

COMMUNAUTÉ de
COMMUNES du TERRITOIRE de

Lunéville à Baccarat

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Communauté de Communes du Territoire De Lunéville
A Baccarat

SEANCE DU 8 AVRIL 2025

Nombre de Membres

Membres en exercice	Présents	Votants
79	52	52 + 18 pouvoirs

Date de convocation
26 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit avril 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, Martial BANNEROT, Yvette COUDRAY, Christian GEX, Sabine TIHA, Bruno MINUTIELLO, Bernard MICLO, Jacques DEWAELE, Marie-Josèphe GEORGES, Catherine LOY, Fabien KREMER, Jean-Paul FRANCOIS, Michèle MATHIEU, François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Marie-Lucie HENRY, Gérald FRANCOIS, Michel GRAVIER, Serge DESCLE, Gaël THIRION, Bernard GENAY, Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, Michel BOESCH, Ludovic CHAUMET, Anne-Marie DI MARINO, Joëlle DI SANGRO, Christian FLAVENOT, Jonathan HAUVILLER, Alexandra HUGO, Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Catherine PAILLARD, Laurie PÉRISSÉ, Thibault VALOIS, Marie VIROUX, Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Michel TRICOTEAUX, Alain FORTIER, Grégory GERARDOT, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Dominique GEORGE, Dominique ROBERT, Dominique ALISON, Francine GARNIER, Isabelle PARISOT, Pascal MARCHAL, Audrey FINANCE, Joël DONATIN.**

Absents : **Laurent KUREK, Thierry BIET, Hervé BERTRAND, Stéphane DECUGIS, Christelle VIVOT, Jean-Luc DEMANGE, Jean-Marie LARDIN, Cédric PERRIN, Michel JACQUOT, Florence DUPAYS, Murielle GRIFFOUL, Christine THOMAS, Ludwig MISCHLER.**

Représentés : **Jocelyne CAREL à Jean-Paul FRANCOIS, Didier COLIN à Sabine TIHA, Christine L'HUILLIER à Jacques DEWAELE, Claude BAILLY à Christian FLAVENOT, Gérald BARDOT à Ludovic CHAUMET, Frédéric BREGEARD à Catherine PAILLARD, Pierre-Jean COURBEY à Rose-Marie FALQUE, Valérie DIDIER à Alexandra HUGO, François FRASNIER à Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Virginie GENOT à Marie VIROUX, Catherine LAURAIN à Jonathan HAUVILLER, Etienne MAIRE à Thibault VALOIS, Colette MANSUY à Jacques LAMBLIN, Benoît TALLOT à Gérard RITZ, Caroline THOMAS à Alain FORTIER, Matthieu SIGIEL à Bruno MINUTIELLO, Ludivine GEANT à Laurie PÉRISSÉ, Jacques PISTER à Serge DESCLE.**

Monsieur Alain FORTIER a été nommé secrétaire de séance.

Objet : URBANISME – Déclaration de projet pour la création d'un centre logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville - avis et définition des modalités de concertation
Rapporteur : Jacques DEWAELE
N° de délibération : 2025_063

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
52	18	70	0	0	0

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application ;
VU la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ;
VU la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
VU la Loi Accélération et Simplification de l'Action Publique du 8 décembre 2020 ;
VU la Loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets et ses décrets d'application ;
VU le Décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;
VU le Décret n°2013-142 du 14 février 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'Ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5214-16 et L.5211-1 à L.5211-6-3 ;
VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 300-1, L.300-6 et suivants, les articles L153-49 et suivants, les articles R 153-13 et suivants ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2020-096 en date du 15 juin 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2022-097 en date du 23 juin 2022 approuvant la première modification du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat ;
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 de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2024-089 du 9 avril 2024 ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 30 janvier 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi-H ;

Il est rappelé à l'Assemblée les délibérations n°2022-098 du 23 juin 2022 et n°2022-168 du 27 octobre 2022. Ces délibérations sont relatives à la prescription d'une déclaration de projet dans le périmètre de l'Actipôle de Mondon pour l'implantation d'un entrepôt logistique sur un site possédant les équipements nécessaires. Néanmoins, le site initialement retenu s'est révélé être, après étude, en partie incompatible avec le projet. Aussi, la seconde délibération a permis la réalisation de premières études sur un second site répondant plus favorablement aux objectifs du projet.

Cet emplacement est situé sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville. Constitué des parcelles cadastrées B 573, B 574, B 576 et B 579, pour une surface d'environ 7,9 ha, il s'inscrit dans le prolongement Ouest de cette zone d'activités (commune de Moncel-Lès-Lunéville).

Site déterminant pour l'attractivité économique de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB), l'Actipôle de Mondon a été identifié dans la version révisée du SCoT Sud Meurthe et Moselle en tant que Zone d'Activités Économiques d'intérêt stratégique à son échelle. Ce pôle en développement, de par sa position géographique, est logiquement marqué par une spécialisation dans la Logistique.

