

COMMUNAUTÉ de  
COMMUNES du TERRITOIRE de

*Lunéville à Baccarat*

**PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE  
MONCEL-LES-LUNEVILLE**

**DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

Du 2 janvier au 5 février 2018 inclus

---

Projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Moncel-lès-Lunéville

---

Partie 1 : Note de présentation comportant l'exposé des motifs

Partie 2 : Modifications apportées au PLU

## Partie 1 : Note de présentation comportant l'exposé des motifs

Depuis le 1er janvier 2017, la Commune de Moncel-lès Lunéville appartient à la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB). Préalablement, elle appartenait à la Communauté de Communes du Lunévillois.

La Communauté de Communes du Lunévillois (CCL) était compétente en matière de PLU, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale par délibération en date du 29 janvier 2015. Ses statuts ont ainsi été modifiés par délibération en date du 25 février 2016.

Il est également précisé qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) avait été prescrit sur l'ensemble du territoire de l'ex- CCL par délibération du conseil communautaire du 22 octobre 2015.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes du Lunévillois a fusionné avec la Communauté de Communes des Vallées du Cristal, une partie des communes de la Communauté de Communes de la Mortagne et la Commune de Rehainviller pour devenir la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB).

De fait, en vertu de l'art. L. 5211 -41-3 du CGCT et de l'article 60 de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, cette fusion d'EPCI dite « simple » conduit à un transfert au bénéfice de l'EPCI issu de la fusion de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les EPCI existants avant la fusion étaient titulaires. La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat est donc compétente en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

En mai 2017, la commune de Moncel-lès-Lunéville a sollicité la CCTLB afin de faire évoluer son document pour une erreur d'appréciation afférente à une précision sur la couleur de toiture.

Selon l'article L153-6 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés restent applicables, et peuvent faire l'objet d'une modification jusqu'à l'approbation d'un PLU couvrant l'intégralité du territoire de l'EPCI. A cet effet, la CCTLB a prescrit cette modification simplifiée n°1 par délibération en date du 1er juin 2017.

Enfin, par délibération du conseil communautaire en date du 29 juin, la CCTLB a prescrit son PLUi valant PLH et PDU dit PLUi-HD, par extension de la démarche du PLUi-HD engagée à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes du Lunévillois.

L'objectif est d'aboutir à l'approbation du PLUi en décembre 2019.

### **1- Approbation du PLU de Moncel-lès-Lunéville**

Le Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville a été approuvé le 3 mars 2014.

Le document n'a pas fait l'objet de procédures pour faire évoluer le document : le projet de modification simplifiée n°1 est la première évolution de ce document d'urbanisme.

## **2- Exposé des motifs de l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Moncel-lès-Lunéville**

Conformément aux L 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU de la commune de Moncel-lès-Lunéville vise à rectifier **une erreur d'appréciation**, ce qui relève du champ de la modification simplifiée et, ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

Dans un souci de cohérence esthétique, architecturale les toitures doivent comporter un grain de terre cuite rouge traditionnel.

**Certaines habitations situées en zone UB ont des travaux de toiture à engager.** Le règlement de la zone UB prévoit que les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton terre cuite traditionnelle. **Afin de clarifier cette règle vis-à-vis des pétitionnaires, la Commune de Moncel-lès-Lunéville souhaite compléter l'article 11 des zones UAa, UB en y mentionnant spécifiquement « la couleur rouge ».**

Aussi, la **commune souhaite lever toute ambiguïté** sur l'article 11 de la zone agricole A, qui indique que « la couverture des constructions à usage d'habitation sera obligatoirement en matériau respectant l'aspect des tuiles de terre cuite de ton rouge ou de tons voisins ».

Pour cela, elle souhaite s'en contenir à la tonalité rouge, en supprimant le « de tons voisins ».

