

COMMUNAUTÉ de  
COMMUNES du TERRITOIRE de

*Lunéville à Baccarat*



**PLUI-H**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Procédure**



## **Délibérations du Conseil Communautaire de la CC du Territoire de Lunéville a Baccarat relatives a l'élaboration, aux modifications ou aux révisions du PLUi-H.**

Objet	Date	Référence
<a href="#">Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi-H</a>	30/01/2025	
<a href="#">Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H</a>	09/04/2024	
<a href="#">Approbation de la première modification du PLUi-H de la CCTLB</a>	23/06/2022	2022-097
<a href="#">Nouvel arrêt du projet de modification PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat</a>	15/12/2021	2021-170
<a href="#">Bilan de la concertation et arrêt du projet de modification PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat</a>	24/11/2021	2021-156
<a href="#">Arrêté du président de la CCTLB prescrivant la première modification du PLUi-H</a>	28/05/2021	A017/2021
<a href="#">Prescription de la première modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat</a>	27/05/2021	2021-067
<a href="#">Justification de l'ouverture à l'urbanisation de zones classées 2AU dans le cadre de la première modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat</a>	2021-066	2021-066
<a href="#">Instauration du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat</a>	15/06/2020	2020-098
<a href="#">Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat</a>	15/06/2020	2020-096
<a href="#">Abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil</a>	15/06/2020	2020-095
<a href="#">Prescription de l'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil</a>	28/11/2019	2019-252
<a href="#">Bilan de la concertation et nouvel arrêt de l'élaboration du PLUi-H</a>	26/09/2019	2019-198
<a href="#">Bilan de la concertation et arrêt de l'élaboration du PLUi-H</a>	08/08/2019	2019-166
<a href="#">Débat sur les orientations générales du PADD</a>	22/10/2018	2018-245
<a href="#">Prise en compte du contenu modernisé du Code de l'urbanisme</a>	16/10/2018	2018-234
<a href="#">Abandon de la démarche de Plan de Déplacement Urbains (PDU)</a>	25/01/2018	2018-022
<a href="#">Prescription et extension de l'élaboration du PLUi-HD de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU)</a>	29/07/2017	2017-221

[Définition des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et ses 43 communes membres pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat-Déplacements](#)

29/07/2017

2017-220

---

<a href="#"><u>Composition de la Conférence Intercommunale liée à la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale</u></a>	01/06/2017	2017-184
<a href="#"><u>Prescription de l'élaboration du PLUi-HD de la Communauté de Communes du Lunévillois (CCL), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU)</u></a>	22/10/2015	2015-176

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
79	56	56 + 13 pouvoirs

Date de convocation 27 mars 2024
-------------------------------------

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf 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, Jocelyne CAREL, Yvette COUDRAY, Christian GEX, Bruno MINUTIELLO, Jacques DEWAELE, Michel JACQUOT, Marie-Josèphe GEORGES, Catherine LOY, Fabien KREMER, Jean-Paul FRANCOIS, Florence DUPAYS, François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Marie-Lucie HENRY, Gérald FRANCOIS, Michel GRAVIER, Serge DESCLE, Bernard GENAY, Murielle GRIFFOUL, Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, Michel BOESCH, Ludovic CHAUMET, Joëlle DI SANGRO, Valérie DIDIER, Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Alexandra HUGO, Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Colette MANSUY, Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Catherine PAILLARD, Laurie PÉRISSÉ, Benoît TALLOT, Caroline THOMAS, Thibault VALOIS, Marie VIROUX, Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Michel TRICOTEAUX, Matthieu SIGIEL, Ludivine GEANT, Alain FORTIER, Christine THOMAS, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Dominique ROBERT, Dominique ALISON, Ludwig MISCHLER, Pascal MARCHAL, Jacques PISTER, Joël DONATIN.

Absents : Thierry BIET, Hervé BERTRAND, Gérald BARDOT, Stéphane DECUGIS, Christelle VIVOT, Dominique GEORGE, Jean-Marie LARDIN, Audrey FINANCE, Laurent KUREK, Cédric PERRIN, Adeline COIGNUS.

Représentés : Didier COLIN à Yvette COUDRAY, Sabrina VAUDEVILLE à Christian GEX, Bernard MICLO à Alain THIERY, Christine L'HUILLIER à Jacques DEWAELE, Claude BAILLY à Jonathan HAUVILLER, Frédéric BREGEARD à Catherine PAILLARD, Pierre-Jean COURBEY à Rose-Marie FALQUE, Anne-Marie DI MARINO à Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, Virginie GENOT à François FRASNIER, Catherine LAURAIN à Valérie DIDIER, Etienne MAIRE à Thibault VALOIS, Jean-Luc DEMANGE à Alain FORTIER, Francine GARNIER à Philippe SCHAEFFER.

Monsieur Alain FORTIER a été nommé secrétaire de séance.

**Objet : Urbanisme - Approbation d'une 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**

**Rapporteur : M. Jacques DEWAELE**

**N° de délibération : 2024\_089**

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
56	13	69	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<sup>er</sup> 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 l'Environnement ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L300-2, L300-6 et suivants, L 153-49 et suivants, L153-54, L153-55 1.b, L153-58 2° et R 153-13 à R153-17 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 15 juin 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 23 juin 2022 approuvant la première modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 2 mai 2023 prescrivant le lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur les communes de Chenevières et Saint Clément ;

VU le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur les communes de Chenevières et Saint Clément ;

VU le procès-verbal de synthèse issu de l'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenu le 13 septembre 2023 ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 14 septembre 2023 ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 25 octobre 2023 ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2023 prescrivant l'enquête publique conjointe sur la demande de permis de construire de la société « Urba 413 » et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H sur les communes de Chenevières et Saint Clément ;

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 24 janvier au 24 février 2024 ;

VU le rapport du Commissaire enquêteur et ses conclusions motivées aboutissant sur un avis favorable sans réserve ;

CONSIDÉRANT que le dossier de déclaration de projet portant sur le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque sur les communes de Chenevières et Saint Clément est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-58 du Code de l'Urbanisme,

Il est rappelé au conseil les objectifs fixés par le Grenelle de l'environnement (2007-2012) et la loi Énergies-climat promulguée le 8 novembre 2019, qui visent notamment l'atteinte de 33 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique national d'ici 2030.

Dans sa volonté de développer les ressources énergétiques alternatives aux énergies fossiles, la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) souhaite permettre la réalisation d'installations de production d'énergie à partir de ressources renouvelables sur son territoire.

La société **URBASOLAR** (permis de construire déposé au nom de la S.A.S « Urba 413 ») propose l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site de la base militaire localisée sur les communes de Chenevières et Saint Clément. Les parcelles concernées sont cadastrées sur la commune de Chenevières : section ZA n°3, 12, 15 et 37 et section Z n°331, et sur celle de Saint-Clément : section C n°807. Le projet totalise une surface couverte par les panneaux solaires à hauteur d'environ 16 hectares, la surface clôturée concernée s'étalant sur environ 30 ha.

Pour permettre la réalisation du projet, le contenu du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) doit être adapté, ce qui a nécessité la mise en œuvre par la CCTLB d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les étapes de cette procédure ont comporté notamment le recueil des avis des personnes publiques associées, les avis de l'autorité environnementale régionale, de la CDPENAF, pour aboutir à une enquête publique portant sur l'intérêt public du projet et sur l'évolution du PLUi-H. Elle s'est tenue **du**

**24 janvier au 24 février 2024** dans les communes de Chenevières et de Saint Clément ainsi qu'au siège de la CCTLB. Un registre électronique a également été mis en ligne.  
A cette occasion, le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences réparties sur chacun des sites de l'enquête publique.

Au total, huit observations ont été formulées : deux sur le registre dématérialisé et six sur le registre à disposition à la mairie de Chenevières.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport en préfecture le 15 mars 2024 : il a produit un **avis favorable** (sans réserve) au projet de mise en compatibilité du PLUi-H. Il estime que ce projet porte un réel intérêt général en matière de développement durable, s'inscrivant dans les objectifs du SRADDET, du SCoT et les orientations sur la transition énergétique.

Par ailleurs le commissaire enquêteur précise que le pétitionnaire a étudié plusieurs variantes de son projet et en diminuant la superficie du projet, a retenu celle qui impacte le moins l'environnement.

Il considère également que le site est éloigné de toute habitation et que son impact visuel sera limité et son impact environnemental acceptable.

En complément, le pétitionnaire a repris toutes les observations formulées et y a apporté des réponses argumentées notamment sur les impacts sur la flore et la faune pour lesquels le dépôt d'un dossier de dérogation d'espèce protégée n'est pas justifié.

Compte tenu de ces éléments et en application de l'article R.423-32 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire doit délibérer dans les deux mois suivant le dépôt du rapport du commissaire enquêteur pour permettre la délivrance du permis de construire.

L'article R153-16 du même code prévoit que dans le même délai le conseil délibère sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

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

- Déclare l'intérêt général du projet d'implantation de centrale photovoltaïque porté par la société « URBA 413 » sur les territoires de Chenevières et Saint Clément.
- Décide d'approuver la Déclaration de Projet correspondante conformément au contenu du dossier mis à l'enquête publique. Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, elle emporte approbation des nouvelles dispositions à appliquer au PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat.
- Autorise Monsieur le Président à signer tout document relatif à ce dossier et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- La présente délibération, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme fera l'objet :
- D'un affichage au siège de la CCTLB et dans les mairies de Chenevières et Saint Clément (aux jours et heures habituels d'ouverture) pendant un mois,
- D'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- Sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la CCTLB.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès lors qu'elle a été publiée et transmise aux services préfectoraux conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de PLUi-H mis en compatibilité est tenu à la disposition du public au siège de la CCTLB et dans les mairies de Chenevières et Saint Clément, conformément aux articles L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'urbanisme.

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



Bruno MINUTIELLO

BRUNO MINUTIELLO  
2024.04.12 11:28:59 +0200  
Ref:6332596-9473374-1-D  
Signature numérique  
le Président

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SÉANCE DU 23 JUIN 2022

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 17 juin 2022, s'est réuni à 20h30 au Réservoir à Lunéville, sous la présidence de M. Bruno MINUTIELLO, Président.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mme Rose-Marie FALQUE, M. Christian GEX, Mme Sabrina VAUDEVILLE, MM. Bruno MINUTIELLO, Jacques DEWAELE, Michel JACQUOT, Mme Marie-Josèphe GEORGES, M. Jean-Paul FRANÇOIS, Mme Florence DUPAYS, MM. François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Mme Marie-Lucie HENRY, MM. Gérald FRANÇOIS, Michel GRAVIER, Serge DESCLE, Fabrice LASSIETTE, Mme Murielle GRIFFOUL, MM. Ludovic CHAUMET, Pierre-Jean COURBEY, Mmes Valérie DIDIER, Anne-Marie di MARINO, Joëlle di SANGRO, MM. Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Mmes Alexandra HUGO-CAMBOU, Laurie JOCHAUD du PLESSIX, M. Jacques LAMBLIN, Mme Catherine LAURAIN, M. Etienne MAIRE, Mme Colette MANSUY, MM. Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Benoît TALLOT, Thibault VALOIS, Mme Marie VIROUX, MM. Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Michel TRICOTEAUX, Matthieu SIGIEL, Mme Ludivine GEANT, MM. Alain FORTIER, Gérard COINSMANN, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Dominique GEORGE, Mme Dominique ROBERT, M. Dominique ALISON, Mme Francine GARNIER, MM. Ludwig MISCHLER, Pascal MARCHAL, Mme Audrey FINANCE, M. Joël DONATIN

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** M. Martial BANNEROT (*pouvoir à Mme Florence DUPAYS*), Mme Jocelyne CAREL, M. Didier COLIN (*pouvoir à Mme Sabrina VAUDEVILLE*), Mme Yvette COUDRAY (*pouvoir à M. Christian GEX*), M. Laurent KUREK, MM. Bernard MICLO (*pouvoir à M. Alain THIERY*), Cédric PERRIN (*pouvoir à M. Bruno MINUTIELLO*), Mmes Christine L'HUILLIER (*pouvoir à M. Jacques DEWAELE*), Catherine LOY, MM. Jean-Marie CLAUDEL, Bernard RATEAU, Hervé BERTRAND (*pouvoir à M. Gérard RITZ*), Mme Claude BAILLY (*pouvoir à M. Christian FLAVENOT*), M. Gérald BARDOT (*pouvoir à Mme Alexandra HUGO-CAMBOU*), Mme Barbara BERTOZZI-BIEVELOT (*pouvoir à Mme Anne-Marie di MARINO*), MM. Frédéric BREGEARD (*pouvoir à M. François FRASNIER*), Jonathan HAUVILLER (*pouvoir à M. Frédéric CHAUMET*), Pascal L'HUILLIER (*pouvoir à M. Thibault VALOIS*), Mmes Catherine PAILLARD (*pouvoir à Mme Catherine LAURAIN*), Caroline THOMAS (*pouvoir à Mme Joëlle di SANGRO*), MM. Jean-Luc DEMANGE, Jean-Marie LARDIN (*remplacé par M. Dominique ALISON*), Jacques PISTER

**ÉTAIENT ABSENTS :** MM. Thierry BIET, Michel BOESCH, Stéphane DECUGIS, Mmes Virginie GENOT, Christelle VIVOT,

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Alexandra HUGO-CAMBOU

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 30 JUIN 2022 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

**DÉLIBÉRATION N° 2022-097 : Urbanisme - Approbation de la modification 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**

#### LE CONTEXTE :

Le 27 mai 2021 la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) a prescrit la modification de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) suite à une collaboration de plusieurs mois pour définir le besoin des communes en cohérence avec son PADD.

Pour rappel la CCTLB a défini les objectifs suivants lors de la prescription de la modification :

- L'ouverture à urbanisation de zones 2AU
- L'ajout ou modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- La prise en compte des demandes de l'Etat-Major des Armées

- La modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions
- La protection des linéaires commerciaux du centre-bourg de Baccarat
- La création, modification ou suppression d'emplacements réservés
- Les modifications mineures du règlement graphique
- La précision des définitions du lexique

Le projet a été proposé aux personnes publiques associées ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). A la suite de cette association, le projet a été modifié de manière non substantielle.

Il a été proposé au Conseil Communautaire d'arrêter de projet définitif lors de sa séance du 24 novembre 2021. Ce vote a été l'occasion de faire remonter des observations de la part de certaines Communes sur le projet. Il a notamment été l'occasion d'émettre un avis défavorable d'une Commune contre une OAP ainsi que le règlement écrit proposé sur son périmètre.

Aussi, le Conseil Communautaire a été invité à délibérer à nouveau le projet de modification dans les conditions de l'article L153-15 qui disposent que, dans le cas où une commune émet un avis défavorable sur une OAP ou des dispositions du règlement qui la concerne directement, le projet devra être délibéré à nouveau à la majorité des deux tiers.

Par une délibération en date du 15 décembre 2021, le Conseil Communautaire a approuvé à la majorité des deux tiers le projet de modification dans les conditions prévues à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation le projet arrêté a été communiqué aux entités compétentes qui disposaient d'un délai de trois mois pour émettre un avis.

A l'issue de ces consultations, l'ensemble du dossier constitué du projet et des différents avis émis, a été soumis à enquête publique en suivant la procédure prévue au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'Environnement, réalisée entre le 11 avril 2022 et le 17 mai 2022.

A la suite de cette enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur Christian ZAMBONI a remis ses conclusions et un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population.

L'analyse de ce rapport a permis à la CCTLB de modifier le PLUi-H arrêté en justifiant les modifications apportées sans remettre en cause l'équilibre général du document.

Les ajustements opérés à l'issue de l'enquête publique sont :

#### **Implantation de panneaux photovoltaïques au sol**

- Conformément à l'avis de la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle, le règlement de la zone Nx (annexes des activités extractives) est corrigé pour reprendre une rédaction identique à celle du règlement des zones Ne (équipements isolés), ou Nae (activités économiques isolées).

