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.
- Modifier le règlement graphique du secteur UBa. Cette modification a pour objectif de permettre la reprise d'une activité économique au sein d'anciens bâtiments industrielles 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.

- Modifier le 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.
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Rechainviller. Cette modification a pour objectif de permettre de mieux adapter l'OAP aux faisabilités techniques et réglementaires, notamment en ce qui concerne la desserte.

Ces modifications portent sur l'évolution des pièces suivantes :

- Actualisation du règlement graphique.
- Actualisation du règlement écrit.
- Actualisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Un examen au cas par cas a été réalisé pour le projet, celui-ci a été notifié à l'autorité environnementale en date du 19 août 2024. Cette dernière n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale.

## 1.4 CONTENU DU DOSSIER DE MISE À DISPOSITION

Le dossier mis à disposition est constitué :

- De la notice explicative de la procédure et des modifications apportées aux différentes pièces avec un avant/après.
- Des avis des personnes publiques associées :

- Avis de la MRAe rendu le 16 octobre 2024,
- Avis de la Communauté de communes Meurthe, Mortagne et Moselle rendu le 10 septembre 2024,
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie rendu le 19 août 2024,
- Avis de la Chambre d'agriculture de Meurthe et Moselle rendu le 9 septembre 2024,
- Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat rendu le 27 août 2024,
- Avis du PETR du Pays du Lunévillois rendu le 26 août 2024.

## 1.5 PUBLICITÉ ET AFFICHAGE

La délibération n° 2024-176 fixant les modalités de la mise à disposition a été affichée en date du 3 octobre 2024 et ce pendant 1 mois au siège de la Communauté de communes et au sein des mairies. Un avis a été diffusé sur le quotidien « L'Est Républicain » en date du 2 octobre 2024.

## 1.6 MISE EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET

Le dossier était accessible à l'adresse suivante : [www.delunevilleabaccarat.fr](http://www.delunevilleabaccarat.fr)

Les remarques pouvaient être adressées par voie postale en mentionnant l'objet « Modification simplifiée n°1 du PLUi-H » à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat 11 avenue de la Libération, 54300 Lunéville, ou par voie électronique à l'adresse suivante : [urbanisme@delunevilleabaccarat.fr](mailto:urbanisme@delunevilleabaccarat.fr).

# BILAN DES AVIS ET REMARQUES

## 2.1 BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

**2.1.1** Avis de la Communauté de communes Meurthe, Mortagne et Moselle rendu le 10 septembre 2024

La CC3M n'a émis aucune observation particulière concernant le projet.

**2.1.2** Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie rendu le 19 août 2024

La CCI Grand Nancy Métropole n'a émis aucune observation particulière concernant le projet.

**2.1.3** Avis de la Chambre d'agriculture de Meurthe et Moselle rendu le 9 septembre 2024

La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable et n'a formulé aucune observation concernant le projet.

**2.1.4** Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat rendu le 27 août 2024

La chambre des Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable accompagné de deux remarques :

- Concernant le point n°4 –Moncel-Lès-Lunéville – Prescription du tribunal administratif du 13 mai 2023 à appliquer : s'agissant de secteur de renouvellement urbain, pour partie à vocation résidentielle (UR1) et à vocation d'activités, la CMA souligne la nécessité de veiller à ce que l'implantation éventuelle d'activités de proximité (moins de 300m<sup>2</sup>) dans ces secteurs se fasse en bonne complémentarité avec le tissu existant et dans le seul objectif de répondre aux besoins courants des nouveaux résidents qui s'installeraient en zone UR1 ou à proximité et éviter autant que possible, sauf s'il s'agit de répondre à un besoin d'agrandissement d'une entreprise, que l'implantation d'activités se fasse au détriment des dynamiques de revitalisation de centres-villes engagées.
- Point n°5 Baccarat Sud – Lever l'interdiction de l'installation d'activités industrielles et artisanales au sein de la zone Uba : la zone Uba à vocation mixte, autour des centres anciens accueillant des activités industrielles par le passé, possède des formes urbaines adaptées pour accueillir des activités artisanales. Cette évolution du règlement permet d'encourager la reprise du gisement immobilier existant et donc de répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle, de

résorption des friches et s'inscrit parfaitement dans la Trajectoire ZAN. Par ailleurs, l'évolution favorise la notion de produire en ville. La CMA exprime sa satisfaction concernant cette évolution qui encourage le développement économique au sein du tissu urbain.