Ainsi, l'objectif de la Commune de Moncel-lès-Lunéville est de garantir l'équilibre autour de la sauvegarde des ensembles urbains, et de préserver une qualité urbaine et paysagère.

Par ailleurs, ce choix était largement appuyé dans la justification des dispositions du PLU dans le rapport de présentation notamment en justification des articles 11 du règlement des zones UAa et UB (page 101 et 103.). Ainsi la commune a argumenté la rédaction de ces articles de la manière suivante :

- Préserver une unité d'aspect et favoriser une intégration du bâti dans le site.
- Assurer une bonne harmonie d'ensemble et une bonne implantation des constructions sur les terrains.

### **3- Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Moncel-lès-Lunéville**

La zone urbanisée U est constituée par les zones et les secteurs suivants :

- UA : le centre ancien
- UAa le secteur lié au corps de ferme
- UB : le secteur de bâti récent

La zone agricole A dite de type polyculture et élevage, à protéger et ainsi valoriser en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres.

→ **Il est proposé de remplacer (Règlement page 11/57) au :**

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER**

### **CHAPITRE I –REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE URBANISEE**

#### **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA et au secteur UAa**

#### **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR**

##### **11.2. Toitures – Volumes EXCEPTE POUR LE SECTEUR UAa**

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton terre cuite traditionnelle, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

## **PAR**

##### **11.2. Toitures – Volumes EXCEPTE POUR LE SECTEUR UAa**

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton terre cuite traditionnelle **rouge**, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

→ **Il est proposé de remplacer (Règlement page 18/57) au :**

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER**

### **CHAPITRE I –REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE URBANISEE**

#### **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**

#### **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR**

##### 11.2. Toitures - Volumes

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton terre cuite traditionnelle, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

### **PAR**

##### 11.2. Toitures - Volumes

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton terre cuite traditionnelle **rouge**, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

→ **Il est proposé de remplacer (Règlement page 51/57) au :**

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

### **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

#### **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

11.3. La couverture des constructions à usage d'habitation sera obligatoirement en matériau respectant l'aspect des tuiles de terre cuite de ton rouge ou de tons voisins. Les couvertures translucides et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires...) sont autorisées. Les toitures végétalisées sont autorisées.

### **PAR**

11.3. La couverture des constructions à usage d'habitation sera obligatoirement en matériau respectant l'aspect des tuiles de terre cuite de ton rouge **ou de tons voisins**. Les couvertures translucides et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires...) sont autorisées. Les toitures végétalisées sont autorisées.

#### **4- Déroulement de la procédure**

Le président de l'EPCi notifie ensuite le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Aussi, par arrêt n°400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'Etat a jugé que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, doivent comprendre une évaluation environnementale préalable. La Commune de Moncel-lès-Lunéville n'étant pas soumise à évaluation environnementale systématique, il convient néanmoins de solliciter l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur une évaluation environnementale au cas par cas.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Conformément aux L143-7 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La délibération fait ensuite l'objet des mesures de publicité en vigueur.

Enfin, d'après l'article L153-48, l'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Partie 2 : Modifications apportées au règlement du PLU

**Projet de modifications sur le règlement  
du PLU de Moncel-lès-Lunéville  
Page 11, page 18 et page 51**

Les pastiches d'architecture typique étrangère à la région sont prohibés.

Les antennes paraboliques, les dispositifs photovoltaïques, les appareils de climatisation et d'extraction d'air ne doivent pas être fixés en façade.

#### 11.1. Dessin général des façades **EXCEPTE POUR LE SECTEUR UAa**

11.1.1. Les façades ou murs faisant office de façade seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (plus hautes que larges) réparties selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux yeux-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes.

11.1.3. Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village.

11.1.4. Sont interdits :

- les saillies de balcons,
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

11.1.5. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

#### 11.2. Toitures – Volumes **EXCEPTE POUR LE SECTEUR UAa**

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faîtage principal sera parallèle à l'axe de la voie, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue et excepté pour les abris de jardins

Par contre, pour les abris de jardin qui sont dans le prolongement de la construction, ils auront obligatoirement leur faîtage parallèle à l'axe de la voie.