#### **Intégration qualitative des panneaux solaires en toiture**

- Suivant la remarque de Monsieur le Commissaire enquêteur, la cohabitation de panneaux solaires photovoltaïques et de panneaux solaires thermiques sur un même pan de toiture est autorisée. Les dispositions concernant l'absence de nuisance à la composition et la cohérence des toitures ainsi que l'évitement du mitage de la toiture sont cependant maintenues

#### **Modification de la mise en page de l'évolution de la notion d'emprise au sol**

- Le projet de modification laissait apparaître un saut de page pouvant induire en erreur le lecteur. Le projet sera modifié sur la forme pour apporter une meilleure lisibilité entre la notion d'emprise au sol avant et après.

#### **Autorisation de la restauration dans les zones 1AUx**

- Suivant la demande de Monsieur le Maire de Laronxe, le règlement de la zone 1AUx autorise désormais les constructions destinées à la restauration, à condition qu'elles offrent un service de proximité nécessaire au bon fonctionnement des activités économiques existantes ou autorisées dans la zone et que leur surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup>. Deux zones d'activités sont concernées par cette nouvelle disposition : la zone de l'Actipôle de Mondon, à Moncel-lès-Lunéville et Laronxe ainsi que celle de Saint-Nicolas sur la Fos, à Azerailles.
- L'Actipôle de Mondon est identifié par le Scot Sud 54 comme une zone d'activités économiques de type 3 visant à valoriser les grandes infrastructures de transport et se destinant de ce fait à des activités orientées vers la logistique ou à d'autres activités nécessitant de grandes emprises foncières. Afin d'éviter un morcellement de ces emprises par l'implantation inadéquate d'une activité de restauration, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de (OAP) de l'Actipôle précise désormais que « L'aménagement de la zone devra veiller à ne pas conduire à la création de délaissés de terrains inconstructibles ou à un morcellement injustifié des grandes emprises foncières d'un seul tenant nécessaires à son développement ultérieur. »

#### **Dispense de réalisation d'espaces de stationnement pour les logements sociaux des QPV**

- Suivant la remarque de Monsieur le Commissaire enquêteur, la règle est adaptée pour assurer une prise en compte minimale des besoins de stationnement en fonction des caractéristiques du projet. L'objectif restant de ne pas porter atteinte aux politiques menées par la Ville de Lunéville pour redynamiser son cœur ancien.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, le Conseil communautaire est invité à approuver le projet de modification n°1 du PLUi-H tel que présenté et annexé à la présente délibération, dans les conditions de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme.

VU le code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-15,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, L. 153-36 à L. 153-44, R. 151-1 à R. 151-55 et R. 153-1 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 15 juin 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 27 mai 2021 relative à la première modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 27 mai 2021 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de zones classées 2AU dans le cadre de la première modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;

VU l'arrêté N° A017/2021 du Président de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 28 mai 2021 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et définissant les modalités de concertation.

VU la concertation qui déroulée durant toute la modification du PLUi-H jusqu'à l'arrêt ;

VU l'arrêté de clôture de la concertation en date du 19 novembre 2021

VU le bilan de concertation délibéré lors du conseil communautaire du 24 novembre 2021,

VU la délibération arrêtant le projet de modification en date 24 novembre 2021,

VU la délibération du 15 décembre 2021 du conseil communautaire arrêtant à nouveau le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat à la majorité des deux tiers. ;

VU l'arrêté d'ouverture d'enquête publique en date du 25 mars 2022,

**CONSIDERANT** que le projet a été soumis à enquête publique conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme et L. 123-2 du code de l'environnement ;

**CONSIDERANT** que l'enquête publique a été réalisée pendant une durée de 37 jours consécutifs, du 11 avril 2022 au 17 mai 2022,

**CONSIDERANT** le rapport du Commissaire enquêteur transmis en date du 16 juin 2022,

**CONSIDERANT** les ajustements réalisés pour tenir compte de l'enquête publique, sans porter atteinte à l'économie générale du projet de modification n°1 du PLUi-H,  
**CONSIDERANT** que le projet de modification du PLUi-H tel que présenté et annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé et transmis au contrôle de légalité,

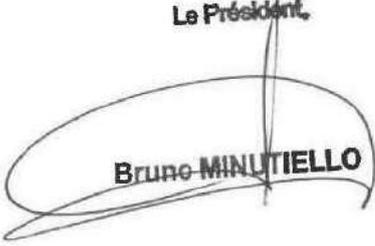
*Le Conseil Communautaire, après avis du Bureau, à la majorité (contre : Mmes Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, Anne-Marie di MARINO, MM. Pascal L'HUILLIER, Etienne MAIRE, Thibault VALOIS. Abstention : Mme Marie VIROUX),*

- Approuve la 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat
- Autorise le Président à accomplir et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération
- Dit que la présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) ainsi que dans la Mairie des 43 communes Membres
- Dit que la mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans le journal diffusé dans le département
- Dit que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la CCTLB
- Précise que le PLUi-H modifié sera consultable et tenu à disposition du public dans sa version intégrale au siège de la CCTLB
- Précise que le modifié sera rendu exécutable à compter de sa publication et de sa transmission au préfet dans les conditions fixées à l'article L 153-23 du code de l'urbanisme.
- Précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait et délibéré à Lunéville, le 23 juin 2022.

Pour expédition conforme,



Le Président,  
  
Bruno MINUTIELLO

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2021

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 9 décembre 2021, s'est réuni à 20h30 à la Salle du Réservoir à Lunéville, sous la présidence de M. Bruno MINUTIELLO, Président.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mme Rose-Marie FALQUE, M. Martial BANNEROT, Mme Jocelyne CAREL, MM. Christian GEX, Laurent KUREK, Bruno MINUTIELLO, Mme Emmanuelle LINDT, MM. Cédric PERRIN, Jacques DEWAELE, Michel JACQUOT, Mmes Marie-Josèphe GEORGES, Catherine LOY, MM. Jean-Marie CLAUDEL, Jean-Paul FRANÇOIS, Mme Florence DUPAYS, MM. François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Mme Marie-Lucie HENRY, MM. Gérald FRANÇOIS, Michel GRAVIER, Serge DESCLE, Fabrice LASSIETTE, Mme Murielle GRIFFOUL, MM. Michel BOESCH, Frédéric BREGEARD, Ludovic CHAUMET, Pierre-Jean COURBEY, Mmes Valérie DIDIER, Joëlle di SANGRO, MM. Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Mme Alexandra HUGO-CAMBOU, MM. Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Mme Catherine LAURAIN, M. Etienne MAIRE, Mme Colette MANSUY, M. Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Mmes Catherine PAILLARD, Caroline THOMAS, Marie VIROUX, MM. Thibault VALOIS, Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Michel TRICOTEAUX, Jean-Luc DEMANGE, Matthieu SIGIEL, Mme Ludivine GEANT, MM. Alain FORTIER, Gérard COINSMANN, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Dominique GEORGE, Mme Marie-Françoise MEYER, M. Dominique ALISON, Mme Francine GARNIER, MM. Ludwig MISCHLER, Pascal MARCHAL, Mme Audrey FINANCE, M. Joël DONATIN.

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** M. Didier COLIN (*pouvoir à M. Martial BANNEROT*), Mmes Yvette COUDRAY (*pouvoir à M. Christian GEX*), Sabrina VAUDEVILLE (*pouvoir à M. Christian GEX*), M. Bernard MICLO (*remplacé par Mme Emmanuelle LINDT*), Mme Christine L'HUILLIER (*pouvoir à M. Jacques DEWAELE*), M. Bernard RATEAU, Mme Claude BAILLY (*pouvoir à M. Christian FLAVENOT*), M. Gérald BARDOT (*pouvoir à M. Frédéric BREGEARD*), Mme Barbara BERTOZZI-BIEVELOT (*pouvoir à M. Thibault VALOIS*), M. Stéphane DECUGIS, Mmes Anne-Marie di MARINO (*pouvoir à M. Etienne MAIRE*), Virginie GENOT (*pouvoir à Mme Catherine PAILLARD*), Laurie JOCHAUD du PLESSIX (*pouvoir à M. Bruno MINUTIELLO*), MM. Benoît TALLOT (*pouvoir à M. Pierre-Jean COURBEY*), Jean-Marie LARDIN (*remplacé par M. Dominique ALISON*), Jacques PISTER (*pouvoir à Mme Florence DUPAYS*).

**ÉTAIENT ABSENTS :** MM. Thierry BIET, Hervé BERTRAND, Mme Christelle VIVOT

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** M. Frédéric BREGEARD

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 22 DECEMBRE 2021 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

#### **DÉLIBÉRATION N° 2021-170 : Urbanisme - Nouvel arrêt du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat**

##### **LE CONTEXTE :**

Le 27 mai 2021 la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) a prescrit la modification de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) suite à une collaboration de plusieurs mois pour définir le besoin des communes en cohérence avec son Plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Le projet a été proposé aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). Suite à cette association le projet a été modifié de manière non substantielle.

Ainsi, il a été proposé au Conseil communautaire d'arrêter de projet définitif en séance du 24 novembre 2021. Ce vote a été l'occasion de faire remonter des observations de la part de certaines communes sur le projet. Il a notamment été l'occasion d'émettre un avis défavorable d'une

commune contre une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le règlement écrit proposé sur le périmètre de cette commune.

Par conséquent, l'Assemblée est invitée à délibérer à nouveau le projet de modification dans les conditions de l'article L153-15 qui disposent que, dans le cas où une commune émet un avis défavorable sur une OAP ou des dispositions du règlement qui la concerne directement, le projet devra être délibéré à nouveau à la majorité des deux tiers.

#### **RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS LORS DE LA PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION**

- L'ouverture à urbanisation de zones 2AU
- L'ajout ou la modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- La prise en compte des demandes de l'Etat-Major des Armées
- La modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions
- La protection des linéaires commerciaux du centre-bourg de Baccarat
- La création, la modification ou la suppression d'emplacements réservés
- Les modifications mineures du règlement graphique
- La précision des définitions du lexique

#### **Suite de la démarche :**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation, le projet arrêté sera communiqué aux entités compétentes qui disposeront d'un délai de trois mois pour émettre un avis.

A l'issue de ces consultations, l'ensemble du dossier, constitué du projet et des différents avis émis, sera soumis à enquête publique suivant la procédure prévue au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'Environnement. A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra ses conclusions et un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population.

L'analyse de ce rapport permettra à la CCTLB d'éventuellement modifier le PLUi-H arrêté sous réserve de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'équilibre général du document. Ce dernier sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, le Conseil communautaire est invité à arrêter le projet du PLUi-H tel que présenté en annexe de la présente, dans les conditions de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme.

VU le code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-15,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, L. 153-36 à L. 153-44, R. 151-1 à R. 151-55 et R. 153-1 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 15 juin 2020 approuvant le PLUi-H ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 27 mai 2021 relative à la première modification du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 27 mai 2021 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de zones classées 2AU dans le cadre de la première modification du PLUi-H de la de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat

VU l'arrêté N° A017/2021 du Président de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat du 28 mai 2021 prescrivant la modification du PLUi-Het définissant les modalités de concertation.

VU la concertation qui s'est déroulée durant toute la modification du PLUi-H ;

VU l'arrêté de clôture de la concertation en date du 19 novembre 2021

VU le bilan de concertation délibéré lors du conseil communautaire du 24 novembre 2021,

VU la délibération arrêtant le projet de modification en date 24 novembre 2021,

**CONSIDERANT** que le projet de modification du PLUi-H tel que présenté et annexé à la présente délibération, est prêt à être arrêté et transmis aux entités compétences conformément aux articles R 153-3 et suivants du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet sera soumis à l'enquête publique conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme et L. 123-2 du code de l'environnement ;

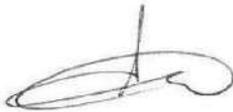
CONSIDERANT que le projet a fait l'objet d'un avis défavorable sur une OAP ainsi que des dispositions du règlement écrit,

*Le Conseil de Communauté, après avis du Bureau, à la majorité (contre : Mme Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, MM. Pascal L'HUILLIER, Etienne MAIRE. Abstention : MM. Gérard COINSMANN, Thibault VALOIS),*

- Arrête le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat tel qu'il lui a été présenté, et annexé à la présente délibération ;
- Précise que le projet arrêté sera communiqué aux entités compétentes, pour avis dans un délai de trois mois, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme
- Autorise le Président à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite du projet de modification du PLUi-H
- Informe que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et dans les Mairies des 43 communes membres

Fait et délibéré à Lunéville, le 15 décembre 2021.

Pour expédition conforme,



Bruno MINUTIELLO

BRUNO MINUTIELLO  
2021.12.17 10:44:05 +0100  
Ref:20211216\_170201\_1-1-O  
Signature numérique  
le Président

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SÉANCE DU 24 NOVEMBRE 2021

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 16 novembre 2021, s'est réuni à 20h30 à la Salle du Réservoir à Lunéville, sous la présidence de M. Bruno MINUTIELLO, Président.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mme Rose-Marie FALQUE, M. Martial BANNEROT, Mme Jocelyne CAREL, M. Laurent KUREK, Mme Sabrina VAUDEVILLE, MM. Bruno MINUTIELLO, Cédric PERRIN, Jacques DEWAELE, Mmes Marie-Josèphe GEORGES, Catherine LOY, MM. Jean-Marie CLAUDEL, Jean-Paul FRANÇOIS, Mme Florence DUPAYS, MM. François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Mme Marie-Lucie HENRY, MM. Gérald FRANÇOIS, Michel GRAVIER, Serge DESCLE, Bernard RATEAU, Mmes Murielle GRIFFOUL, Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, MM. Frédéric BREGEARD, Ludovic CHAUMET, Pierre-Jean COURBEY, Mmes Valérie DIDIER, Joëlle di SANGRO, MM. François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Mmes Alexandra HUGO-CAMBOU, Laurie JOCHAUD du PLESSIX, MM. Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Mme Catherine LAURAIN, M. Etienne MAIRE, Mmes Colette MANSUY, Caroline THOMAS, Marie VIROUX, MM. Benoît TALLOT, Thibault VALOIS, Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Michel TRICOTEAUX, Jean-Luc DEMANGE, Matthieu SIGIEL, Mme Ludivine GEANT, MM. Alain FORTIER, Gérard COINSMANN, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Dominique GEORGE, Dominique ALISON, Mme Francine GARNIER, M. Pascal MARCHAL, Mme Audrey FINANCE, M. Joël DONATIN.

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** M. Didier COLIN (*pouvoir à M. Martial BANNEROT*), Mme Yvette COUDRAY (*pouvoir à Mme Sabrina VAUDEVILLE*), MM. Christian GEX (*pouvoir à Mme Sabrina VAUDEVILLE*), Michel JACQUOT, Mme Christine L'HUILLIER (*pouvoir à M. Jacques DEWAELE*), MM. Fabrice LASSIETTE, Hervé BERTRAND (*pouvoir à M. Gérard COINSMANN*), Mme Claude BAILLY, MM. Gérald BARDOT (*pouvoir à M. Jonathan HAUVILLER*), Michel BOESCH, Mme Anne-Marie di MARINO (*pouvoir à Mme Barbara BERTOZZI-BIEVELOT*), MM. Christian FLAVENOT (*pouvoir à M. François FRASNIER*), Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX (*pouvoir à Mme Alexandra HUGO-CAMBOU*), Mmes Catherine PAILLARD (*pouvoir à M. Frédéric BREGEARD*), Marie-Françoise MEYER (*pouvoir à Mme Murielle GRIFFOUL*), MM. Jean-Marie LARDIN (*remplacé par M. Dominique ALISON*), Ludwig MISCHLER (*pouvoir à M. Gérard RITZ*), Jacques PISTER (*pouvoir à Mme Florence DUPAYS*).