### 2.1.5 Avis du PETR du Pays du Lunévillois rendu le 26 août 2024

Le PETR du Pays du Lunévillois n'a émis aucune observation particulière concernant le projet.

## 2.2 LES AVIS ÉMIS DURANT LA MISE À DISPOSITION

Au total, cinq observations ont été formulées durant la mise à disposition du dossier au public et sont reprises ci-après.

**Remarque n°1 (ci-contre) :**

**OBSERVATIONS DU PUBLIC**


Aujourd'hui, vu la procédure de notification simplifiée du PLAN LOCAL D'URBANISME INTER COMMUNAL, nous demandons que nos parcelles 620-622 à SAINT CLEMENT 54950 19 AVENUE DIVISION LECLERC soient classées en UD ou en 1 AU à la place de 2 AU.

Car ces parcelles sont dans le prolongement de nos parcelles 276-693-694, qui sont elles classées en UD, afin de concrétiser notre demande de certificat d'urbanisme opérationnel CU05447224L0001.

La concrétisation de ce projet nous permettra de terminer la restauration de notre maison qui date de 1824 propriétaire M. Germain THOMAS Directeur à l'époque de la faïencerie à SAINT CLEMENT.

SAINT CLEMENT le 28 octobre 2024

Monsieur ROGUE Jean-Louis  
19 Avenue de la Division Leclerc  
54950 SAINT CLEMENT



Suite à notre demande de CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL CU05447224L0001 en date du 03/01/2024 concernant les parcelles référencées ci-dessous :

Adresse : DIVISION LECLERC 54950 SAINT-CLEMENT

Référence cadastrale : - SECTION F, PARCELLE N° 0620 - SECTION F, PARCELLE N° 0622 - SECTION F, PARCELLE N° 0694

CCTLB AVIS FAVORABLE le 18/01/2024 - ENEDIS AVIS FAVORABLE le 12/01/2024 - STAM AVIS FAVORABLE le 09/01/2024 - SDIS 54 AVIS FAVORABLE le 24/01/2024 - MAIRIE DE SAINT CLEMENT AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS le 02/02/2024 !

CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune : Opération non réalisable !

MOTIF du caractère négatif de la réponse :

Considérant que le projet s'implante sur terrain situé dans une zone 2AU, zone à urbaniser à long terme ou l'urbanisation n'est possible qu'à la suite d'une modification ou d'une révision du PLUI-H.

Aujourd'hui, vu la procédure de notification simplifiée du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, nous demandons que nos parcelles 620-622 soient classées en UD ou en 1 AU à la place de 2AU car ces parcelles sont dans le prolongement de nos parcelles 276-693-694 qui sont elles classées en UD afin de concrétiser notre demande de certificat d'urbanisme opérationnel CU05447224L0001.

La concrétisation de ce projet nous permettra de terminer la restauration de notre maison qui date de 1824 propriétaire M. Germain Thomas directeur à l'époque de la faïencerie à SAINT CLEMENT.

A aucun moment, nous avons été informé d'un changement de PLUI-H ni de commission d'enquête sur SAINT-CLEMENT. Pourtant nous réclamons depuis le 27 octobre 2022 (mails avec M. CAUVE) et en février 2023 nous avons eu rendez-vous avec M. CAUVE de la CCTBL à LUNEVILLE puis M. Le Maire de SAINT-CLEMENT nous a proposé un rendez-vous le 08 mars 2023 ceux-ci savaient très bien que l'on voulait que nos deux parcelles soient classées en UD comme nos parcelles 276-693-694.