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton terre cuite traditionnelle **rouge**, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

11.2.3. Les toitures terrasses et toitures à un pan sont interdites, excepté pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.2.4. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées en toiture.

#### 11.3. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduit.

Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est le sable (produit local) qui les composent.

A défaut de toutes les combinaisons possibles à partir des compositions d'enduits, on peut y substituer des peintures sur enduits de ciment dont le coloris est choisi en fonction de l'environnement.



## 11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faîtage principal sera parallèle à l'axe de la voie, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue et excepté pour les abris de jardins

Par contre, pour les abris de jardin qui sont dans le prolongement de la construction, ils auront obligatoirement leur faîtage parallèle à l'axe de la voie.

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton terre cuite traditionnelle **rouge**, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

11.2.4. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées en toiture.

## 11.3. Clôtures.

Les clôtures auront une hauteur limitée à 2 mètres de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

## ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT

### 12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

### 12.2. Autres cas

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 70m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
- 2 emplacements par logement de 71m<sup>2</sup> à 120m<sup>2</sup> de Surface de plancher;
- 3 emplacements par logement de plus de 120m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,

- 1 emplacement pour 70m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

- Pour les équipements exceptionnels :

Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

## ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

11.1. Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites.

11.2. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés,....) est interdit.

11.3. La couverture des constructions à usage d'habitation sera obligatoirement en matériau respectant l'aspect des tuiles de terre cuite de ton rouge ~~ou de tons voisins~~. Les couvertures translucides et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires...) sont autorisées. Les toitures végétalisées sont autorisées.

11.4. Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques et aux équipements publics.

## ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques sur des emplacements aménagés.

## ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS,

13.1. Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un aménagement paysager d'essences locales destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

## SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

### ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

### ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

**Nouvelles pages 11, 18 et 51  
du règlement du du PLU de Moncel-lès-Lunéville**

**Après modification**

Les pastiches d'architecture typique étrangère à la région sont prohibés.

Les antennes paraboliques, les dispositifs photovoltaïques, les appareils de climatisation et d'extraction d'air ne doivent pas être fixés en façade.

#### 11.1. Dessin général des façades **EXCEPTE POUR LE SECTEUR UAa**

11.1.1. Les façades ou murs faisant office de façade seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (plus hautes que larges) réparties selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux yeux-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes.

11.1.3. Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village.

11.1.4. Sont interdits :  
- les saillies de balcons,  
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

11.1.5. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

#### 11.2. Toitures – Volumes **EXCEPTE POUR LE SECTEUR UAa**

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faitage principal sera parallèle à l'axe de la voie, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue et excepté pour les abris de jardins

Par contre, pour les abris de jardin qui sont dans le prolongement de la construction, ils auront obligatoirement leur faitage parallèle à l'axe de la voie.

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton terre cuite traditionnelle rouge, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

11.2.3. Les toitures terrasses et toitures à un pan sont interdites, excepté pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.2.4. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées en toiture.

#### 11.3. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduit.

Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est le sable (produit local) qui les composent.

A défaut de toutes les combinaisons possibles à partir des compositions d'enduits, on peut y substituer des peintures sur enduits de ciment dont le coloris est choisi en fonction de l'environnement.



## 11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faîtage principal sera parallèle à l'axe de la voie, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue et excepté pour les abris de jardins

Par contre, pour les abris de jardin qui sont dans le prolongement de la construction, ils auront obligatoirement leur faîtage parallèle à l'axe de la voie.

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton terre cuite traditionnelle rouge, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

11.2.4. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées en toiture.

