

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNEVILLE A BACCARAT

ARRETE 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 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-45 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la CCTLB approuvé par délibération du conseil communautaire le 15 juin 2020 ;
Vu la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la CCTLB approuvé par délibération du conseil communautaire le 23 juin 2022 ;
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 le 9 avril 2024 ;

Considérant que la CCTLB souhaite adapter certaines dispositions des pièces réglementaires du PLUi-H, à savoir :

- 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 l'Orientations d'Aménagement et de Programmation 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.

Considérant qu'une procédure de modification du PLUi-H est ainsi rendue nécessaire, étant entendu que ces évolutions 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.

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée peut être engagée étant donné que ces évolutions réglementaires :

- 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 Plu de la zone ;
- Ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser.

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

ARRETE

ARTICLE 1 : il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la CCTLB. L'objet de la modification simplifiée concerne l'adaptation de certaines dispositions des pièces réglementaires du PLUi-H, à savoir :

- 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-les-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 l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation 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.

ARTICLE 2 : Le dossier de modification simplifiée n°1 sera notifié à Madame le Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant la mise à disposition au public.

ARTICLE 3 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées, seront mis à disposition du public durant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront inscrites et conservées dans un registre.

ARTICLE 4 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 5 : À l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public.

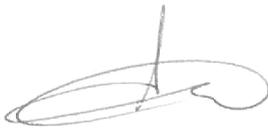
ARTICLE 6 : Conformément aux articles R.130-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat durant un mois et publié sur le site internet de la collectivité. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Madame le Préfet, et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Lunéville, le 9 août 2024

Le Président,

Bruno MINUTIELLO



Bruno MINUTIELLO

Bruno MINUTIELLO
2024.08.09 18:04:52 +0200
Ref:7034384-10546719-1-D
Signature numérique
le Président