Pourtant Monsieur le Maire de SAINT CLEMENT a bien fait le changement des deux parcelles 621-623 qui étaient en 2AU elles sont passées en 1AU malgré les vestiges de guerre BLOCKHAUS propriétaire de M. CHAMOIN ou aujourd'hui peut être acquis par la commune. Ces parcelles sont dans le prolongement de nos deux parcelles 620-622 qui elles sont restées en 2AU.

Nous avons rempli deux demandes de révision du PLUI lors de l'enquête publique relative au projet de révision du schéma de cohérence territoriale Sud Meurthe-et Moselle. Une à BLAINVILLE et une à LUNEVILLE en apportant la preuve (photos) que rien n'avait été affiché au sujet de l'enquête sur les tableaux de la Mairie de SAINT CLEMENT.

Merci de prendre note en date du 29 octobre 2024 de notre observation en pièce jointe.

### Réponse de la Communauté de communes concernant la remarque n°1 :

Cette demande ne relève pas de la procédure de modification simplifiée pour laquelle les motifs sont exposés au sein de la délibération de prescription.

### **Remarque n°2 (page suivante) :**



## OBSERVATIONS DU PUBLIC

2/11/2024.

Je vous fais la présente au nom de la SCIC de BÉTAIGNE - SISE. Fauc de BÉTAIGNE : 54450  
 LAROUX fait porter à votre connaissance un projet de création de champs solaires.  
 A cet effet votre demande a été inscrite au plan des commissions requêtes des élus lors de la réunion P.M. du 30 OCT. 2023 54.  
 Comme ce jour, j'ai écrit sous le registre et en ce qui concerne votre demande de faire installer un champ solaire sur les lieux dit "la Balotte".

Les différents parcelles concernées sont les suivantes :

Commune de Laroux :	00 0516.	BÉTAIGNE.	10 550
	00 0517.	BÉTAIGNE.	1370
	20 0109.	la Balotte.	2476
	20 0110.	la Balotte.	2100
	20 0111.	la Balotte.	45816
	20 0112.	la Balotte.	2412
	20 0113.	la Balotte.	3448
	20 0114.	la Balotte.	6030
	20 0124.	la Balotte.	1889
	20 0125.	la Balotte.	2407
	20 0127.	la Balotte.	19373

Ce projet a été présenté au Président - MINUSTELLE  
 2023 ainsi qu'au Conseil Municipal de Laroux  
 C'est dans le cadre de la loi du 10 Mars 2013  
 n° 2013-175. que le Conseil Municipal de

Laroux a pu être délibéré dans le cadre de la 3<sup>e</sup> A.C.M. (Zone d'habitat pour l'installation et l'exploitation d'énergie renouvelable)

Les zones d'habitat font de la valeur politique de la commune de Laroux, et veulent concevoir la création d'un champ solaire.

Les parcelles concernées sont des parcelles agricoles qui est un ancien centre d'habitat de déchets ménagers et assimilés dont l'arrêt d'exploitation a été arrêté le 30 Juin 1989.

Pour information, différentes cultures agricoles ont été surveillées sans le moindre résultat positif. Mais également la plantation de certains végétaux (peuplier) également sans résultat.

On peut donc constater que cette zone agricole offre toutes les caractéristiques pour l'installation d'un champ solaire. Mais aller dans un lieu de la SCIC de Bétaigne déposer un dossier permettra une réelle concertation.

En vous souhaitant bonne réception le Président de la SCIC de BÉTAIGNE

Réponse de la Communauté de communes concernant la remarque n°2 :

Cette demande ne relève pas de la procédure de modification simplifiée pour laquelle les motifs sont exposés au sein de la délibération de prescription.

**Remarque n°3** (page suivante) :

REÇU LE  
05 07 2024  
Maire de REIMS

Lussierville le 21/07/24

Monsieur,

Par la présente je viens vous demander comme  
exprimé précédemment dans mes courriers de bien  
vouloir réviser les 2 zones "réservées" par la Commune  
Cote 15 (Bassin de Fontenay à Bihucelles) que m'a  
plus de projet les concernant.

Merci de bien vouloir rétablir la parcelle N° 214  
(actuellement en 1A) en 2U ainsi que de passer  
la parcelle N° 207 (actuellement 2AU) en  
1AU.