**ÉTAIENT ABSENTS :** MM. Bernard MICLO, Thierry BIET, Stéphane DECUGIS, Mmes Virginie GENOT, Christelle VIVOT

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** M. Bertrand SCHULTHEISS

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 1<sup>er</sup> DECEMBRE 2021 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

**DÉLIBÉRATION N° 2021-156 : Urbanisme - Bilan de la concertation et arrêt du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat**

#### LE CONTEXTE :

Rappel des objectifs poursuivis lors de la prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CTLB) :

- L'ouverture à urbanisation de zones 2AU
- L'ajout ou modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- La prise en compte des demandes de l'Etat-Major des Armées
- La modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions
- La protection des linéaires commerciaux du centre-bourg de Baccarat

- La création, modification ou suppression d'emplacements réservés
- Les modifications mineures du règlement graphique
- La précision des définitions du lexique

### **BILAN DE LA CONCERTATION :**

#### **Rappel des modalités de concertation fixés lors de la prescription :**

Dans le cadre de cette concertation, les buts poursuivis par la CCTLB ont été définis comme suit par l'arrêté N° A017/2021 du 28 mai 2021 :

- Informations concernant le cadre de la procédure de modification, son but et son état d'avancement, par le biais du site internet de la CCTLB.
- Mise à disposition au siège de la CCTLB et dans les 43 Mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre de concertation.
- Recueil des observations par courrier pouvant être adressées à la CCTLB ou l'une des 43 Mairies des communes membres.
- Association, si besoin lors de l'élaboration de la procédure, des personnes publiques associées.

#### **Autres concertations préalables**

Les personnes publiques associées (PPA) ont participé à la réalisation du projet au moyen d'une réunion réalisée au mois de mai, puis par le biais de réunions thématiques avec les services concernées. Le projet a été proposé aux PPA début du mois de juillet 2021 afin de leurs permettre de faire remonter leurs observations.

#### **Bilan de concertation**

Conformément aux modalités de concertation rappelées ci-dessus, la population a pu de manière continue l'élaboration du projet de modification du PLUi-H en étant informée et sensibilisée afin de prendre connaissance des étapes de la procédure et de l'état d'avancement de la démarche, elle a également pu faire état de ses observations.

Les modalités de concertation prescrites dans l'arrêté N° A017/2021 du Président de la CCTLB en date du 28 mai 2021 ont ainsi été mises en œuvre et les résultats de la concertation sont détaillés dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

Le projet de PLUi-H a également fait l'objet d'échanges avec les PPA et les communes membres de la CCTLB.

#### **La suite de la démarche**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation le projet arrêté sera communiqué aux entités compétentes qui disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre un avis.

A l'issus de ces consultations, l'ensemble du dossier, constitué du projet et des différents avis émis, sera soumis à enquête publique suivant la procédure prévue au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'Environnement. A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra ses conclusions et un rapport de synthèse des avis PPA et de la population.

L'analyse de ce rapport permettra à la CCTLB d'éventuellement modifier le PLUi-H arrêté sous réserve de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'équilibre général du document. Ce dernier sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, le Conseil communautaire est invité à tirer le Bilan de la Concertation et à arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, tel que présenté et annexé à la présente délibération, comme le permet l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme.

VU le code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, L. 153-36 à L. 153-44, R. 151-1 à R. 151-55 et R. 153-1 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 15 juin 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 27 mai 2021 relative à la première modification du Plan Local

d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 27 mai 2021 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de zones classées 2AU dans le cadre de la première modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;

VU l'arrêté N° A017/2021 du Président de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en date du 28 mai 2021 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et définissant les modalités de concertation.

VU la concertation qui s'est déroulée durant toute la modification du PLUi-H ;

VU l'arrêté de clôture de la concertation en date du 19 novembre 2021

VU le bilan de concertation annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le projet de modification du PLUi-H tel que présenté et annexé à la présente délibération, est prêt à être arrêté et transmis aux entités compétences conformément aux articles R 153-3 et suivants du code de l'urbanisme ;

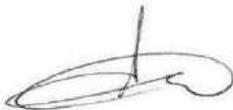
CONSIDERANT que le projet sera soumis à l'enquête publique conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme et L. 123-2 du code de l'environnement.

*Le Conseil de Communauté, après avis du Bureau, à la majorité (contre : Mme Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, MM. Hervé BERTRAND, Gérard COINSMANN, Pascal L'HUILLIER, Etienne MAIRE. Abstention : M. Thibault VALOIS),*

- Tire le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;
- Arrête le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) tel qu'il lui a été présenté, et annexé à la présente délibération ;
- Précise que le projet arrêté sera communiqué aux entités compétentes, pour avis dans un délai de 3 mois, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme
- Autorise le Président à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite du projet de modification du PLUi-H
- Informe que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et dans les Mairies des 43 Communes membres.

Fait et délibéré à Lunéville, le 24 novembre 2021.

Pour expédition conforme,



Bruno MINUTIELLO

BRUNO MINUTIELLO  
2021.11.29 06:32:40 +0100  
Ref:20211126\_115202\_1-1-O  
Signature numérique  
le Président

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNEVILLE A BACCARAT

### ARRETE N° A017/2021

#### **PRESCRIVANT LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNEVILLE A BACCARAT

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

**VU** le schéma de cohérence territorial du Sud de Meurthe-et-Moselle (Scot Sud 54) approuvé le 14 décembre 2013 ;

**VU** le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) approuvé le 15 juin 2020 ;

**VU** la conférence intercommunale qui s'est tenue le 4 mai 2021 et qui a permis d'arrêter les modalités de collaboration entre la CCTLB et les communes ;

**VU** la délibération n° 2021-067 du conseil communautaire du 27 mai 2021 autorisant le président à prescrire la modification du PLUi-H ;

**VU** la délibération n° 2021-066 du conseil communautaire du 27 mai 2021 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite du « Tacot » à Bénaménil, de la zone 2AU dite « Chatrian » et des parcelles cadastrées F621 et F623 de la zone 2AU dite « Blarru » à Saint-Clément.

**CONSIDERANT** que la modification envisagée du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat a principalement pour objet :

- L'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU dans les communes de Bénaménil et de Saint-Clément
- La définition des conditions permettant la mise en œuvre de dispositif de production d'énergies renouvelables
- La création d'une zone réservée aux activités militaires pour le Quartier Lasalle
- L'ajout, la modification ou la suppression de dispositions réglementaires mineures visant notamment à faciliter l'application du droit des sols ;

**CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**CONSIDERANT** que cette modification n'a pas davantage pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'aurait pas été ouverte à l'urbanisation ou n'aurait pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**CONSIDERANT** que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**CONSIDERANT** que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

**CONSIDERANT** que la procédure de modification est menée à l'initiative de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat après validation par le Conseil Communautaire ;

**CONSIDERANT** que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

## **ARRETE**

**Article 1 :** La procédure de modification n°2021-067 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat est prescrite.

**Article 2 :** Le projet de modification porte principalement sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite du « Tacot » à Bénaménil, de la zone 2AU dite « Chatrian » et des parcelles cadastrées F621 et F623 de la zone 2AU dite « Blarru » à Saint-Clément.
- La définition des conditions permettant la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables
- La création d'une zone réservée aux activités militaires pour le Quartier Lasalle
- L'ajout, la modification ou la suppression de dispositions réglementaires mineures visant notamment à faciliter l'application du droit des sols.

Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Informations concernant le cadre de la procédure de modification, son but et son état d'avancement, par le biais du site internet de la CCTLB.
- Mise à disposition au siège de la CCTLB et dans les 43 Mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre de concertation.
- Recueil des observations par courrier pouvant être adressées à la CCTLB ou l'une des 43 Mairies des communes membres.
- Association, si besoin lors de l'élaboration de la procédure, des personnes publiques associées.

À l'issue de cette concertation, le Président de la CCTLB en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de modification du PLUi-H. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

**Article 3 :** L'agence de développement des territoires Nancy Sud Lorraine SCALEN sera chargée de la réalisation de la modification du PLUi-H.

**Article 4 :** Le projet de modification comporte :

- Un rapport de présentation exposant les motifs de la modification, les changements envisagés contenant des extraits de plan et de règlement avant et après modification.
- Les pièces du PLUi-H modifiées
- Le cas échéant, la mise à jour de l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi-H.

**Article 5 :** Le dossier de modification du PLUi-H sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, à la MRAE, ainsi qu'au CRPF avant l'enquête publique.

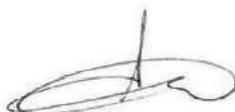
**Article 6 :** Le projet de modification, auquel seront joints le cas échéant les avis des personnes publiques associées et l'avis de la MRAE, fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme et L.123-2 du code de l'environnement.

**Article 7 :** Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLUi-H sont inscrits au budget de l'exercice considéré ;

**Article 8 :** A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 6 ci-dessus, Monsieur le Président de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat en présente le bilan en conférence intercommunale puis au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations de public, par délibération motivée ;

**Article 9 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché au siège de la CCTLB et dans les mairies des communes membres pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs du département.

Fait à Lunéville, le 28 mai 2021



Bruno MINUTIELLO

BRUNO MINUTIELLO  
2021.05.31 16:46:07 +0200  
Ref:20210531\_160005\_1-1-O  
Signature numérique  
le Président

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SÉANCE DU 27 MAI 2021

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 21 mai 2021, s'est réuni à 20h30 à la salle du Réservoir à Lunéville, sous la présidence de M. Bruno MINUTIELLO, Président.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mmes Rose-Marie FALQUE, Jocelyne CAREL, Yvette COUDRAY, Sabrina VAUDEVILLE, MM. Christian GEX, Laurent KUREK, Bruno MINUTIELLO, Cédric PERRIN, Jacques DEWAELE, Michel JACQUOT, Mmes Christine L'HUILLIER, Marie-Jo GEORGES, Catherine LOY, MM. Alain VINCENT, Jean-Paul FRANÇOIS, Mme Michèle MATHIEU, MM. François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Mme Marie-Lucie HENRY, MM. Gérard FRANÇOIS, Michel GRAVIER, Serge DESCLE, Fabrice LASSIETTE, Hervé BERTRAND, Michel BOESCH, Ludovic CHAUMET, Pierre-Jean COURBEY, Mmes Valérie DIDIER, Anne-Marie di MARINO, Joëlle di SANGRO, MM. Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Mme Alexandra HUGO-CAMBOU, MM. Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Mme Catherine LAURAIN, M. Etienne MAIRE, Mmes Colette MANSUY, Catherine PAILLARD, MM. Benoît TALLOT, Thibault VALOIS, Mme Marie VIROUX, MM. Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Michel TRICOTEAUX, Jean-Luc DEMANGE, Pascal VILLAUME, Alain FORTIER, Gérard COINSMANN, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Mme Marie-Françoise MEYER, M. Jean-Marie LARDIN, Mme Francine GARNIER, MM. Ludwig MISCHLER, Pascal MARCHAL, Joël DONATIN

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** MM. Martial BANNEROT (*pouvoir à Mme Sabrina VAUDEVILLE*), Didier COLIN (*pouvoir à M. Christian GEX*), Mme Laure VOURION (*pouvoir à M. Gérard FRANÇOIS*), M. Jean-Marie CLAUDEL (*remplacé par M. Alain VINCENT*), Mme Florence DUPAYS (*remplacée par Mme Michèle MATHIEU*), M. Thierry BIET, Mme Claude BAILLY (*pouvoir à M. Christian FLAVENOT*), M. Gérard BARDOT (*pouvoir à Mme Catherine PAILLARD*), Mme Barbara BERTOZZI-BIEVELOT (*pouvoir à Mme Anne-Marie di MARINO*), M. Frédéric BREGEARD (*pouvoir à M. François FRASNIER*), Mmes Virginie GENOT, Laurie JOCHAUD du PLESSIX, M. Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX (*pouvoir à Mme Catherine PAILLARD*), Mme Caroline THOMAS (*pouvoir à Mme Joëlle di SANGRO*), M. Matthieu SIGIEL (*pouvoir à M. François GENAY*), Mme Ludvine GEANT (*remplacée par M. Pascal VILLAUME*), MM. Dominique GEORGE, Jacques PISTER (*pouvoir à M. Hervé BERTRAND*)

**ÉTAIENT ABSENTS :** M. Bernard RATEAU, Mme Murielle GRIFFOUL, M. Stéphane DECUGIS, Mmes Christelle VIVOT, Audrey FINANCE

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Francine GARNIER

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 3 JUIN 2021 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

#### **DÉLIBÉRATION N° 2021-067 : Urbanisme - Première modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 15 juin 2020.

La CCTLB souhaite aujourd'hui engager une procédure de modification de droit commun de son PLUi-H, encadrée par les articles L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme. Cette modification porte principalement sur les points suivants :

L'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU dans les communes de Bénaménil et de Saint-Clément  
L'ouverture à l'urbanisation de ces zones permettra de diversifier le parc résidentiel et la population de ces deux bourgs de proximité tout en confortant leur offre d'équipements et de services. Elle est présentée est justifiée par une délibération spécifique du Conseil communautaire.

La définition des conditions permettant la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables

Le règlement sera modifié de façon à permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques :

- au sol dans les zones A et N, selon les conditions précisées dans les orientations du Scot Sud 54, dans des espaces dépourvus d'intérêt écologique reconnu et n'entrant pas en concurrence d'usage avec l'activité agricole ;
- en toiture et visibles depuis le domaine public dans les zones UA, selon des conditions esthétiques d'intégration et en dehors des périmètres de protection (SPR, monuments historiques, etc.).

En outre, les nouvelles constructions à usage d'habitation devront mettre en œuvre l'utilisation de sources d'énergies renouvelables permettant de couvrir leurs besoins minimums d'autoconsommation électrique de la construction (bruit de fond électrique). À titre indicatif, cette consommation est estimée à 300 W pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Toute impossibilité de réalisation devra être justifiée au regard d'impératifs techniques, architecturaux ou réglementaires.

La création d'une zone réservée aux activités militaires pour le Quartier Lasalle

Sur une partie des communes de Chenevières, Flin et Saint-Clément, un zonage et des règles particulières seront instaurés afin de permettre l'évolution des installations existantes et les constructions nécessaires aux activités militaires ou concourant à un objectif de sécurité publique.

L'ajout, modification ou suppressions de dispositions réglementaires mineures visant notamment à faciliter l'application du droit des sols

Ces ajustements concernent notamment les caractéristiques architecturales des constructions, les normes de stationnement, les règles d'implantation des constructions, le maintien et la mise en valeur des éléments patrimoniaux ou les caractéristiques des clôtures.

*Le Conseil de Communauté, après avis du Bureau, à l'unanimité (abstention : MM. Hervé BERTRAND et Jacques PISTER),*

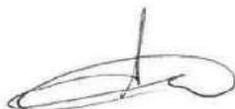
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44,

Vu la délibération n°2021- justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite du « Tacot » à Bénaménil, de la zone 2AU dite « Chatrian » et des parcelles cadastrées F621 et F623 de la zone 2AU dite « Biarru » à Saint-Clément,

- Autorise le Président à prescrire la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat ;
- Autorise le Président à signer les actes et marchés nécessaires pour mener la procédure de modification du PLUi-H, ainsi qu'à demander les subventions correspondantes.
- Dit que la procédure de modification sera menée par le Président et fera l'objet d'une enquête publique avant approbation par le Conseil communautaire
- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat ainsi que dans la Mairie de chacune des 43 communes membres

Fait et délibéré à Lunéville, le 27 mai 2021.

