

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SÉANCE DU 26 OCTOBRE 2023

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 20 octobre 2023, s'est réuni à 20h30 à la Salle des fêtes de Baccarat, sous la présidence de M. Bruno MINUTIELLO, Président.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mme Rose-Marie FALQUE, M. Martial BANNEROT, Mmes Jocelyne CAREL, Yvette COUDRAY, MM. Bruno MINUTIELLO, Bernard MICLO, Cédric PERRIN, Jacques DEWAELE, Michel JACQUOT, Marie-Josèphe GEORGES, Catherine LOY, MM. Fabien KREMER, Jean-Paul FRANCOIS, François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Mme Marie-Lucie HENRY, M. Michel GRAVIER, Mmes Murielle GRIFFOUL, Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, MM. Michel BOESCH, Frédéric BREGEARD, Ludovic CHAUMET, Pierre-Jean COURBEY, Mmes Valérie DIDIER, Joëlle DI SANGRO, MM. Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Mme Alexandra HUGO, MM. Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Mme Catherine LAURAIN, , MM. Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Thibault VALOIS, Mme Marie VIROUX, MM. Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Michel TRICOTEAUX, Matthieu SIGIEL, Alain FORTIER, Gérard RITZ, Mmes Dominique ROBERT, Francine GARNIER, MM. Ludwig MISCHLER, Pascal MARCHAL, Joël DONATIN, Bruno RIVET, Patrick MANEL, Dominique ALISON.

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** MM. Didier COLIN, Christian GEX (*pouvoir à Mme Yvette COUDRAY*), Laurent KUREK, Mmes Sabrina VAUDEVILLE (*pouvoir à M. Martial BANNEROT*), Christine L'HUILLIER (*pouvoir à Jacques DEWAELE*), Florence DUPAYS (*pouvoir à Marie-Josèphe GEORGES*), MM. Gérald FRANÇOIS (*remplacé par M. Bruno RIVET*), Serge DESCLE, Mmes Adeline COIGNUS, Claude BAILLY (*pouvoir à Mme Catherine LAURAIN*), M. Gérald BARDOT (*pouvoir à M. Ludovic CHAUMET*), Mmes Anne-Marie DI MARINO (*pouvoir à Mme Barbara BERTOZZI-BIEVELOT*), Virginie GENOT (*pouvoir à M. François FRASNIER*), MM. Jonathan HAUVILLER (*pouvoir à Mme Valérie DIDIER*), M. Etienne MAIRE (*pouvoir à M. Thibault VALOIS*), Mmes Colette MANSUY (*pouvoir à M. Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX*), Catherine PAILLARD (*pouvoir à M. Frédéric BREGEARD*), Laurie PERISSÉ (*pouvoir à M. Mathieu SIGIEL*), MM. Benoît TALLOT, Jean-Luc DEMANGE (*remplacé par M. Patrick MANEL*), Mme Ludivine GEANT (*pouvoir à Mme Murielle GRIFFOUL*), MM. Bertrand SCHULTHEISS (*pouvoir à M. Pascal MARCHAL*), Dominique GEORGE, Jacques PISTER, Jean-Marie LARDIN (*remplacé par M. Dominique ALISON*), Mme Audrey FINANCE.

**ÉTAIENT ABSENTS :** MM., Alain THIERY, Thierry BIET, Fabrice LASSIETTE, Hervé BERTRAND, , Stéphane DECUGIS, Mmes Caroline THOMAS, Christelle VIVOT, M. Gérard COINSMANN.

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE.

### DÉLIBÉRATION N° 2023-205 : URBANISME – Prescription d'une procédure de modification simplifiée du PLUi-H

Le lieudit dénommé « Ferme de la Petite Pologne », est localisé sur la commune de Moncel-les-Lunéville. Il accueille sur son site, parcelle cadastrée section B n° 0294 (7 116 m<sup>2</sup>), un bâtiment aujourd'hui désaffecté, mais qui contribuait au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Cette construction, implantée dans un cadre paysager champêtre présente des caractéristiques architecturales qui suscitent un intérêt patrimonial. Néanmoins son état de conservation se précarise.

Or, la société « Lunevents » est intéressée pour acquérir ce bien afin de le remettre en état pour le transformer en lieu de réception pour des événements ponctuels (restauration) sur une période de 6 mois dans l'année, à la belle saison. Il serait ainsi transformé en établissement recevant du public pour une capacité d'accueil de 300 personnes.

L'espace situé au sud du bâtiment serait affecté au stationnement.

L'objectif du projet est ainsi de mettre en valeur ce patrimoine en créant une offre de service originale et de participer à la dynamisation économique de ce secteur du Lunévillois.

La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat relève l'intérêt de cette initiative et souhaite permettre sa réalisation.

Néanmoins à ce jour elle ne peut se concrétiser en raison de la situation du bâtiment en zone Agricole du règlement du PLUi-H.

Dans ce contexte, l'article R 151-35 du code de l'urbanisme permet au sein des zones A et N du PLUi-H, de faire apparaître sur les documents graphiques du règlement, les bâtiments qui peuvent « faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site ».

Ainsi, ce dispositif réglementaire permet de transformer la destination du bâtiment désigné par le porteur de projet.

Néanmoins, cette évolution requiert au préalable l'aboutissement d'une procédure de modification simplifiée du PLUi-H au titre des articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme, l'évolution projetée du document impactant une zone agricole mais ne modifiant pas les droits à construire, ni ne portant pas atteinte à une protection.

Cette modification simplifiée serait également l'occasion d'adapter le règlement de la zone UR2 du PLUi-H à la décision (n° 2001907) prise par le tribunal administratif le 16 mai 2023 dans le cadre de l'affaire qui oppose la CCTLB à Roussel Sports, cette société ayant attaqué le fondement juridique du PLUi-H. Dans cette décision, le juge administratif demande l'annulation de la disposition prévoyant d'accepter l'implantation des surfaces commerciales uniquement « à condition que les surfaces de vente par cellule commerciale soient supérieures à 300 m<sup>2</sup> », car elle ne présente pas de justification suffisante.

*Le Conseil de Communauté, après avis du bureau, à l'unanimité (ne prend pas part au vote M. Ludwig MISCHLER),*

- Accepte de prescrire une modification simplifiée du PLUi-H au titre des articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme, dans l'objectif de changer la destination du bâtiment sis commune de Moncel-Les-Lunéville, sur la parcelle cadastrée section B n° 0294, lieudit « La Petite Pologne », afin d'y autoriser la réception du public.
- Accepte de définir dans le dossier de modification simplifiée une adaptation du règlement du PLUi-H portant sur la zone UR2 pour permettre l'application de la décision n° 2001907 du tribunal administratif datée du 16 mai 2023.
- Autorise le Président à signer tout document nécessaire relatif à cette procédure.

Fait et délibéré à Baccarat, le 26 octobre 2023.

Pour expédition conforme,



Bruno MINUTIELLO

BRUNO MINUTIELLO  
2023.10.31 10:22:38 +0100  
Ref:20231031\_084202\_1-1-O  
Signature numérique  
le Président