La zone N° 214 rétablie comme à son origine  
par de son acquisition permettait la construction  
d'une maison d'habitation.

La zone N° 207 passée en 1AU permettrait  
à plus long terme de construire également  
en fonction des besoins de la commune.

J'ai ciblé à plusieurs reprises avec  
M. Champy de la Communauté de Communes  
ainsi qu'avec M. Boudry maire de  
Rehainville qui ne suit pas ces dossiers à ma

demande.

Merci de bien vouloir faire passer mon dossier  
devant la commission de révision des PLU.

Dans l'attente recevoir, Monsieur, mes  
salutations les meilleures.



P.S. Je vous joint le plan cadastral  
ainsi que mon précédent courrier  
du 30/02/2023.

### Réponse de la Communauté de communes concernant la remarque n°3 :

Cette demande ne relève pas de la procédure de modification simplifiée pour laquelle les motifs sont exposés au sein de la délibération de prescription.

### **Remarque n°4 :**

**OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Zone VDA (site Toulon)

En tant que Maire de Lunéville, je tiens à écrire que je suis contre l'implantation de surface commerciale quelle que soit leur superficie sur la zone dite "Toulon". De nombreuses surfaces commerciales ne sont pas occupées sur la ville de Lunéville et également dans les communes limitrophes.

De plus, la ville de Lunéville, première ville en France, a adhéré à la convention "Cœur de ville" avec l'Etat. Travailler de près l'Etat sur la redynamisation de son cœur de ville.

Aujourd'hui, trois commerces sont, liés quand on ferme essentiellement par un dépôt en retraite. Il serait donc regrettable de donner un coup d'arrêt à cette belle dynamique.

Fait à Lunéville le 22-10-24

*[Signature]*

Catherine Pautard -  
Maire de Lunéville

### Réponse de la Communauté de communes concernant la remarque n°4 :

La CCTLB est contrainte d'appliquer la décision du tribunal administratif de Nancy.

### **Remarque n°5 :**

De : audrey PAPUCHON <[audreyvapuchon@yahoo.fr](mailto:audreyvapuchon@yahoo.fr)>  
Envoyé : mercredi 9 octobre 2024 10:26:15 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris  
À : Urbanisme <[urbanisme@delunevilleabaccarat.fr](mailto:urbanisme@delunevilleabaccarat.fr)>  
Sujet : Remarque concernant la modification du PLUi-H

Bonjour,

Concernant la modification n°7 (OAP de Rehainviller), j'ai l'impression que l'emprise arrive en bord de départementale. Or, le schéma cyclable du PETR prévoit un aménagement en site propre d'une voie cyclable, pour laquelle il faut prévoir une largeur de voie (cf schéma cyclable du PETR - plan d'action).

Sur ce document, la fiche de l'itinéraire 2, liaison Lunéville-Damelevières notée comme axe structurant, page 23, indique qu'il faut prévoir a minima 5 m (3 m pour la voie en elle-même et 1 m de chaque côté).

Peut être s'assurer que l'emprise de la zone est bien compatible avec l'aménagement cyclable à venir ?

Cordialement,  
Audrey Papuchon

### Réponse de la Communauté de communes concernant la remarque n°5 :

Dans le présent dossier, les limites de l'OAP existantes n'ont pas été modifiées et le PETR, consulté dans le présent cadre et compétent en matière de pistes cyclables, n'a formulé aucune remarque. Par ailleurs, l'étude cas par cas a déjà été réalisée. Le point soulevé devra donc être analysé dans le cadre de la révision du PLUi-H en cours.

# CONCLUSION

---

Suites aux avis reçus des PPA, aucune modification n'est attendue.

Les remarques portées sur les registres mis à disposition du public ainsi que le courrier électronique adressé n'engendrent pas d'évolution des modifications.

Le présent bilan clôt la procédure de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CCTLB. Celui-ci sera disponible pour consultation au siège de la Communauté de commune ainsi que sur son site internet et dans les mairies.