Pour expédition conforme,



Bruno MINUTIELLO

BRUNO MINUTIELLO  
2021.05.31 10:07:56 +0200  
Ref:20210528\_164004\_1-1-O  
Signature numérique  
le Président

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SÉANCE DU 27 MAI 2021

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 21 mai 2021, s'est réuni à 20h30 à la salle du Réservoir à Lunéville, sous la présidence de M. Bruno MINUTIELLO, Président.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mmes Rose-Marie FALQUE, Jocelyne CAREL, Yvette COUDRAY, Sabrina VAUDEVILLE, MM. Christian GEX, Laurent KUREK, Bruno MINUTIELLO, Cédric PERRIN, Jacques DEWAELE, Michel JACQUOT, Mmes Christine L'HUILLIER, Marie-Jo GEORGES, Catherine LOY, MM. Alain VINCENT, Jean-Paul FRANÇOIS, Mme Michèle MATHIEU, MM. François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Mme Marie-Lucie HENRY, MM. Gérard FRANÇOIS, Michel GRAVIER, Serge DESCLE, Fabrice LASSIETTE, Hervé BERTRAND, Michel BOESCH, Ludovic CHAUMET, Pierre-Jean COURBEY, Mmes Valérie DIDIER, Anne-Marie di MARINO, Joëlle di SANGRO, MM. Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Mme Alexandra HUGO-CAMBOU, MM. Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Mme Catherine LAURAIN, M. Etienne MAIRE, Mmes Colette MANSUY, Catherine PAILLARD, MM. Benoît TALLOT, Thibault VALOIS, Mme Marie VIROUX, MM. Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Michel TRICOTEAUX, Jean-Luc DEMANGE, Pascal VILLAUME, Alain FORTIER, Gérard COINSMANN, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Mme Marie-Françoise MEYER, M. Jean-Marie LARDIN, Mme Francine GARNIER, MM. Ludwig MISCHLER, Pascal MARCHAL, Joël DONATIN

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** MM. Martial BANNEROT (*pouvoir à Mme Sabrina VAUDEVILLE*), Didier COLIN (*pouvoir à M. Christian GEX*), Mme Laure VOURION (*pouvoir à M. Gérard FRANÇOIS*), M. Jean-Marie CLAUDEL (*remplacé par M. Alain VINCENT*), Mme Florence DUPAYS (*remplacée par Mme Michèle MATHIEU*), M. Thierry BIET, Mme Claude BAILLY (*pouvoir à M. Christian FLAVENOT*), M. Gérard BARDOT (*pouvoir à Mme Catherine PAILLARD*), Mme Barbara BERTOZZI-BIEVELOT (*pouvoir à Mme Anne-Marie di MARINO*), M. Frédéric BREGEARD (*pouvoir à M. François FRASNIER*), Mmes Virginie GENOT, Laurie JOCHAUD du PLESSIX, M. Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX (*pouvoir à Mme Catherine PAILLARD*), Mme Caroline THOMAS (*pouvoir à Mme Joëlle di SANGRO*), M. Matthieu SIGIEL (*pouvoir à M. François GENAY*), Mme Ludvine GEANT (*remplacée par M. Pascal VILLAUME*), MM. Dominique GEORGE, Jacques PISTER (*pouvoir à M. Hervé BERTRAND*)

**ÉTAIENT ABSENTS :** M. Bernard RATEAU, Mme Murielle GRIFFOUL, M. Stéphane DECUGIS, Mmes Christelle VIVOT, Audrey FINANCE

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Francine GARNIER

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 3 JUIN 2021 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

#### **DÉLIBÉRATION N° 2021-066 : Urbanisme - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de zones classées 2AU dans le cadre de la première modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 15 juin 2020.

La CCTLB souhaite aujourd'hui engager une procédure de modification de droit commun de son PLUi-H, encadrée par les articles L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme. Elle aura notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de réserves foncières classées en zone 2AU au PLUi-H dans les communes de Bénaménil et de Saint-Clément afin de permettre la production d'une offre résidentielle diversifiées et de renforcer ces polarités au sein de l'armature territoriale.

Si ces évolutions s'inscrivent parfaitement dans le cadre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'article L153-38 du Code de l'urbanisme dispose que la procédure de modification du PLUi-H doit être précédée d'une délibération justifiant l'utilité de

l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

### Exposé des motifs

L'armature territoriale de la CCTLB est constituée de polarités de rangs différents dont l'influence structure le territoire à différentes échelles. Au premier niveau de cette armature figurent quatre communes identifiées comme des « bourgs de proximité » : Bénaménil, Saint-Clément, Azeraillies et Magnières qui polarisent les communes rurales environnantes par leur concentration d'emplois et leur offre de commerces et d'équipements courants ou structurants.

Conformément aux objectifs du Scot Sud 54 et aux orientations du PADD, afin de conforter l'armature territoriale, de maintenir ou de renforcer le poids démographique des centralités et de préserver les conditions nécessaires au maintien des services, commerces et équipements au sein de celles-ci, le PLUi-H de la CCTLB attribue une plus importante enveloppe de logements aux polarités. Ce principe est présenté dans la première orientation de l'OAP Habitat du PLUi-H : « adapter le développement de l'habitat à l'armature territoriale ».

Deux de ces bourgs de proximité, Bénaménil et Saint-Clément, souhaitent permettre à court terme le développement de projets d'habitat répondant à des besoins de diversification démographique et résidentielle tout en confortant l'usage des équipements structurants implantés dans ces communes.

Étant donné la configuration, l'insuffisance ou la difficile mobilisation à court terme des disponibilités foncières présentes au sein des zones urbanisées (U) ou à urbaniser (1AU) de ces communes, la mise en œuvre de leurs projets nécessitera une reconfiguration spatiale et temporelle de leurs capacités de développement, impliquant une ouverture à l'urbanisation sur tout ou partie de zones classées 2AU, actuellement fermées à l'urbanisation.

### Ouverture de la zone 2AU du bourg de proximité de Bénaménil

#### Contexte communal

Bénaménil est une commune attractive dont la population augmente continuellement depuis une cinquantaine d'années. Au dernier recensement, elle comptait 580 habitants. Cette dynamique, notamment due à une desserte directe par la N4, se trouvera confortée par une récente montée en gamme de l'offre d'équipements communale :

- la modernisation du collège René Gaillard en 2019,
- la création d'une maison de santé pluridisciplinaire en 2020,
- ou la construction d'un regroupement scolaire qui rassemblera 14 communes à l'horizon 2023.

L'essentiel des terrains à urbaniser de Bénaménil se situe au sud-est du village, sur des prés de fauche, de part et d'autre du chemin du Tacot. Cet ensemble est divisé en deux zones : l'une classée 1AU, ouverte à l'urbanisation et d'une surface de 1,66 ha, l'autre classée 2AU, fermée à l'urbanisation et d'une surface de 1,02 ha. L'urbanisation à court terme de la zone 1AU est cependant contrainte par un parcellaire morcelé et une importante rétention foncière qui empêche sa mobilisation complète à court terme (la parcelle ZH127 représentant 34 % de la surface de la zone n'est pas mobilisable).

Aussi, la commune souhaite reconfigurer le zonage du secteur du Tacot en ouvrant à l'urbanisation l'actuelle zone 2AU, constituée d'une seule parcelle immédiatement mobilisable (ZH128), en contrepartie d'un reclassement en 2AU d'une partie de l'actuelle zone 1AU. Ce reclassement permettra le développement d'une offre résidentielle locative et publique pour laquelle aucun terrain classé U ou 1AU n'est disponible.

#### Descriptif et faisabilité opérationnelle du projet

Les ménages de Bénaménil sont à plus de 80 % propriétaires de leur logement et la quasi-totalité des locataires occupent un logement privé. Le parc public de Bénaménil ne compte aujourd'hui que trois logements. Afin de répondre à une demande émergente de logement adaptés aux jeunes, aux personnes seules, aux seniors, etc., de favoriser le renouvellement des ménages et de permettre les parcours résidentiels sur son territoire, la commune souhaite développer son offre publique.

Sur la parcelle ZH128 de l'actuelle zone 2AU du Tacot, un projet porté par l'OPH de Lunéville prévoit la création de 16 logements locatifs répartis entre deux petits immeubles. Cette opération occupera

une surface foncière de près de 1 600 m<sup>2</sup>. Le reste de la parcelle sera découpé en lots après l'aménagement sur son emprise d'un chemin reliant le chemin du Tacot à la rue de la Libération. La commune a d'ores et déjà procédé à l'acquisition de la parcelle ZH128 et à sa viabilisation. Elle souhaite donc reclasser cette zone en 1AU afin de permettre son aménagement à court terme.

Concernant l'actuelle zone 1AU :

- la parcelle non mobilisable ZH127 (environ 5 780 m<sup>2</sup>) sera reclassée en 2AU ;
- les parcelles libres de constructions ZH129 à 132 (environ 2 000 m<sup>2</sup>) seront maintenues en zone 1AU ;
- les parcelles récemment urbanisées ZH339, 340, 341, 345, 346 et 347 (environ 2 900 m<sup>2</sup>) seront reclassées en zone UD ;
- la parcelle ZH342 (environ 1 815 m<sup>2</sup>), désormais enclavée par l'urbanisation récente, sera reclassée en zone Nv.

Au total, la nouvelle zone 1AU dite « du Tacot » présentera une surface de 1,28 ha dont près de 0,3 ha de surface de voirie existante. Son aménagement permettra d'atteindre une densité résidentielle de 25 logements par hectare (contre un objectif minimal Scot de 15 logements par hectare) qui compensera à l'échelle du secteur la plus faible densité des logements récemment réalisés dans l'actuelle zone 1AU.

#### Capacités d'urbanisation dans les zones U et 1AU

La commune présente encore des disponibilités foncières au sein de ses zones U et 1AU. Cependant, les terrains disponibles à court terme en zone U sont de maîtrise foncière privée et constitués de petites parcelles rendant difficile tout aménagement d'ensemble à court terme. En outre, du fait de l'importante rétention foncière à l'œuvre sur une partie de la zone du 1AU du Tacot et du découpage complexe de la zone 1AU de la Hargotte (7 unités foncières), aucune unité foncière mobilisable à court terme n'offre une emprise suffisante pour permettre la réalisation du projet du bailleur social. L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZH128 constitue aujourd'hui le seul moyen de concrétiser ce projet.

#### Ouverture de zones 2AU du bourg de proximité de Saint-Clément

##### Contexte communal

Saint-Clément est une commune attractive dont la population fluctue autour de 850 habitants depuis les années 1990. Au dernier recensement, la commune comptait 860 habitants. Cette dynamique est due à plusieurs facteurs :

- sa desserte directe par un échangeur sur la N59,
- sa proximité avec l'actipôle de Mondon proposant à court terme plusieurs centaines d'emplois,
- et la présence d'une offre de services, de commerces et d'équipements au premier rang desquels, sa gare.

Dans l'optique de conserver cette dynamique et de renouveler la structure de sa population tout en pérennisant ses équipements, la commune souhaite proposer une offre résidentielle adaptée notamment à des ménages de jeunes actifs.

Saint-Clément dispose d'une importante capacité de production résidentielle estimée à 89 logements sur la durée du PLUi-H (12 ans répartis en deux séquences de 6 ans) dont 83 situés en densification de l'enveloppe urbaine. L'essentiel de cette capacité (76 logements) est cependant localisé dans trois réserves foncières fermées à l'urbanisation à court terme, toutes de maîtrise foncière privée et situées dans un rayon de 300 mètres autour de la gare :

- zone 2AU « ruelle de la gare » (3,9 ha) : vaste emprise en cœur d'îlot occupée par des prés de fauche, des jardins et des boisements et composée de 18 unités foncières appartenant à 17 propriétaires aux intentions divergentes ;
- zone 2AU « Blarru » (1,3 ha) : vaste dent creuse composée d'un terrain de 1 ha (dit terrain Chamois, parcelles F621 et 623) dont l'absence d'usage et d'entretien depuis plusieurs décennies ont conduit au développement partiel d'une friche boisée ; et d'un terrain d'agrément de 0,3 ha (parcelles F620 et 622), compris dans une plus vaste unité foncière et rattaché à une habitation ;
- zone 2AU « Chatrian » (0,6 ha) : friche ferroviaire propriété de la SNCF correspondant aux emprises d'anciennes voies de garage déposées dans les années 1990 (parcelle F703).

À défaut de pouvoir prioriser le développement d'un secteur en particulier lors de l'élaboration du PLUi-H, une certaine prudence a conduit la commune à les classer en zone 2AU dans l'attente d'une manifestation d'intérêt de leurs propriétaires et de la définition d'un projet opérationnel. D'autant, que l'accueil d'environ 120 emplois sur l'Actipôle de Laronxe va voir émaner de nouveaux besoins en logements. La commune, qui ne dispose actuellement d'aucune zone 1AU, souhaite aujourd'hui reclasser une partie de ses réserves foncières en zone 1AU.

### Descriptif et faisabilité opérationnelle du projet

L'ambition communale est de conforter le secteur de la gare de Saint-Clément-Laronxe qui comprend également la mairie, le bureau de poste et l'ancien bâtiment voyageurs dans lequel sont amenées à se développer des activités artisanales ou commerciales. Cette ambition s'est notamment traduite en 2019 par l'extension des capacités de stationnement de la gare et l'installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques par un investissement de 107 k€ engagé par la CCTLB en partenariat avec la Région Grand-Est avec les communes de Saint-Clément et de Laronxe. La desserte de la commune par 23 trains quotidiens vers Nancy et Lunéville ou vers Saint-Dié-des-Vosges étant un atout qu'il convient de valoriser et de préserver, la commune souhaite proposer une offre résidentielle à proximité immédiate de la gare et à cinq minutes des services et des commerces existants.

La commune échange aujourd'hui avec deux importants propriétaires fonciers : SNCF Immobilier et le propriétaire du terrain Chamois (parcelles F621 et 623), tous les deux disposés à aménager leurs biens à court terme et dans les conditions définies par la commune dans une future orientation d'aménagement et de programmation. L'aménagement du secteur est prévu en deux séquences :

- La priorité sera donnée à l'aménagement de la parcelle F703 (friche SNCF), déjà desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et située à moins de 50 mètres des raccords au réseau d'assainissement. Après division parcellaire, au moins 13 logements y seront construits à court terme le long de la rue Chatrian. Un recul des constructions d'au moins 10 mètres par rapport aux rails les plus proches de la future limite du projet et de 2 mètres à compter de la limite légale du domaine ferroviaire étant exigé, les fonds des futures parcelles seront traités en jardins. En effet, dans un souci de qualité de vie, la commune souhaite préserver la création d'un écran de végétation en fond de parcelle.
- L'aménagement du « terrain Chamois » ne démarrera que lorsqu'une part majoritaire des logements prévus dans la première séquence sera réalisée. L'aménagement de cette zone nécessitera une extension des réseaux et la réalisation d'une nouvelle voie de desserte de part et d'autre de laquelle s'implanteront au moins 18 logements. Afin d'éviter la création d'un nouveau carrefour sur la D590 à moins de 100 mètres de l'avenue de la Gare, le retournement des véhicules sera assuré à l'intérieur de la zone. La possibilité de créer ultérieurement un cheminement piéton vers la D590 sera préservée. En outre, la résorption de cette dent creuse, véritable point noir paysager, permettra de rattacher le lotissement existant au reste du village et de requalifier le secteur de la gare.

La totalité de la zone 2AU « Chatrian » ainsi que les parcelles F621 et 623 de la zone 2AU « Blarru » seront reclassées en zone 1AU. Les parcelles F620 et 622 seront maintenues en zone 2AU. Au total, la nouvelle zone 1AU présentera une surface de 1,9 ha. Un objectif de densité minimale de 20 logements par hectare garantira une production d'au moins 31 logements sur les deux sites, situés en vis-à-vis.