## 11.3. Clôtures.

Les clôtures auront une hauteur limitée à 2 mètres de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

## **ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT**

### 12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

### 12.2. Autres cas

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 70m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
- 2 emplacements par logement de 71m<sup>2</sup> à 120m<sup>2</sup> de Surface de plancher;
- 3 emplacements par logement de plus de 120m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,

- 1 emplacement pour 70m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

- Pour les équipements exceptionnels :

Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

11.1. Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites.

11.2. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés,....) est interdit.

11.3. La couverture des constructions à usage d'habitation sera obligatoirement en matériau respectant l'aspect des tuiles de terre cuite de ton rouge.

Les couvertures translucides et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires...) sont autorisées.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

11.4. Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques et aux équipements publics.

## **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques sur des emplacements aménagés.

## **ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS,**

13.1. Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un aménagement paysager d'essences locales destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

### **ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

### **ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription



# ANNEXES

---

## LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE MONCEL-LES-LUNEVILLE

ANNEXE 2 : AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

ANNEXE 3 : PARUTION DE L'AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC - TABLETTES LORRAINES DU 25 DECEMBRE 2017

ANNEXE 4 : AVIS DE LA COMMUNE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

ANNEXE 5 : ACCUSE DE RECEPTION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

**ANNEXE 1 : DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA  
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (PLU) DE MONCEL-LES-LUNEVILLE**

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUIN 2017

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 24 mai 2017, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Baccarat, sous la présidence de Monsieur Laurent de GOUVION SAINT CYR, Président.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mmes Rose-Marie FALQUE, Yvette COUDRAY, Jocelyne CAREL, Sabine TIHA, MM. Christian GEX, Bruno MINUTIELLO, Bernard MICLO, Jacques DEWAELE, François MEYER, Mmes Caroline GEORGÉ, Marie-Jo GEORGES, MM. Fernand PHILIPPE, Alain VINCENT, Jean-Paul FRANÇOIS, Mme Florence DUPAYS, MM. François GENAY, Bernard VAUTRIN, Alain THIÉRY, Mmes Marie-Lucie HENRY, Bernadette GAUCHÉ, MM. Gérald FRANÇOIS, José CASTELLANOS, Serge DESCLE, Ghislain GALLAND, Mme Virginie BURTIN, MM. Pascal BAUCHE, Ludovic CHAUMET, Pierre-Jean COURBEY, Mme Joëlle di SANGRO, MM. Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Jacques LAMBLIN, Mmes Anne LASSUS, Catherine LAURAIN, Colette MANSUY, Marie VIROUX, Claudine COLAS, MM. Bernard RECOUVREUR, Pascal BURGAIN, Jean-Luc DEMANGE, Francis VILLAUME, Bernard ZABEL, Gérard COINSMANN, René KRYZS, Gérard RITZ, Mmes Damienne VILLAUME, Marie-Françoise MEYER, MM. Jean-Marie LARDIN, Philippe ALAVOINE, Jean-Marie LECLERE, Pascal MARCHAL, Christian TISSOUX, Laurent GELLENONCOURT.

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** Mme Sabrina VAUDEVILLE (*pouvoir à Mme Yvette COUDRAY*), MM. Bernard GENAY (*pouvoir à M. Bernard VAUTRIN*), Hervé BERTRAND (*pouvoir à Mme Virginie BURTIN*), M. Jean-Christophe AUBERT, Mme Edith BAGARD, MM. Gérald BARDOT (*pouvoir à M. Bernard RECOUVREUR*), Michel BOESCH (*pouvoir à Mme Colette MANSUY*), Frédéric BREGEARD (*pouvoir à M. Ludovic CHAUMET*), Mmes Anne-Marie di MARINO, Brigitte FLEURANTIN (*pouvoir à Mme Marie VIROUX*), M. Grégory GRANDJEAN, Mmes Annie GUILLEMOT (*pouvoir à Mme Joëlle di SANGRO*), Laurie JOCHAUD DU PLESSIX (*pouvoir à M. Jonathan HAUVILLER*), M. Jean-Luc LEFEUVRE (*pouvoir à Mme Catherine LAURAIN*), Mmes Catherine PAILLARD (*pouvoir à M. François FRASNIER*), Martine RELOT (*pouvoir à M. Laurent de GOUVION SAINT CYR*), M. Benoît TALLOT (*pouvoir à M. Pierre-Jean COURBEY*), Mmes Daphné VELTIN-DESSAUVAGES, Michèle WALTER (*pouvoir à M. Jacques LAMBLIN*), MM. Vincent VAUTHIER, Jacques PISTER (*pouvoir à M. Fernand PHILIPPE*).