En effet, l'axe de communication qui le dessert est parcouru par un important flux de véhicules et plus particulièrement de poids lourds, ces derniers bénéficiant du nœud des voies express situé à proximité (2 km au Nord-Ouest), permettant de rejoindre Strasbourg (1h25mn de trajet), Nancy (25 mn) ou Saint-Dié des Vosges (35 mn).

Le projet s'inscrit dans la stratégie de développement économique de la CCTLB, à la recherche d'une cohérence territoriale autour de trois pôles économiques majeurs, dont celui de l'Actipôle de Mondon. Sa concrétisation renforcerait ainsi l'identité logistique de la zone.

Elle permettrait également la création de nouveaux emplois sur un bassin économique qui pâtit toujours de la fermeture d'établissements au cours des décennies précédentes et répondrait au besoin de desserte infra-régionale exprimé par le porteur de projet.

Par ailleurs, cette nouvelle implantation permettrait d'accéder à la création d'une filière complète de formation en Logistique sur le Lunévillois, jusqu'à un niveau Bac+5. Ce renforcement de l'offre de formation locale parachèverait ainsi la dynamique créée autour des activités liées à la Logistique.

Cependant, il ressort que les parcelles devant accueillir le projet sont classées en zone A du PLUi-H.

Conformément au code de l'urbanisme, il est impossible de modifier le classement des zones naturelles agricoles ou forestières sans passer par une procédure de révision du document d'urbanisme.

Toutefois, il est possible, lorsque le projet répond à un projet d'intérêt général conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, de mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme. Cette procédure est prévue à l'article L 153-49 du code de l'urbanisme.

Procédure dérogatoire de droit commun, celle-ci permet de modifier le document d'urbanisme spécifiquement pour le rendre compatible au projet d'intérêt général supplantant le plan local d'urbanisme.

Cette procédure nécessite la réalisation d'une notice qualifiant l'intérêt général du projet et justifiant de son caractère dérogatoire. Une fois cette notice rédigée, elle est présentée à l'autorité de mission régionale de l'environnement (MRAe).

La délibération n°2023-20 du 26 janvier 2023 autorisait Monsieur le Président à mettre en œuvre la procédure de mise en compatibilité du PLUi-H par déclaration de projet.

Au stade actuel, la notice, qui inclut une évaluation environnementale, a été finalisée. Elle est en outre accompagnée d'une étude de compensation zone humide. L'ensemble fait actuellement l'objet d'une analyse auprès des services de l'autorité environnementale régionale (MRAE) et une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées est programmée. S'en suivra l'organisation d'une enquête publique, qui devrait débuter courant juin prochain.

Il convient de souligner que le projet était initialement porté par la société P3 PARKS Logistique, qui a laissé la place à la société FIRE. Celle-ci propose l'implantation d'un bâtiment d'une taille équivalente à celui du projet initial. FIRE s'engage en outre à l'aménagement sur site d'une zone humide fonctionnelle, se conformant ainsi aux prescriptions produites par l'étude de compensation zone humide.

Une réunion d'examen conjoint du dossier avec les personnes publiques associées est également programmée.

La Loi Accélération et Simplification de l'Action Publique du 8 décembre 2020 a modifié la procédure de Déclaration de Projet.

En effet, désormais, si celle-ci est soumise à évaluation environnementale, elle doit mettre en place une concertation obligatoire avec la population avant l'enquête publique (L103-2 du code de l'urbanisme).

L'article L.103-4 du code de l'urbanisme précise que c'est à l'autorité compétente de fixer ces modalités de concertation. Or, la délibération n°2023-20 du 26 janvier 2023 ne précisait pas les modalités de concertation, qu'il convient de définir.

Aussi, à cet effet, il est proposé :

- La mise à disposition pour une durée de quinze jours d'éléments sur le contenu du projet au siège de la CCTLB, en mairie de Moncel-Lès-Lunéville aux heures d'ouvertures, ainsi que sur le site internet de la CCTLB ;
- Sur la même période : l'accès à un cahier de remarques au siège de la CCTLB et en mairie de Moncel-Lès-Lunéville, le public pouvant également s'exprimer via la rubrique « contact » du site internet de l'intercommunalité.
- Au moins 8 jours avant le début de la période de consultation : un affichage au siège de la CCTLB et au sein de la mairie de Moncel-Lès-Lunéville ainsi qu'une information sur le site internet de l'intercommunalité préciseront les modalités de concertation sus décrites.

A l'issue de cette phase de concertation, un bilan sera fait qui pourra être adjoint au dossier mis à l'enquête publique.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- Confirme l'intérêt général du projet porté par la société FIRE pour l'implantation d'un centre logistique sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville, parcelles cadastrées B 573, B 574, B 576 et B 579 ;
- Décide d'approuver les modalités de concertation correspondant au descriptif établi dans la présente délibération ;
- Autorise le Président à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du projet de mise en compatibilité du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en vue de la réalisation de ce projet.

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



Bruno MINUTIELLO

Bruno MINUTIELLO
2025.04.09 18:56:49 +0200
Ref:8535490-12816691-1-D
Signature numérique
le Président