### Capacités d'urbanisation dans les zones U

Si la commune dispose d'importantes capacités de production résidentielle en zone 2AU, celles mobilisables en zone U sont très limitées. Elles sont estimées à 13 logements en zone U (12 en construction neuve et 1 en sortie de vacance) dont seulement 7 seraient mobilisables à court terme. Cette capacité se réduit progressivement par la construction de nouveaux logements, notamment rue de la Prairie et rue Léon Girardot.

Les terrains mobilisables à court terme en zone U sont tous de maîtrise foncière privée et constitués de petites parcelles rendant très difficile tout aménagement d'ensemble. En outre, leur urbanisation ne concoure que dans une moindre mesure à l'ambition communale de renforcement du secteur gare. Aussi, la mobilisation de 1,9 ha réserves foncières classées 2AU s'avère indispensable à la concrétisation du projet.

*Le Conseil de Communauté, après avis du Bureau, à la majorité (contre : MM. Hervé BERTRAND, Gérard COINSMANN, Jacques PISTER),*

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-38,

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU dites « Blarru » et « Chatrian » à Saint-Clément et « du Tacot » à Bénaménil, s'inscrit dans la mise en œuvre du PADD et notamment de ses orientations « Renforcer l'armature territoriale par la mise en lien de l'offre résidentielle et de l'offre de service, de commerces et d'emplois » et « Maitriser le foncier à vocation d'habitat et coordonner le développement résidentiel du territoire »,

Considérant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones au regard de la faisabilité opérationnelle des projets présentés dans ces zones et des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées (U) ou à urbaniser (1AU) de Saint-Clément et de Bénaménil, il est proposé de permettre leur ouverture à l'urbanisation par leur reclassement partiel ou total en zone 1AU et par la définition sur celles-ci d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui préciseront leurs conditions d'aménagement.

- Approuve le principe d'une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite du « Tacot » à Bénaménil, de la zone 2AU dite « Chatrian » et des parcelles cadastrées F621 et F623 de la zone 2AU dite « Blarru » à Saint-Clément.

Fait et délibéré à Lunéville, le 27 mai 2021.

Pour expédition conforme,



Bruno MINUTIELLO

BRUNO MINUTIELLO  
2021.05.31 10:07:31 +0200  
Ref:20210528\_164002\_1-1-O  
Signature numérique  
le Président

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

SÉANCE DU 15 JUIN 2020

**ÉTAIENT PRESENTS :** MM. Laurent HANNEZO, Martial BANNEROT, Mme Jocelyne CAREL, M. Didier COLIN, Mme Yvette COUDRAY, M. Christian GEX, Mme Sabrina VAUDEVILLE, M. Bruno MINUTIELLO, Mme Laure VOURION, MM. Michel KOSTKA, Jacques DEWAELE, Mmes Christine L'HUILLIER, Marie-Jo GEORGES, MM. Fernand PHILIPPE, Jean-Marie CLAUDEL, Jean-Paul FRANÇOIS, Mme Florence DUPAYS, MM. Thierry CHOFFAT, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Mme Marie-Lucie HENRY, MM. Gérald FRANÇOIS, Michel GRAVIER, Thierry BIET, Serge DESCLE, Fabrice LASSIETTE, Mme Murielle COLLOT, M. Hervé BERTRAND, Mme Edith BAGARD, MM. Gérald BARDOT, Nolan BARTHEL, Mme Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, MM. Ludovic CHAUMET, Stéphane DECUGIS, Mme Joëlle di SANGRO, Catherine DUCHENE, MM. Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Mme Virginie GENOT, M. Jonathan HAUVILLER, Mme Laurie JOCHAUD du PLESSIX, MM. Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Mme Catherine LAURAIN, M. Etienne MAIRE, Mmes Colette MANSUY, Catherine PAILLARD, M. Benoît TALLOT, Mme Caroline THOMAS, M. Thibault VALOIS, Mmes Marie VIROUX, Christelle VIVOT, MM. Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Luc DEMANGE, Matthieu SIGIEL, Francis VILLAUME, Gérard COINSMANN, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Dominique GEORGE, Mme Marie-Françoise MEYER, M. Jean-Marie LARDIN, Mme Francine GARNIER, MM. Pascal MARCHAL, Christian TISSOUX, Jacques PISTER, Joël DONATIN

**ÉTAIENT EXCUSES :** Mme Rose-Marie FALQUE (*remplacée par M. Laurent HANNEZO*), MM. Laurent KUREK, Cédric PERRIN (*remplacé par M. Michel KOSTKA*), Michel JACQUOT (*pouvoir à M. Jacques DEWAELE*), François GENAY (*remplacé par M. Thierry CHOFFAT*), Mme Claude BAILLY (*pouvoir à M. Jacques LAMBLIN*), MM. Frédéric BREGEARD (*pouvoir à M. Jacques LAMBLIN*), Pierre-Jean COURBEY (*pouvoir à M. Benoît TALLOT*), Mme Anne-Marie di MARINO (*pouvoir à M. Thibault VALOIS*).

**ÉTAIENT ABSENTS :** Mme Alexandra HUGO-CAMBOU, MM. Joël GERARD, Bernard ZABEL, Jean-Marie LECLERE, Bernard RATEAU

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Marie-Jo GEORGES

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 22 JUIN 2020 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### **DÉLIBÉRATION N° 2020-098 : Urbanisme - Instauration du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat**

Depuis sa création par fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) est compétente en matière de plans locaux d'urbanisme ce qui, en application de l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme, emporte de plein droit sa compétence en matière de droit de préemption urbain.

Par délibération du 29 juin 2017, la CCTLB a fixé les conditions d'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) par la communauté de communes dans les zones délimitées par les Plans d'urbanisme communaux comme suit, en décidant de :

- Déléguer au Président la charge d'exercer, au nom de la CCTLB, le droit de préemption urbain, dans la limite des crédits inscrits au budget.
- Autoriser le Président à déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain :
  - o à une commune membre de la CCTLB qui le souhaiterait, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, sur les zones urbaines ou d'urbanisation future de son propre territoire, pour la mise en œuvre d'un projet strictement d'intérêt communal, ne relevant pas des compétences de la communauté de communes telles que définies dans ses statuts ;

- o à l'Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL), au cas par cas, pour la mise en œuvre de projets d'intérêt communautaire, dans le cadre d'une convention de maîtrise foncière et opérationnelle.

Par délibération du 15 juin 2020, la CCTLB s'est dotée d'un PLUi-H, lequel se substitue aux documents d'urbanisme communaux antérieurement en vigueur.

La délimitation des zones U et AU du PLUi-H ayant évolué par rapport aux documents d'urbanisme communaux, la présente délibération a pour objet d'instaurer le droit de préemption urbain simple sur le nouveau périmètre des zones U et AU inscrites au PLU-H approuvé par le Conseil communautaire.

**Au regard des éléments exposés ci-dessus, le Conseil communautaire :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 210-1 et L211-1 et suivants,  
 Vu les statuts de la CCTLB,  
 Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB définissant les modalités d'exercice du droit de préemption urbain par la CCTLB délimités par les plans d'urbanisme communaux en date du 29 juin 2017,  
 Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 15 juin 2020.

Après avoir entendu l'exposé du Président,  
 Après en avoir débattu et délibéré,

*Le Conseil de Communauté, suite au vote nominal, à l'unanimité (abstention de Mmes / MM. Nolan Barthel, Stéphane Decugis, Catherine Duchêne, Virginie Genot, Caroline Thomas, Christelle Vivot),*

Considérant que suite à l'adoption du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), il est nécessaire d'instaurer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones urbaines et à urbaniser délimitées par ce plan,

- Décide d'instaurer le droit de préemption urbain prévu aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'urbanisme, sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies par le règlement graphique du PLUi-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) approuvé le 15 juin 2020, dont le plan est annexé à la présente délibération ;
- Délègue l'exercice du droit de préemption au Président de la CCTLB, dans la limite des crédits inscrits au budget ;
- Autorise le Président à déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain à :
  - o une commune membre de la CCTLB à Baccarat qui le souhaiterait, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, sur les zones urbaines ou d'urbanisation future de son propre territoire, pour la mise en œuvre d'un projet strictement d'intérêt communal, ne relevant pas des compétences de la Communauté de communes telles que définies dans ses statuts.
  - o L'Établissement Public Foncier de Lorraine, au cas par cas, pour la mise en œuvre de projets d'intérêt communautaire, dans le cadre d'une convention de maîtrise foncière et opérationnelle.
- Autorise le Président à signer toutes les pièces et à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- Dit que, conformément à l'article R.151-52 7° du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain figure aux annexes graphiques du PLUi-H ;
- Confirme qu'en application des dispositions de l'article L.213-13 du code de l'urbanisme, toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation du droit de préemption urbain, ainsi que l'utilisation effective des biens acquis, seront inscrites sur un registre ouvert et consultable au siège de la CCTLB aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- Précise que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, d'un affichage dans chaque Mairie des communes membres de la CCTLB et au siège de la CCTLB, durant un mois, ainsi que d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de la CCTLB ; qu'elle sera exécutoire concomitamment avec l'entrée en vigueur du PLU-H et après accomplissement des mesures de publicité ; qu'elle sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme.

Recours : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait et délibéré à Lunéville, le 15 juin 2020

Pour expédition conforme,  
Le Président,  
Laurent de GOUVION SAINT CYR.



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SÉANCE DU 15 JUIN 2020

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 2 juin 2020 a tenu, pour la première fois depuis la publication de l'ordonnance n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux, une réunion à distance, par audioconférence, le 15 juin 2020 à 18h30 sous la présidence de M. Laurent de GOUVION SAINT CYR, Président, qui ne prend pas part au vote.

Après avoir ouvert la séance, le Président a procédé à l'appel nominal des membres de l'Assemblée.

**ÉTAIENT PRESENTS :** MM. Laurent HANNEZO, Martial BANNEROT, Mme Jocelyne CAREL, M. Didier COLIN, Mme Yvette COUDRAY, M. Christian GEX, Mme Sabrina VAUDEVILLE, M. Bruno MINUTIELLO, Mme Laure VOURION, MM. Michel KOSTKA, Jacques DEWAELE, Mmes Christine L'HUILLIER, Marie-Jo GEORGES, MM. Fernand PHILIPPE, Jean-Marie CLAUDEL, Jean-Paul FRANÇOIS, Mme Florence DUPAYS, MM. Thierry CHOFFAT, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Mme Marie-Lucie HENRY, MM. Gérald FRANÇOIS, Michel GRAVIER, Thierry BIET, Serge DESCLE, Bernard RATEAU, Fabrice LASSIETTE, Mme Murielle COLLOT, M. Hervé BERTRAND, Mme Edith BAGARD, MM. Gérald BARDOT, Nolan BARTHEL, Mme Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, MM. Ludovic CHAUMET, Stéphane DECUGIS, Mme Joëlle di SANGRO, Catherine DUCHENE, MM. Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Mme Virginie GENOT, M. Jonathan HAUVILLER, Mme Laurie JOCHAUD du PLESSIX, MM. Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Mme Catherine LAURAIN, M. Etienne MAIRE, Mmes Colette MANSUY, Catherine PAILLARD, M. Benoît TALLOT, Mme Caroline THOMAS, M. Thibault VALOIS, Mmes Marie VIROUX, Christelle VIVOT, MM. Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Luc DEMANGE, Matthieu SIGIEL, Francis VILLAUME, Gérard COINSMANN, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Dominique GEORGE, Mme Marie-Françoise MEYER, M. Jean-Marie LARDIN, Mme Francine GARNIER, MM. Pascal MARCHAL, Christian TISSOUX, Jacques PISTER, Joël DONATIN

**ÉTAIENT EXCUSES :** Mme Rose-Marie FALQUE (*remplacée par M. Laurent HANNEZO*), MM. Laurent KUREK, Cédric PERRIN (*remplacé par M. Michel KOSTKA*), Michel JACQUOT (*pouvoir à M. Jacques DEWAELE*), François GENAY (*remplacé par M. Thierry CHOFFAT*), Mme Claude BAILLY (*pouvoir à M. Jacques LAMBLIN*), MM. Frédéric BREGEARD (*pouvoir à M. Jacques LAMBLIN*), Pierre-Jean COURBEY (*pouvoir à M. Benoît TALLOT*), Mme Anne-Marie di MARINO (*pouvoir à M. Thibault VALOIS*).

**ÉTAIENT ABSENTS :** Mme Alexandra HUGO-CAMBOU, MM. Joël GERARD, Bernard ZABEL, Jean-Marie LECLERE

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Marie-Jo GEORGES

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 22 JUIN 2020 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

**DÉLIBÉRATION N° 2020-096 : Urbanisme - Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat**

#### I - L'ÉLABORATION DU PLUi-H

##### Prescription et élaboration du projet de PLUi-H

Par délibération du 22 octobre 2015, le Conseil communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Lunévillois (CCL) a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacement Urbain (PDU) à l'échelle des 15 communes du territoire.

Le PLUi a fait l'objet de prescriptions complémentaires par le Conseil communautaire prenant en compte l'extension de la procédure d'élaboration et des modalités de collaboration entre intercommunalité et communes du PLUi au périmètre de la nouvelle intercommunalité, la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB), composée de 43 communes et prenant acte de l'abandon du Plan de Déplacement Urbain (PDU) du PLUi de la CCTLB.

#### **Les objectifs poursuivis lors de la prescription**

- Assurer l'attractivité du territoire en assumant les rôles d'agglomération relais et de pôles urbains de Lunéville et de Baccarat, dans le cadre de l'armature urbaine du SCoT Sud 54 en :
  - portant une attention particulière aux zones rurales ;
  - confortant ses grands équipements et notamment dans les domaines sportifs, culturels et de santé ;
  - développant des projets stratégiques de réhabilitation des friches industrielles telle que la zone Trailor notamment ;
  - revitalisant les centres-bourgs et les centres-villes de Lunéville et de Baccarat, en mettant notamment en œuvre les actions résultant de l'étude « Cœur de Ville » ;
  - valorisant le patrimoine environnemental constitué notamment des abords de la Meurthe, de la Vezouze et de la Mortagne, ainsi que les patrimoines forestier et agricole ;
  - valorisant le patrimoine bâti ;
  - renforçant l'offre touristique et les équipements logistiques s'y rapportant ;
  - renforçant l'accessibilité du territoire, en particulier dans ses zones rurales, en développant notamment les parkings relais et les aires de covoiturage et en valorisant les gares.
  - assurant un développement de l'offre de logements aidés pour diversifier les réponses en matière d'habitat ;
  - traitant de manière spécifique les besoins de logements de certains publics en portant une attention particulière aux seniors et aux personnes à mobilité réduite.
- Contribuer au développement économique pour assurer la création d'emploi en :
  - développant les zones d'activités de l'Actipôle de Mondon, de la ZAC des Mossus, du Parc d'activités de Grandrupt et de la zone d'activités Baccarat-Bertrichamps.
  - offrant un potentiel foncier suffisant et adapté au marché pour répondre aux besoins des entreprises ;
  - participant au développement des innovations en matière de numérique (cf. mise en place du très haut débit) et des N.T.I.C. ;
  - assurant un développement équilibré du commerce entre les centres-villes de Lunéville et de Baccarat et les zones commerciales périphériques ;
  - garantissant la préservation des espaces et des exploitations agricoles en favorisant leur développement.
- Renforcer l'attractivité résidentielle et assurer un développement équilibré de l'habitat en :
  - recentrant le développement de l'offre résidentielle sur les polarités urbaines tout en permettant un développement raisonné des communes rurales en adéquation avec les besoins du territoire ;
  - maîtrisant le développement dans des opérations de qualité respectueuses de l'environnement et favorisant l'habitat durable ;
  - poursuivant le processus de modernisation et de renouvellement du parc existant public et privé en traitant de manière prioritaire le parc des centres-villes et des centres-bourgs et des centres-villages, avec une attention particulière accordée à l'efficacité énergétique et au patrimoine bâti lorrain ;
  - assurant un développement de l'offre de logements aidés pour diversifier les réponses en matière d'habitat ;
  - traitant de manière spécifique les besoins de logements de certains publics en portant une attention particulière aux seniors et aux personnes à mobilité réduite.