**ÉTAIENT ABSENTS :** MM. Gérard FRANÇOIS, Cédric PERRIN, Joël GERARD

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Virginie BURTIN

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 8 JUIN 2017 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

#### DELIBERATION N° 2017-185 : Urbanisme – Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moncel-lès-Lunéville

En application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR et de l'article L. 5211-41-3 III du CGCT, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Selon l'article L153-6 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés restent applicables, et peuvent faire l'objet d'une modification jusqu'à l'approbation d'un PLU couvrant l'intégralité du territoire de l'EPCI.

Le PLU de Moncel-lès-Lunéville a été approuvé par le conseil municipal le 3 mars 2014. Certaines habitations situées en zone UB ont des travaux de toiture à engager. Le règlement de la zone UB prévoit que les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton terre cuite traditionnelle. Afin de clarifier cette règle vis-à-vis des pétitionnaires, la Commune de Moncel-lès-Lunéville souhaite compléter l'article en y mentionnant spécifiquement « la couleur rouge ».

Il convient pour cela de réaliser une modification simplifiée du PLU de Moncel-lès-Lunéville (article L153-45 du CU) afin d'apporter le complément colorimétrique et d'harmoniser le bâti de cette zone.

Le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public au siège de la CCTLB et en Mairie de Moncel-lès-Lunéville pendant une durée d'au moins un mois.

A l'issue de la mise à disposition, le Président de l'EPCI en présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

*Le Conseil communautaire, après avis du Bureau, à l'unanimité,*

- Décide d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de Moncel-lès-Lunéville conformément aux dispositions des articles L 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Autorise le Président à signer tous documents concernant la modification simplifiée du PLU de Moncel-lès-Lunéville.

Fait et délibéré à Lunéville, le 1<sup>er</sup> juin 2017.

Pour expédition conforme,  
Le Président,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-200070324-20170601-2017-185-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/06/2017

## **ANNEXE 2 : AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

**Avis de mise à disposition du dossier de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Moncel-lès-Lunéville**

Conformément aux articles L. 153-4 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, le public est informé que par délibération du 1er juin 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) a fixé les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du **Plan Local d'Urbanisme de Moncel-lès-Lunéville**.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête sont mis à la disposition du public du **2 janvier 2018 au 5 février 2018** au siège de la CCTLB (11 avenue de la libération, 54 300 à Lunéville) pendant les horaires d'ouverture (hors jours fériés), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30), et en Mairie de Moncel-lès-Lunéville (8, rue de la Fourasse) soit :

- le lundi de 16h15 à 18h00,
- le mercredi 10h à 11h30
- le jeudi de 17h00 à 19h00 et sauf le jeudi 4 janvier 2018,

Le dossier est également consultable sur le site internet de la CCTLB sur **<http://www.delunevilleabaccarat.fr/>**

Le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier et consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance à la CCTLB, à l'attention de Monsieur le Président de la CCTLB, 11 avenue de la libération, 54 300 LUNEVILLE.

Cet avis sera affiché en Mairie et au siège de la CCTLB pendant toute la durée de mise à disposition du dossier.

À l'issue de cette mise à disposition, le conseil communautaire sera amené à sa prononcer pour l'approbation de cette modification simplifiée.

