

COMMUNAUTÉ de
COMMUNES du TERRITOIRE de

Luneville à Baccarat

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Communauté de Communes du Territoire De Luneville
A Baccarat

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024

Nombre de Membres

Membres en exercice	Présents	Votants
79	52	52 + 14 pouvoirs

Date de convocation
19 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six septembre 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 à la Salle Polyvalente - 4 rue de la Gare à Bénaménil, sous la présidence de **Bruno MINUTIELLO**, président.

Présents : **Rose-Marie FALQUE, Jocelyne CAREL, Laurent KUREK, Sabrina VAUDEVILLE, Bruno MINUTIELLO, Jacques DEWAELE, Michel JACQUOT, Marie-Josèphe GEORGES, Catherine LOY, Fabien KREMER, Michel LAGRANGE, Florence DUPAYS, François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Marie-Lucie HENRY, Gérald FRANCOIS, Michel GRAVIER, Serge DESCLE, Gaël THIRION, Bernard GENAY, Murielle GRIFFOUL, Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, Ludovic CHAUMET, Pierre-Jean COURBEY, Anne-Marie DI MARINO, Joëlle DI SANGRO, Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Alexandra HUGO, Pascal L'HUILLIER, Colette MANSUY, Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Catherine PAILLARD, Laurie PÉRISSE, Benoît TALLOT, Thibault VALOIS, Marie VIROUX, Jean-Michel TRICOTEAUX, Jean-Luc DEMANGE, Ludivine GEANT, Alain FORTIER, Grégory GERARDOT, Joël FRANCOIS, Gérard RITZ, Dominique GEORGE, Dominique ROBERT, Dominique ALISON, Francine GARNIER, Ludwig MISCHLER, Jacques FORTIER.**

Absents : **Christian GEX, Bernard MICLO, Jean-Paul FRANCOIS, Thierry BIET, Hervé BERTRAND, Christelle VIVOT, Frédéric PRIVET, Jean-Marie LARDIN, Pascal MARCHAL, Audrey FINANCE, Joël DONATIN, Martial BANNEROT, Didier COLIN, Yvette COUDRAY, Cédric PERRIN, Jacques LAMBLIN, Christine THOMAS, Bertrand SCHULTHEISS.**

Représentés : **Christine L'HUILLIER à Jacques DEWAELE, Claude BAILLY à Christian FLAVENOT, Gérald BARDOT à Colette MANSUY, Michel BOESCH à Benoît TALLOT, Frédéric BREGEARD à Catherine PAILLARD, Stéphane DECUGIS à Ludovic CHAUMET, Valérie DIDIER à Jonathan HAUVILLER, Virginie GENOT à Marie VIROUX, Catherine LAURAIN à François FRASNIER, Etienne MAIRE à Anne-Marie DI MARINO, Caroline THOMAS à Joëlle DI SANGRO, Edouard BABEL à Francine GARNIER, Matthieu SIGIEL à Bruno MINUTIELLO, Jacques PISTER à Florence DUPAYS.**

Monsieur Alain FORTIER a été nommé secrétaire de séance.

Objet : URBANISME – Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat – Modalités de mise à disposition du public
Rapporteur : M. Jacques DEWAELE
N° de délibération : 2024_176

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
52	14	66	0	0	0

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 délibération 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 le 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 du 09 août 2024 ; apportant des éléments supplémentaires à ceux proposés dans la délibération du 26 octobre 2023 ;

Il est rappelé au conseil communautaire la délibération n°2023-205 en date du 26 octobre 2023 actant le principe de 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 Les 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.

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 CCTLB à Roussel Sports, cette société ayant attaqué le fondement juridique du PLUi-H.

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. Ils 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 09 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-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 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.

- 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.

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

La suite de la démarche nécessite de fixer les modalités de concertation auprès du public. Ainsi, il est proposé au conseil communautaire les modalités suivantes :

Mettre à disposition du public pendant une durée d'un mois, **du 08 octobre au 08 novembre 2024**, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CCTLB selon les modalités 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/>
- Le public pourra formuler ses observations, son point de vue et ses propositions :
 - 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,
 - 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.
- 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.

Le dossier tenu à la disposition du public comprendra :

- L'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CCTLB du 09 août 2024,
- Une notice présentant le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs,
- Les avis des personnes publiques associées (PPA) qui auront été adressés à la CCTLB.

A l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Président de la CCTLB en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibèrera et se prononcera sur le projet de modification.

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

- Décide de mettre à disposition du public pendant une durée d'un mois, du 08 octobre au 08 novembre 2024, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CCTLB selon les modalités prescrites dans la présente délibération.
- Autorise le Président à signer tout document et prendre toute initiative relatifs à cette procédure.
- La présente délibération sera transmise à Madame le Préfet et fera l'objet d'un affichage dans les Mairies et au siège de l'intercommunalité durant un mois, ainsi que d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département.

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

A stylized, handwritten-style signature in black ink, consisting of a large loop and a trailing line.

Bruno MINUTIELLO

Bruno MINUTIELLO
2024.09.30 09:50:16 +0200
Ref:7286798-10927124-1-D
Signature numérique
le Président