- Assurer une mobilité cohérente et durable du transport sur le territoire en :
  - renforçant l'accessibilité du territoire, en particulier dans ses zones rurales en développant notamment les parkings relais et les aires de covoiturage, tout en assurant un rabattement sur les gares ;
  - identifiant les pôles générateurs de déplacements pour optimiser l'ensemble des modes de transports ;
  - améliorant l'accessibilité pour une meilleure prise en compte des personnes en situation de handicaps.

### **Les orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PADD exprime la vision stratégique du développement territorial et, conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, définit les orientations générales :

- des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la CCTLB.

Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le PADD qui a fait l'objet de débats au sein des Conseils municipaux et du Conseil communautaire est organisé autour de trois orientations générales :

- **Orientation générale n°1 : Être un territoire plus attractif**
  - Une accessibilité territoriale aisée
  - Une offre de logements adaptée et diversifiée
  - Une desserte numérique de qualité pour tous
  - Une attractivité économique renforcée
  - Une attractivité touristique et culturelle renforcée
- **Orientation générale n°2 : Être un territoire plus dynamique**
  - Des équipements et services accessibles à tous
  - Un équipement commercial équilibré
  - Un accès à la mobilité pour tous
  - Une transition énergétique soutenue
- **Orientation générale n°3 : Être un territoire plus agréable à vivre**
  - Une gestion durable des ressources
  - La mise en place de trames vertes et bleues pour une biodiversité préservée
  - Une meilleure qualité de vie
  - Des risques, pollutions et nuisances anticipées

### **La traduction réglementaire des orientations du PADD dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le projet de PLUi-H s'inscrit dans les objectifs définis par la Loi qui sont notamment rappelés dans les articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme. Plus particulièrement, le PLUi-H a défini les objectifs de l'élaboration du PLUi-H dans les délibérations de prescription. Ce sont ces objectifs qui ont guidé les choix inscrits dans le PADD et conduit la traduction du projet dans l'ensemble des pièces du dossier. Les orientations du PADD se déclinent à travers plusieurs documents réglementaires :

- Le règlement graphique qui comprend notamment : les limites des différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) ; les éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, de continuité écologique au titre des articles L.151-19 et

L.151-23, les emplacements réservés, les linéaires commerciaux à protéger et les secteurs avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons de risque.

- D'une manière générale, l'élaboration du PLUI-H a été l'occasion d'une harmonisation d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones sur les 43 communes.
- Un règlement écrit qui comprend 4 grands types de zones (Urbaines, à Urbaniser, Agricoles et Naturelles) déclinées en une vingtaine de zones réglementées par 9 articles qui, couplés, permettent d'organiser le développement urbain et de garantir la cohérence urbaine. L'un des principaux objectifs du règlement écrit, au-delà de la suppression des dispositions des documents d'urbanisme en vigueur devenues obsolètes au regard des évolutions législatives intervenues depuis lors, a consisté à définir, sur la base des morphologies urbaines existante, de grands secteurs présentant des similitudes dans leur vocation, l'organisation du parcellaire et des voiries, l'implantation et le gabarit des constructions, les caractéristiques architecturales des constructions, etc. Ces similitudes permettent d'établir un certain nombre de principes réglementaires majeurs encadrant la destination des constructions et usages des sols, l'évolution du bâti existant et les conditions de construction futures bâtiments.
- Par ailleurs, l'élaboration du PLUI-H a été l'occasion de créer ou de mettre à jour les OAP. Le travail produit a permis aux élus de définir des grands principes que chaque commune souhaite voir appliquer sur les principaux secteurs de développement : zones « à urbaniser » et certains secteurs en cours de requalification.
- Le PLUI-H intègre également deux OAP thématiques :
  - L'une relative à l'habitat permettant de déployer le lien entre urbanisme et habitat et permettant de traduire les objectifs territorialisés de la politique habitat, notamment : la production de logements par secteurs géographiques ou par commune, le principe de répartition entre production de logements en renouvellement urbain ou en extension, le principe de développement de l'offre par forme urbaine souhaitée, les objectifs de production des logements sociaux et les principes de typologie des logements souhaitées.
  - L'autre relative à l'armature écologique et paysagère qui s'inscrit sur l'ensemble du territoire de Lunéville à Baccarat et concerne tous les aménagements et occupations du sol ainsi que les constructions et rénovations. Elle a pour objectif d'énoncer les éléments pour lesquels une attention particulière doit être portée sur la diversité des milieux ainsi que sur les paysages.

Ces documents seront opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme suite à l'approbation du PLUI-H par le Conseil communautaire : dans un rapport de conformité pour le règlement ; dans un rapport de compatibilité pour les OAP.

#### **Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**

Le POA regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de la CCTLB pour une durée de 6 ans. Il est organisé autour des quatre grandes orientations et 17 actions :

- **Orientation 1 : Maîtriser le développement d'une offre d'habitat dans des opérations de qualité**
  - Action 1.1 : Adapter et rendre opérationnel le Plan stratégique d'intervention foncière
  - Action 1.2 : Accompagner les communes pour la mise en œuvre d'opérations urbaines de qualité
- **Orientation 2 : Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc existant, public et privé**
  - Action 2.1 : Organiser un plan de mobilisation de la vacance
  - Action 2.2 : Organiser un dispositif d'intervention sur l'habitat privé ancien
  - Action 2.3 : Poursuivre la modernisation et l'adaptation du parc de logements sociaux
  - Action 2.4 : Réussir la reconquête du centre ancien de Lunéville / cadre OPAH RU/ORI
  - Action 2.5 : Soutenir le projet de redynamisation du centre ancien de Baccarat
  - Action 2.6 Poursuivre la valorisation des communes rurales

- **Orientation 3 : Assurer un développement de l'offre de logements aidés pour diversifier les réponses habitat et répondre aux besoins spécifiques de certains publics**
  - Action 3.1 : Assurer un développement de l'offre locative sociale, répondant au besoin de renouvellement du par cet d'adaptation aux besoins
  - Action 3.2 : Développer l'offre en accession aidée
  - Action 3.3 : Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population
  - Action 3.4 : Adapter les réponses aux besoins des publics jeunes et notamment ceux en insertion et formation professionnelle
  - Action 3.5 : Traiter les besoins des publics en difficultés vis à vis du logement
  - Action 3.6 : Mettre en œuvre les préconisations du Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage
  
- **Orientation 4 : Assurer la gouvernance du PLH**
  - Action 4.1 : Assurer le pilotage du volet habitat du PLUI-H
  - Action 4.2 : Renforcer les outils d'observation et de suivi
  - Action 4.3 : Articuler le POA et la Conférence Intercommunale du Logement et ses outils

#### La collaboration avec les communes membres

La gouvernance du dispositif a été régie par les organes suivants :

- **Le Comité de pilotage**, organe de travail pour la construction du projet.  
Composé du Président et des 43 Maires, il arbitre et définit les objectifs et les orientations au cours des différentes étapes du PLUI qui lui sont proposés par le comité technique restreint. Ces derniers sont ensuite validés par le Conseil communautaire.  
Il est chargé de relayer l'information auprès de toutes les communes. Ce comité de pilotage peut être élargi, si nécessaire, aux partenaires et personnes publiques qui seront alors associés selon les thématiques abordées. Les Maires peuvent y être représentés par un des membres de leur Conseil municipal.

- **Le Conseil communautaire**  
Il est composé de l'ensemble des délégués communautaires des communes membres de la CCTLB. Conformément aux dispositions des articles L153-11 à L153-17 du Code de l'Urbanisme, le Conseil :
  - prescrit l'élaboration du PLUI, précise les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation
  - débat sur les orientations générales du PADD
  - tire le bilan de la concertation et arrête le projet de Plan,
  - approuve le PLUI-H, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête

Par ailleurs, une fois par an, il débat sur la politique locale de l'urbanisme.

- **La Conférence intercommunale**  
La Conférence intercommunale réunit tous les Maires des 43 communes membres de la CCTLB. Elle se réunit à la demande du Président. Elle arbitre les choix à deux étapes du projet :
  - avant le vote sur les modalités de collaboration avec les communes,
  - avant l'approbation du projet de PLUI au regard du dossier d'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête.

Elle peut être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUI à sa demande ou celle du Comité de pilotage, notamment pour la poursuite des documents d'urbanisme en cours.

Les communes ont été associées de manière continue et régulière à l'élaboration du PLUI-H, notamment :

- lors de l'élaboration et du débat du PADD en Conseil communautaire du 22 novembre 2018, étant précisé que les 43 Conseils municipaux ont également débattu,
- lors de l'organisation des 18 réunions publiques,
- lors des réunions techniques organisées en tant que de besoin, par groupement de communes. Elles ont permis aux élus de s'exprimer et de débattre sur l'ensemble des sujets PLUI, en dehors des instances décisionnelles, de connaître au préalable la position de chacun et de rechercher des compromis.

Un dialogue permanent a été effectué avec les 43 Maires et leurs Conseillers pendant toutes les phases de la procédure.

### **La concertation avec le public et les Personnes Publiques Associées (PPA)**

#### **Rappel des modalités de concertation :**

Dans le cadre de cette concertation, les buts poursuivis par la CCTLB ont été définis comme suit par délibération du 29 juin 2017 :

- permettre aux habitants, aux associations locales et à toutes les personnes concernées de prendre connaissance des étapes de la procédure et de l'état d'avancement de l'élaboration du PLUi-H,
- permettre à tous l'accès aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables de manière simple et pédagogique,
- sensibiliser chacun aux enjeux territoriaux,
- permettre à chacun de formuler des observations et des propositions sur le projet du territoire de Lunéville à Baccarat.

Les modalités de concertation ont été fixées comme suit par la CCTLB :

- Informer et sensibiliser

Informations concernant ce qu'est un PLUi-HD, les étapes de la procédure et l'état d'avancement de la démarche par le biais :

- des sites internet intercommunaux et communaux s'ils existent ;
- des bulletins intercommunaux et communaux ;
- de panneaux d'exposition dans les locaux de la CCTLB et dans les Mairies

Diffusion d'informations diverses tout au long de la procédure par le biais de supports et moyens de communication variés : sites internet intercommunaux et communaux existants, presse locale, bulletins municipaux et intercommunaux, informations en Mairies et au siège de la CCTLB.

Les actions d'information et de sensibilisation ont été effectuées et actualisées dans le respect de ces modalités. Ainsi le dossier de concertation actualisé a été mis à disposition tout au long de la procédure.

La sensibilisation s'est traduite notamment par des publications d'annonces légales, par la mise en place d'un site internet dédié, par l'utilisation du site internet et sa page « Facebook », par la diffusion d'affiches et de panneaux, par la parution de bulletins, par des annonces par voie de presse, par des distributions de flyers dans les boîtes aux lettres ainsi que par l'affichage des délibérations.

À l'échelle de la CCTLB, 18 réunions publiques ont été effectuées.

- Consulter et recueillir un avis :

Dès le lancement de l'extension de la procédure : mise à disposition au siège de la CCTLB et dans les 43 Mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre de concertation, destiné à recevoir les observations et les propositions du public.

Ce registre était accompagné d'un dossier rassemblant au fur et à mesure les pièces du PLUi-H en cours d'élaboration.

Les observations pouvaient être formulées par courrier adressé à la CCTLB (11 Avenue de la Libération, 54300 Lunéville) ou à l'une des 43 Mairies des communes membres :

- 91 par courriers,
- 34 par courriers électroniques,
- 94 sur les registres de concertation.

En outre, ont été consultés à leur demande :

- les représentants d'associations locales d'usagers agréées ;
- les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées ;
- les Maires des communes ou les Présidents des EPCI limitrophes ;
- les représentants des professions et des usagers des transports ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite

### **Autres concertations préalables**

Plusieurs réunions d'échanges ont en outre été organisées avec les PPA aux moments clefs de la démarche afin de présenter les projets de PADD, d'OAP de POA et de règlement.

Ces réunions ont permis de présenter l'avancement de l'étude et de recueillir leurs observations.

La totalité des réunions avec les partenaires et notamment les PPA, acteurs de l'Habitat et autres :

- Étape PADD : 2 réunions
- Étape règlement écrit et graphique et OAP : 7 réunions
- Étape POA : 5 réunions
- Avant l'arrêt : 1 réunion avec les PPA

Des réunions d'échanges et de concertation par regroupements de communes étaient également prévues au moins une fois par an.

Enfin, en application de l'article R. 302-3 du Code de la construction et de l'habitation, et spécifiquement sur le volet habitat du PLU-H, la CCTLB a souhaité associer les partenaires dont la liste est annexée à la délibération du 29 juin 2017.

Ainsi les acteurs de l'habitats ont été associés tout au long de la procédure en lien avec les PPA lors de 5 réunions importantes au stade notamment du PADD et du POA.

Également, plus de 7 réunions de travail technique ont été organisées au stade de la rédaction du règlement écrit et graphique avec les services de la DDT, de la Chambre d'agriculture et de la Syndicat mixte de Multipôle Sud Lorraine.

### **Bilan de la concertation**

Conformément aux modalités rappelées ci-dessus, la population a pu de manière continue suivre l'élaboration du projet de PLUI-H en étant informée et sensibilisée afin de prendre connaissance des étapes de la procédure et de l'état d'avancement de la démarche, elle a également pu faire état de ses observations.

Les modalités de concertation prescrites par la délibération n° 2017-221 du 29 juin 2017 ont ainsi été mises en œuvre et les résultats de la concertation sont détaillées dans la délibération du 26 septembre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU-H.

Le projet de PLUI-H a également fait l'objet d'échanges riches avec les PPA, les acteurs de l'habitat et les communes membres de la CCTLB.

### **L'arrêt du projet**

Les travaux d'élaboration du projet de PLUI-H sont arrivés à leur terme fin juillet 2019. Par délibération du 26 septembre 2019, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet définitif de PLUI-H.

Le dossier de PLUI-H arrêté est constitué des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation qui comporte un diagnostic stratégique, une analyse de la consommation foncière et des capacités de densification, un état initial de l'environnement, une justification des choix (pour le PADD, le règlement, les OAP) une évaluation environnementale, un résumé non technique ainsi que des indicateurs de suivi et des annexes ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Un règlement écrit et graphique, et ses annexes ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur les thématiques de l'habitat et l'armature écologique et paysagère ainsi que sur les zones d'aménagement ;
- Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments comprend un ou plusieurs documents graphiques.

## **II - LA CONSULTATION SUR LE PROJET ARRÊTÉ**

Suite à l'arrêt, le projet de PLUi-H a été communiqué pour avis aux communes membres de la CCTLB, et aux personnes mentionnées aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme.

### **Les avis des communes membres**

Le projet de PLUi-H a été soumis pour avis aux Conseils municipaux des 43 communes membres qui ont émis un avis favorable ou réputé favorable dans le délai des trois mois impartis :

- huit communes ont adressé un avis favorable sans réserve à la CCTLB (Chenevières, Hablainville, Manonviller, Moncel-lès-Lunéville, Rehainviller, Saint-Clément, Thiébauménil et Vitrimont) ;
- deux communes, ont adressé un avis favorable avec demande de prise en compte d'observations sur le projet (Azerailles et Lunéville).

Ces avis émis ont été joints au dossier d'enquête publique.  
L'avis des 33 autres communes est réputé favorable.

### **Les avis des Personnes publiques associées et les organismes consultés**

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et des organismes consultés, 14 avis ont été reçus. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique, ils sont également annexés à la présente délibération.