**ANNEXE 3 : PARUTION DE L'AVIS DE MISE A  
DISPOSITION DU PUBLIC - TABLETTES LORRAINES DU  
25 DECEMBRE 2017**

**Avis de mise à disposition du dossier de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Moncel-lès-Lunéville**

Conformément aux articles L. 153-4 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, le public est informé que par délibération du 1er juin 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) a fixé les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du **Plan Local d'Urbanisme de Moncel-lès-Lunéville**.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête sont mis à la disposition du public du **2 janvier 2018 au 5 février 2018** au siège de la CCTLB (11 avenue de la libération, 54 300 à Lunéville) pendant les horaires d'ouverture (hors jours fériés), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30), et en Mairie de Moncel-lès-Lunéville (8, rue de la Fourasse) soit :

- le lundi de 16h15 à 18h00,
- le mercredi 10h à 11h30
- le jeudi de 17h00 à 19h00 et sauf le jeudi 4 janvier 2018,

Le dossier est également consultable sur le site internet de la CCTLB sur <http://www.delunevilleabaccarat.fr/>

Le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier et consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance à la CCTLB, à l'attention de Monsieur le Président de la CCTLB, 11 avenue de la libération, 54 300 LUNEVILLE.

Cet avis sera affiché en Mairie et au siège de la CCTLB pendant toute la durée de mise à disposition du dossier.

À l'issue de cette mise à disposition, le conseil communautaire sera amené à sa prononcer pour l'approbation de cette modification simplifiée.

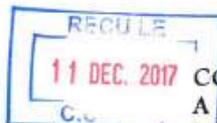
**ANNEXE 4 : AVIS DE LA COMMUNE ET DES  
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

DÉPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE  
DE**MONCEL lès LUNEVILLE**

54300



CC DU TERRITOIRE DE LUNEVILLE  
A BACCARAT  
Mr L. De GOUVION SAINT CYR, Président

11 Avenue de la Libération  
BP 80047  
54300 LUNEVILLE

Moncel lès Lunéville,  
le 07 décembre 2017

**Nos réf.** : VV/CW  
**Vos réf.** : GSC/AJB/MV/SR – 2017-02621  
**Objet** : Modification simplifiée n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Président,

En réponse à votre courrier du 30 novembre dernier, concernant le dossier de modification simplifiée n° 1 de notre PLU, je vous informe que je n'ai pas d'observation à formuler sur cette affaire.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaire, et

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Vincent VAUTHIER, Maire

✉ 8, rue de la Fourasse 54300 MONCEL LÈS LUNÉVILLE  
☎ 03 83 74 07 99 ☎ 03 83 74 37 47 - e-mail mairie.moncel.les.luneville1@wanadoo.fr



Monsieur Le Président  
Cté de Cnes du Territoire de Lunéville  
à Baccarat

11 Avenue de la Libération  
B.P 80047  
54300 LUNEVILLE

Urbanisme - Territoires

Votre correspondant :  
Philippe LEROY

Laxou, le 8 décembre 2017

**Laxou**  
5 rue de la Vologne  
54520 Laxou  
Tél : 03 83 93 34 10  
Fax : 03 83 93 34 00  
Email : accueil@meurthe-et-moselle.chambagri.fr

**Antenne de Briey**  
33 rue René Dorme  
54150 Briey  
Tél : 03 82 46 17 81  
Fax : 03 82 46 38 83

**Antenne de Lunéville**  
6 rue Antoine Lavoisier  
54300 Moncel lès Lunéville  
Tél : 03 83 74 19 59  
Fax : 03 83 73 78 40

Monsieur Le Président,

Par courrier en date du 04 Décembre 2017, vous nous avez transmis pour avis le projet de **modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONCEL-LES-LUNEVILLE**.