- **Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)**

Le comité a examiné le projet de PLUi-H lors de sa séance du 17 octobre 2019. À l'issue des débats, les membres du bureau ont émis un avis favorable. Les membres soulignent la bonne répartition des objectifs de production de logements par secteur géographique, l'ambition de mobilisation des logements vacants ainsi que l'important travail de réduction du foncier urbanisable.

- **Avis de la CDPENAF**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné le projet de PLUi-H lors de sa séance du 29 octobre 2019. À l'issue des débats, les membres de la commission ont émis un avis réservé concernant la consommation d'espaces, demandant la suppression des objectifs de densités minimales des OAP sectorielles.

- **Avis du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle**

Dans son avis du 19 novembre 2019, le Conseil Départemental émet un avis favorable sur le projet de PLUi-H, assorti de recommandations concernant notamment la prise en compte des routes départementales à grande circulation.

- **Avis de la Chambre d'Agriculture**

Le 10 décembre 2019, la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle a rendu un avis favorable sur le projet de PLUi-H, sous réserve de la prise en compte de ses observations. Celles-ci concernent notamment la suppression des zones d'exploitation du sous-sol et la modification du zonage sur certains secteurs dans 8 des 43 communes de la CCTLB.

- **Avis de l'État**

Par courrier du 11 décembre 2019, le Préfet de Meurthe-et-Moselle a rendu un avis favorable sur le projet de PLUi-H en invitant la CCTLB à prendre en compte l'ensemble de ses observations. Il exprime une réserve concernant l'affichage de densités minimales figurant dans les OAP qui porte à confusion quant aux objectifs de densités adaptés et portent le risque d'une surconsommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.

Demande de suppression des densités minimales des OAP.

- **Avis du syndicat mixte de la Multipôle Sud Lorraine (Scot Sud 54)**

Le Comité syndical de la Multipôle Sud Lorraine a examiné le projet de PLUi-H lors de la séance du 12 décembre 2019 et rendu un avis favorable sur celui-ci. Toutefois, compte tenu de l'instauration d'un objectif de densité minimal inférieur d'environ 30 % à l'objectif Scot sur certaines zones 1AU, le syndicat mixte encourage la CCTLB à favoriser la production d'opérations d'ensemble se rapprochant de l'objectif de densité optimal affiché dans les OAP sectorielles, en particulier au sein des polarités du territoire.

- **Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie**

La Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Nancy Métropole a rendu un avis favorable sur le projet de PLUi-H, le 20 décembre 2019. La chambre s'est félicitée du choix de maintenir les zones d'exploitation du sous-sol (Ng, Nca et Nx) en soulignant que l'exploitation des terres agricoles n'est nullement remise en cause par ce zonage et que celui-ci simplifiera les procédures sans toutefois les dispenser d'études d'impact.

- **Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)**

La MRAE, a rendu son avis le 20 décembre 2019. Ses principales remarques portent sur la consommation d'espaces induite par le PLUi-H, l'impact du projet sur les réservoirs de biodiversité et les zones humides ainsi que la prise en compte des risques et nuisances. Cet avis et les réponses apportées aux remarques de l'Autorité Environnementale, sous forme d'un mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage, ont été joints au dossier d'enquête publique.

- **Avis de la Communauté de Communes de Vezouze en Piémont**

Par courrier du 6 décembre 2019, le Président de la Communauté de Communes de Vezouze en Piémont indique qu'il n'a aucune observation ou réserve à formuler sur le projet de PLUi-H arrêté de la CCTLB.

- **Avis de la commune de Pexonne (membre de la CC de Vezouze en Piémont)**

Par délibération du 8 novembre 2019, le Conseil Municipal de Pexonne indique que le projet de PLUi-H de la CCTLB n'appelle aucune observation de sa part et émet un avis favorable.

- **Avis de la commune d'Emberménil (membre de la CC de Vezouze en Piémont)**

Par délibération du 24 octobre 2019, le Conseil Municipal d'Emberménil indique qu'il ne formule aucune objection à l'arrêt du PLUi-H de la CCTLB.

- **Avis de la commune de Reclonville (membre de la CC de Vezouze en Piémont)**

Par délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2019, le Conseil Municipal de Reclonville indique qu'il n'a aucune observation ou réserve particulière à donner sur l'arrêt du PLUi-H de la CCTLB et émet un avis favorable.

- **Avis de la commune de Deuxville (membre de la CC du Pays du Sânon)**

Par courriel du 1<sup>er</sup> octobre 2019, le Maire de Deuxville indique qu'il n'a pas de remarques particulières à apporter à l'arrêt de projet de PLUi-H de la CCTLB.

- **Avis du Syndicat Mixte du Parc d'Activités de Grandrupt**

Par délibération du Conseil syndical du 28 novembre 2019, le Syndicat Mixte du Parc d'Activités de Grandrupt formule un avis favorable sur le projet de PLUi-H arrêté de la CCTLB.

### **III - L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

#### **Déroulement de l'enquête**

Le dossier a ensuite fait l'objet d'une enquête publique unique portant sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme de l'Habitat (PLUi-H) de la CCTLB, de l'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil et

des projets des périmètres délimités des abords des Monuments historiques des communes de Baccarat, Bertrichamps, Deneuvre, Chenevières, Flin, Moyen et Vitrimont.

Cette enquête s'est déroulée pendant une période de 32 jours, du mercredi 22 janvier 2020 à 9h00 au samedi 22 février 2020 à 12h00 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique a été consultable

- en version papier complet, dans les Mairies de Lunéville, de Baccarat et au siège de la CCTLB ;
- en version papier allégée dans les 41 autres communes ;
- en version numérique sur le site internet suivant : <https://www.enquetepubliqueuniqueCCTLB.fr>, accessible 7j/7 et 24h/24.

Par ailleurs, les communes concernées par l'abrogation des cartes communales ainsi que celles concernées par les projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques disposaient de dossiers spécifiques en intégralité.

La consultation du dossier numérique a été facilitée par la mise à disposition du public d'un poste informatique en accès libre au siège de la CCTLB, ainsi que dans 24 Mairies disposant d'un poste informatique des 43 communes membres, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

L'ensemble des dossiers, ainsi que les registres d'enquête papier, après avoir été cotés et paraphés par les commissaires enquêteurs, ont été maintenus à la disposition du public dans les Mairies et au siège de la CCTLB pour y formuler ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles.

Le registre dématérialisé, accessible à l'adresse : <https://www.enquetepubliqueuniqueCCTLB.fr>, quant à lui, a été mis à la disposition du public sur la même période, pour consulter les dossiers et consigner ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles.

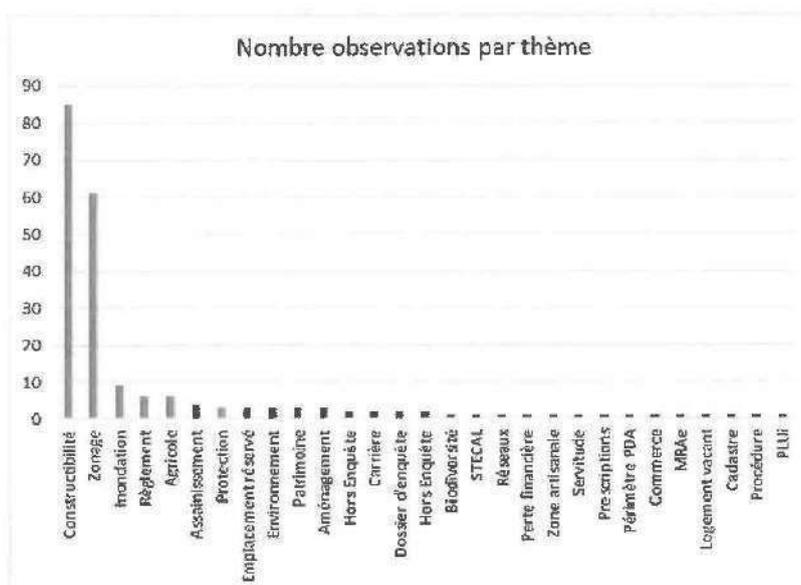
Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient également être formulées par :

- courrier adressé à Monsieur le Président de la Commission d'Enquête publique unique à la CCTLB,
- courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepubliqueunique\\_cctlb@registredemat.fr](mailto:enquetepubliqueunique_cctlb@registredemat.fr).

Le registre dématérialisé a été mis à jour au fil de l'eau des observations, propositions et contrepropositions figurant dans les différents registres papier, courriers, courriers électroniques, adressés à la commission d'enquête, garantissant ainsi leur exhaustivité.

Lors des permanences, la commission d'enquête a reçu 171 visites et recueilli 172 observations. Le registre dématérialisé a fait l'objet de 617 visites et 26 observations y ont été déposées. Soit un total de 198 contributions du public à l'enquête publique relative à l'élaboration du projet de PLUi-H.

La majorité des observations ont porté sur la réduction de la constructibilité (85 observations) et le zonage (61 observations).



## **Conclusions et avis**

À l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête publique a remis à la CCTLB, en versions papier et numérique, un procès-verbal de la synthèse des observations le 4 mars 2020. Le 11 mars 2020, la CCTLB a apporté un mémoire en réponse à la commission d'enquête publique. Le 18 mars 2020, la commission d'enquête publique a remis à la CCTLB son rapport et ses conclusions et avis motivés. Un complément a été apporté au rapport d'enquête le 30 mars 2020 afin de répondre à trois observations du Tribunal administratif.

Un deuxième complément a été apporté au rapport d'enquête le 30 avril 2020 afin de répondre à une observation de la CCTLB.

Dans son rapport, et ses conclusions, la commission d'enquête publique constate que l'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions et conformément aux textes en vigueur, que le dossier d'enquête publique unique, particulièrement volumineux était complet, bien présenté, argumenté, clair et pédagogique mais qu'il serait utile de compléter le règlement graphique pour permettre au public de se repérer plus facilement.

Elle considère notamment que :

- les observations formulées pendant l'enquête ont été analysées et intégrées dans le procès-verbal de synthèse ;
- toutes les observations des administrations et PPA ont également été intégrées dans le PV de synthèse et que leurs avis ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;
- les réponses du maître d'ouvrage, aussi bien pour les PPA que pour le public sont traitées de manière exhaustive et sont toujours argumentées, précises et adaptées à chaque situation.
- le maître d'ouvrage montre qu'il est prêt à revenir sur certains points du projet en affichant son souci permanent de tenir compte des inquiétudes des concitoyens. Les réponses corroborent la volonté de la maîtrise d'ouvrage d'assumer pleinement et en toute connaissance de cause les décisions prises ;
- le projet PLUi-H dans sa globalité prend en compte la nécessité d'équilibre entre zones urbaines et rurales, en affichant sa volonté de maîtriser l'étalement urbain par une politique de valorisation des centres ville et villages ;
- le projet de PLUi-H répond aux principaux enjeux environnementaux qui concernent la gestion économe des espaces, un développement intégrant la question de l'énergie et du changement climatique, la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, du patrimoine bâti, mais aussi la prise en compte des risques pour les populations ;
- le projet de PLUi-H a pris en compte les objectifs du SRADDET, du SRCE, du SRC, du SDC et PCAET, ainsi que du SRCAE et PLH.

La commission d'enquête a rendu un avis favorable à l'unanimité sur le projet de PLUi-H, assorti de deux recommandations concernant les zones AU des communes de Fraimbois et de Laneuveville-aux-Bois.

### **Recommandation de la Commission d'enquête publique à Laneuveville-aux-Bois :**

Extrait des conclusions et avis motivés de la commission d'enquête publique :

*« Il serait souhaitable de supprimer la zone 1AU de la rue des vergers, pouvant présenter quelques difficultés lors de la construction des maisons, au profit d'une zone identique en surface située dans l'énorme « dent creuse », constituée par les parcelles des sections cadastrées XL et XM. Sur l'ancienne zone 1AU, il serait bien de garder en zone Nv : les parcelles XL 0011 à XL 0017, XL 0022 et XL 0023.*

*La nouvelle zone 1AU sera constituée des parcelles XL0053, XL 0055 à XL 0061 et XM 001 à XM 004, XM0006 et XM0185. Les parcelles XL 0035, XL 0038 à XL 0052 et XL 0054 deviennent alors une zone Nj pour ne pas rentrer en conflit avec les chevaux présents dans les bâtiments de la parcelle XL0064. La zone Nj située dans ce même bloc -constituant une zone tampon entre la zone U et la nouvelle zone 1AU présentant une topographie très particulière-, reste en place. »*

### **Recommandation de la Commission d'enquête publique à Fraimbois :**

Extrait de l'avis et des conclusions motivées de la commission d'enquête publique :

*« Il serait souhaitable de supprimer la zone 1AU située le long de la rue Grandjacquot pour les inconvénients suivants :*

- Elle se compose de trop nombreuses petites parcelles difficilement gérables pour constituer des lots constructibles,
- Elle se situe le long d'une voie très roulante, la D148, citée comme dangereuse dans les remarques du département de Meurthe-et-Moselle
- Elle est à proximité d'une activité industrielle pouvant générer des nuisances sonores,
- Elle bloque l'accessibilité des parcelles B 0088 et B 0089.

Cette zone peut être avantageusement transformée en Nv.

Sa suppression peut être compensée par la transformation en 1AU de la zone 2AU située dans la partie nord de l'agglomération (près du terrain de sport). Cette zone peut être agrandie, si nécessaire, en y adjoignant la partie nord de la parcelle B0453. L'accès de cette zone peut se faire par la rue desservant le terrain de sport.

Le maintien d'une zone 2AU reste possible, avec les parcelles B0298, B0297, B0452 (partiellement) et B0453. »

Le rapport d'enquête, les éléments complémentaires à celui-ci, ainsi que les conclusions de la commission d'enquête sont joints à la présente délibération (annexe n°2). Ils ont été publiés à réception sur le site internet de la CCTLB et sur le registre dématérialisé, et transmis à Monsieur le Préfet. La version papier a été tenue à la disposition du public dans les Maires des 43 communes et au siège de la CCTLB. Le rapport contient par ailleurs les réponses apportées par la CCTLB aux avis et observations formulés par les personnes publiques associées, les communes et le public.

#### **IV - LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER**

Suite à la remise des conclusions de la commission d'enquête, le dossier de PLUi-H a été modifié pour prendre en compte les avis des communes, des personnes publiques associées et les observations du public recueillies dans le cadre de l'enquête publique, dans la mesure où ceux-ci ne remettaient pas en cause l'économie générale du projet.

Les modifications opérées sont pour la plupart minimales et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Celles-ci portent principalement sur :

- Rapport de présentation
  - Partie A1 - État initial de l'environnement : complément d'information concernant le patrimoine historique, l'eau, les risques et les nuisances
  - Partie B2 - Explication des choix retenus pour établir le règlement :
    - précision de l'articulation entre le PLUi-H et les documents réglementaires (PPRi et PSS) ou de connaissance du risque (AZI),
    - développement et mise à jour de la justification des Stecal.
  - Partie B3 - Explication des choix retenus pour établir les OAP :
    - justification de l'encadrement par les densités minimales et optimales,
    - justification de la nouvelle OAP Haut Maix à Laneuveville-aux-Bois.
  - Partie C1 - Évaluation environnementale : approfondissement de l'évaluation des incidences prévisibles sur les zones Natura 2000.
- Règlement écrit
  - Dispositions générales :
    - précisions sur la protection des cours d'eau et renvoi aux annexes graphiques pour une cartographie détaillée,
    - précision de l'articulation entre le PLUi-H et les documents réglementaires (PPRi et PSS) ou de connaissance du risque (Atlas des zones inondables) ;
    - ajout d'une partie concernant les anciens sites industriels ou d'activités et renvoi à la liste exhaustive et à cartographie en annexe du PLUi-H.
  - Dispositions communes à l'ensemble des zones :
    - Article 4.1 : précision des règles de recul depuis les routes, hors agglomération et ajout de la liste des routes départementales à grande circulation.
    - Article 6.2 : ajout d'un tableau des espèces végétales moyennement ou fortement allergènes à éviter.