Après étude du dossier, nous avons l'honneur de vous informer que ce projet n'amène aucune observation de notre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président

Gérard RENOUARD

**MULTIPOLE  
SUD LORRAINE**



Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat  
Monsieur le Président  
Laurent de Gouvion Saint Cyr  
11 avenue de la Libération  
BP 800047  
54300 LUNEVILLE

Nancy, le 12/12/2017

**Objet : Avis dossier de modification simplifiée du PLU de Moncel-lès-Lunéville**  
Dossier suivi par : Aurélie Martin

Monsieur le Président,

La commune de Moncel-lès-Lunéville a transmis son dossier de modification simplifiée de PLU à la Multipole Sud Lorraine pour avis.

Après étude du dossier, je vous informe que nous n'avons pas d'observations particulières concernant les modifications apportées.

L'équipe technique de la Multipole Sud Lorraine reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception de cette lettre, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos salutations les plus distinguées.

Le Vice-président  
Filipe Pinho

Le Président  
Laurent de Gouvion-Saint-Cyr

**ANNEXE 5 : ACCUSE DE RECEPTION DE LA MISSION  
REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale  
de la région Grand Est

Service Évaluation Environnementale



Intitulé du projet : Plan Local d'Urbanisme – modification simplifiée

Localisation : Moncel-lès-Lunéville

Maître d'ouvrage ou demandeur : Communauté de communes

du Territoire de Lunéville à Baccarat

Dossier reçu le : 04/12/2017

Dossier suivi par : Véronique BOEHRINGER

Tél. : 03 88 13 06 54

Courriel : [mrae.sec.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae.sec.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)

Strasbourg, le 05 décembre 2017

Le Président de la Mission Régionale  
de l'Autorité Environnementale

à

Communauté de communes du Territoire  
de Lunéville à Baccarat

Monsieur le Président

11 avenue de la Libération  
BP 80047

54300 LUNEVILLE

**Objet :** Accusé de Réception de l'Autorité Environnementale  
Demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Moncel-lès-Lunéville

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, autorité environnementale compétente pour le dossier cité en objet, en accuse réception le **04 décembre 2017**.

L'accusé de réception est établi en considérant que la totalité des éléments d'informations en votre possession et répondant aux exigences de l'article R104-30 du code de l'urbanisme ou de l'article R122-18 du code de l'environnement a bien été fournie.

Il concerne plus particulièrement les éléments suivants :

- 1° caractéristiques principales du document prévu,
- 2° caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document,
- 3° principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Dans le cas contraire, et afin d'assurer une instruction de votre dossier dans les meilleures conditions en disposant du maximum d'éléments disponibles, nous vous remercions de nous signaler en retour tous les éléments encore en votre possession, y compris des versions projets, pouvant y contribuer.

La décision motivée sera prise dans un délai de deux mois, soit au plus tard le **04 février 2018**. Cette décision sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site de la MRAe (indiqué ci-dessous). L'absence de réponse au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

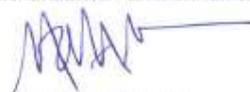
.../...

Horaires d'ouverture : 9h30-12h00 / 14h00-16h30  
Tél. : 03 88 13 05 00 – fax : 03 88 13 06 30  
14, rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 81005/F  
67070 STRASBOURG Cedex

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Nous attirons votre attention, sur l'intérêt d'attendre cette décision avant toute poursuite de la procédure liée à votre projet notamment la délibération en vu de l'arrêt du projet de PLU et obligatoirement sa mise à disposition du public avant approbation.

Pour le Président  
de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,  
et par délégation,  
le Chef du pôle « plans et programmes »  
du Service Evaluation Environnementale



Laurent MARCHAL

Voies et délais de recours
----------------------------

1) Vous pouvez déposer un **recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale  
MRAE Grand Est c/o MIGT  
1 boulevard Solidarité  
Metz Technopôle  
57076 METZ CEDEX 3

2) **Le recours contentieux**

a) La décision impose une évaluation environnementale, le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) La décision dispense d'évaluation environnementale, le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.