- Zones U :
  - Article 2 : précision des occupations du sol autorisées dans les réservoirs de biodiversité : "l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique (réservoirs, corridors) ou historique".
  - Article 4.2 : Rédaction d'une règle d'implantation alternative permettant une implantation sur deux limites séparatives pour les parcelles situées à l'angle de deux rues, sous réserve du respect de la sécurité publique et de la qualité architecturale (zone UD).
  - Article 5.2 : mention de l'aspect "tuile terre cuite rouge" pour les toitures au lieu de "l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement communal" (zones UA, UBa, UBb).
  - Article 5.2 : suppression de l'interdiction des enduits de façade de teintes E9, E10 et E16 du nuancier du CAUE (zone UAI).
  - Article 5.2 : suppression de la règle d'alignement des châssis de toit entre eux et avec les ouvertures en façades (zone UAI).
  - Article 5.2 : retrait des dispositifs photovoltaïques de la liste des installations ne devant pas être visibles depuis le domaine public (zones UBa, UBb).
- Zone A
  - Article 2 : distinction entre les constructions non agricoles et forestières et les constructions de gardiennage et réduction du rayon d'implantation des annexes et abris pour les constructions non agricoles (75 mètres au lieu de 100 m).
  - Article 2 : conditionnement des affouillements et exhaussements à la non remise en cause de la fonctionnalité des zones humides.
  - Article 2 : précision des occupations du sol autorisées dans les réservoirs de biodiversité : "l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique (réservoirs, corridors) ou historique".
- Zones N
  - Article 2 : distinction entre les constructions non agricoles et forestières et les constructions de gardiennage et réduction du rayon d'implantation des annexes et abris pour les constructions non agricoles (75 mètres au lieu de 100 m), (zones N et NI).
  - Article 2 : conditionnement des affouillements et exhaussements à la non remise en cause de la fonctionnalité des zones humides, (zone N).
  - Article 2 : précision des occupations du sol autorisées dans les réservoirs de biodiversité : "l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique (réservoirs, corridors) ou historique", (zone N).
  - Article 4.5 : suppression de la mention des abris d'animaux. Seuls les abris de jardin d'une surface maximale de 12 m<sup>2</sup> sont autorisés, (zone Nv)
- Annexe n°1 – Règlement des clôtures : harmonisation de la hauteur maximale des clôtures à Rehainviller : 2 mètres maximum pour toutes les zones de la commune.
- Annexe n°2 - Emplacements réservés : suppression d'emplacements réservés à Lunéville et à Laneuveville-aux-Bois.
- Règlement graphique
  - Zonage :
    - Reclassements de zones A ou N en zone U ou AU : Baccarat, Chanteheux, Flin, Fraimbois, Gélacourt, Glonville, Hablainville, Hériménil, Laneuveville-aux-Bois, Laronxe, Magnières, Merviller, Moyen et Rehainviller.
    - Reclassements de zones U ou AU en zones A ou N : Chanteheux, Flin, Fraimbois, Laneuveville-aux-Bois et Vitrimont.
  - Prescriptions graphiques
    - Suppression d'emplacements réservés à Lunéville et Laneuveville-aux-Bois.
    - Réduction mineure de la surface d'un réservoir de biodiversité à Baccarat.
    - Nouvelle bande d'implantation des constructions à Fraimbois.
    - Protection d'un chemin à Thiaville-sur-Meurthe.

- Classement de parcelles de vergers comme « éléments de paysage à préserver » à Glonville.
- Création ou modification des Stecal de Chanteheux (golf) et de Fraimbois (loisirs nautiques).
- Orientations d'aménagement et de programmation
  - OAP thématique habitat : clarification de l'encadrement par les densités minimales et optimales.
  - OAP sectorielles :
    - Suppression de "objectif" de densités minimales dans toutes les OAP sectorielles à vocation résidentielle ou mixte.
    - Hériménil, rue de la Fratresse : prolongement de la frange végétalisée prévue dans l'OAP, entre les parcelles n°354 et 333 et la zone 1AU. Rectification de l'erreur concernant l'objectif de densités : la densité optimale de l'opération est de 20 logements / ha et non pas de 13 logements / ha.
    - Laronxe / Moncel-lès-Lunéville, Actipôle : précision quant à la compatibilité des projets avec le fonctionnement des infrastructures routières et possibilité de réalisation d'une étude de trafic.
    - Laneuveville-aux-Bois : suppression de l'OAP de l'Encensoir et réalisation d'une nouvelle OAP « Haut Maix ».
    - Xermaménil, chemin d'Après : rectification de l'erreur concernant la localisation de la zone et l'objectif de densités : zone en extension et non pas en densification, densités minimale optimale de 13 logements / ha au lieu de 15.
- Annexes
  - Ajout de nouvelles pièces :
    - Inventaire historique des sites industriels et activités de service (Basias). Liste exhaustive des sites et atlas cartographique des sites géolocalisés.
    - Thierville-sur-Meurthe - plans des réseaux enterrés pour l'alimentation des fontaines et du hameau du Petit Paris.
  - Annexes graphiques :
    - Ajout des cours d'eau permanents ou intermittents induisant un recul des constructions.
- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées
  - Chanteheux : création d'un nouveau Stecal destiné au club house du projet golf de Lunéville.
  - Fraimbois : modification du périmètre et de la description du Stecal destiné au projet de téléski nautique.

La liste exhaustive de ces modifications est jointe à la présente délibération (annexe n°3).

**Au regard des éléments exposés ci-dessus, le Conseil communautaire est invité à approuver le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat tel que présenté et annexé à la présente délibération.**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 et suivants ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-1 à L.101-3, L.131-4, L. 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R. 151-1 à R.151-55 et R.153-1 et suivants ;
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants ;
- Vu le code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R123-1 et suivants ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Moselle (ScotSud54) approuvé le 14 décembre 2013 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex-CCL arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes prévues dans le cadre de

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain en date du 25 septembre 2015 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex-CCL prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain en date du 22 octobre 2015 ;
  - Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire du 24 novembre 2016 ;
  - Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB prescrivant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain, par l'extension à l'intégralité de son territoire de la procédure de PLUi-HD et se substituant à la procédure d'élaboration du PLUi, engagée par l'ancienne CC des Vallées du Cristal à la démarche de l'ex-CCL étendue à l'intégralité du territoire de la CCTLB et fixant les modalités de la concertation en date du 29 juin 2017 ;
  - Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB arrêtant les modalités de sa collaboration avec ses communes membres en vue de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD), par l'extension à l'intégralité de son territoire de la procédure de PLUi précédemment engagée par l'ex-CCL en date du 29 juin 2017 ;
  - Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB prenant acte de l'abandon de son Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCTLB valant PLH et PDU devient un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH en date du 25 janvier 2018 ;
  - Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB approuvant l'intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme à la procédure en cours en date du 16 octobre 2018 ;
  - Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire du 22 novembre 2018 ;
  - Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ayant eu lieu au sein des Conseils Municipaux des Communes membres ;
  - Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU-H en date du 26 septembre 2019 ;
  - Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB prescrivant l'abrogation des cinq cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil en date du 26 septembre 2019 ;
  - Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLUi-H ;
  - Vu les ordonnances n° E19000128/54 du 13 novembre 2019 et n° E190000128/54 du 3 décembre 2019 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy désignant la commission d'enquête publique de 3 membres ;
  - Vu l'ordonnance modificative du Tribunal Administratif de Nancy n°E19000128/54 du 3 décembre 2019 nommant 2 membres supplémentaires à la commission d'enquête initiale.
  - Vu l'arrêté n° A036/2019 du Président de la CCTLB portant ouverture de l'enquête publique unique sur les projets d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la CCTLB, de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques sur les communes de : Baccarat, Bertrichamps, Deneuvre, Chenevières, Flin, Moyen et Vitrimont, et d'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil ;
  - Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées ;
  - Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du mercredi 22 janvier au samedi 22 février 2020,
  - Vu le procès-verbal de synthèse remis le 4 mars 2020 par le Président de la commission d'enquête publique au Président de la CCTLB
  - Vu le mémoire en réponse de la CCTLB remis par courriel le 11 mars 2020 au Président de la Commission d'enquête publique et le 12 mars 2020 en mains propres,

- Vu le rapport, les conclusions et avis motivés de la Commission d'enquête publique en date du 18 mars 2020 ;  
Vu les éléments complémentaires au rapport de la Commission d'enquête publique en date du 30 mars 2020 et en date du 30 avril 2020
- Vu les Conférences Intercommunales des Maires et notamment celle qui s'est réunie le 12 mai 2020, au cours de laquelle ont été présentés les avis, observations du public et le rapport de la commission d'enquête publique sur le projet de PLUi-H ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête publique, tel qu'annexé à la présente délibération et transmis aux conseillers communautaires (annexe n°4).

Après avoir entendu l'exposé du Président de la CCTLB,

Après en avoir débattu et délibéré,

*Le Conseil de Communauté, suite au vote nominal, à l'unanimité (abstention de Mmes/MM. Bernard Rateau, Fabrice Lassiette, Edith Bagard, Claude Bailly, Gérald Bardot, Nolan Barthel, Ludovic Chaumet, Stéphane Decugis, Catherine Duchêne, François Frasnier, Virginie Genot, Jonathan Hauviller, Jacques Lamblin, Catherine Laurain, Caroline Thomas, Christelle Vivot, Francine Garnier) Mme Catherine Paillard ne prend pas part au vote,*

Considérant que les résultats de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) soumis à enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte, dans les conditions et pour les motifs exposés au point IV de la présente délibération ainsi que dans les documents annexés à la présente délibération :

- Annexe n°1 : Avis des PPA, des communes et de la MRAE et mémoire en réponse à la MRAE de la CCTLB sur le PLUi-H arrêté.
  - Annexe n°2 : Rapport, conclusions et avis de la Commission d'enquête publique
  - Annexe n°3 : Note de synthèse des modifications apportées au PLUi-H arrêté.
- Approuve le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête publique, tel qu'annexé à la présente délibération
  - Autorise le Président à accomplir et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
  - Dit que la présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat ainsi que dans la Mairie de chacune des 43 communes membres.
  - Dit que la mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans le journal diffusé dans le département.
  - Dit que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé sera publié sur portail national de l'urbanisme, mentionné à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme

Il sera également consultable sur le site internet de la CCTLB et tenu à disposition du public dans sa version intégrale au siège de la CCTLB.

Enfin et conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sera exécutoire dès sa publication et la transmission au Préfet de la présente délibération.

**Liste des annexes à la présente délibération :**

Annexe n°1 : avis des PPA, des communes et de la MRAe sur le projet arrêté

Annexe n°2 : rapport et conclusions de la commission d'enquête

Annexe n°3 : note de synthèse des modifications apportées au PLUI-H arrêté

Annexe n°4 : PLUI-H de la CCTLB

**Recours :**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Fait et délibéré à Lunéville, le 15 juin 2020

Pour expédition conforme,  
Le Président,  
Laurent de GOUVION SAINT CYR.



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SÉANCE DU 15 JUIN 2020

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 2 juin 2020 a tenu, pour la première fois depuis la publication de l'ordonnance n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux, une réunion à distance, par audioconférence, le 15 juin 2020 à 18h30 sous la présidence de M. Laurent de GOUVION SAINT CYR, Président, qui ne prend pas part au vote.

Après avoir ouvert la séance, le Président a procédé à l'appel nominal des membres de l'Assemblée.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** MM. Laurent HANNEZO, Martial BANNEROT, Mme Jocelyne CAREL, M. Didier COLIN, Mme Yvette COUDRAY, M. Christian GEX, Mme Sabrina VAUDEVILLE, M. Bruno MINUTIELLO, Mme Laure VOURION, MM. Michel KOSTKA, Jacques DEWAELE, Mmes Christine L'HUILLIER, Marie-Jo GEORGES, MM. Fernand PHILIPPE, Jean-Marie CLAUDEL, Jean-Paul FRANÇOIS, Mme Florence DUPAYS, MM. Thierry CHOFFAT, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Mme Marie-Lucie HENRY, MM. Gérald FRANÇOIS, Michel GRAVIER, Thierry BIET, Serge DESCLE, Bernard RATEAU, Fabrice LASSIETTE, Mme Murielle COLLOT, M. Hervé BERTRAND, Mme Edith BAGARD, MM. Gérald BARDOT, Nolan BARTHEL, Mme Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, MM. Ludovic CHAUMET, Stéphane DECUGIS, Mme Joëlle di SANGRO, Catherine DUCHENE, MM. Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Mme Virginie GENOT, M. Jonathan HAUVILLER, Mme Laurie JOCHAUD du PLESSIX, MM. Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Mme Catherine LAURAIN, M. Etienne MAIRE, Mmes Colette MANSUY, Catherine PAILLARD, M. Benoît TALLOT, Mme Caroline THOMAS, M. Thibault VALOIS, Mmes Marie VIROUX, Christelle VIVOT, MM. Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Luc DEMANGE, Matthieu SIGIEL, Francis VILLAUME, Gérard COINSMANN, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Dominique GEORGE, Mme Marie-Françoise MEYER, M. Jean-Marie LARDIN, Mme Francine GARNIER, MM. Pascal MARCHAL, Christian TISSOUX, Jacques PISTER, Joël DONATIN

**ÉTAIENT EXCUSES :** Mme Rose-Marie FALQUE (*remplacée par M. Laurent HANNEZO*), MM. Laurent KUREK, Cédric PERRIN (*remplacé par M. Michel KOSTKA*), Michel JACQUOT (*pouvoir à M. Jacques DEWAELE*), François GENAY (*remplacé par M. Thierry CHOFFAT*), Mme Claude BAILLY (*pouvoir à M. Jacques LAMBLIN*), MM. Frédéric BREGEARD (*pouvoir à M. Jacques LAMBLIN*), Pierre-Jean COURBEY (*pouvoir à M. Benoît TALLOT*), Mme Anne-Marie di MARINO (*pouvoir à M. Thibault VALOIS*).

**ÉTAIENT ABSENTS :** Mme Alexandra HUGO-CAMBOU, MM. Joël GERARD, Bernard ZABEL, Jean-Marie LECLERE

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Marie-Jo GEORGES

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 22 JUIN 2020 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

**DÉLIBÉRATION N° 2020-095 : Urbanisme - Abrogation après enquête publique unique des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil**

#### **Contexte :**

Par délibération du 29 juin 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) a prescrit l'extension de la procédure d'élaboration du PLUi-HD (tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains) de

l'ancienne Communauté de Communes du Lunévillois à l'ensemble du territoire communautaire. Suite au transfert de la compétence « transport » de la CCTLB au PETR du Pays du Lunévillois, la démarche de Plan de Déplacements Urbains a été abandonnée par délibération du 25 janvier 2018. Le PLUi-H de la CCTLB, en cours d'élaboration, tiendra lieu de PLH après approbation.

Le projet de PLUi-H a été arrêté le 26 septembre 2019. Les documents d'urbanisme communaux en vigueur de type PLU et cartes communales restent applicables jusqu'à l'approbation du PLUi-H.

À ce jour, le territoire compte :

- 9 communes disposant d'un POS valable jusqu'au 31/12/2020 ;
- 13 communes disposant d'un PLU ;
- 5 communes disposant d'une carte communale.

Si le PLUi-H approuvé, une fois exécutoire, se substituera automatiquement aux POS et aux PLU communaux en vigueur sur le territoire, la jurisprudence administrative ainsi que la doctrine ministérielle ont précisé que le PLUi-H ne pouvait entrer en vigueur qu'après que les cartes communales soient abrogées (CE, Avis, 28 nov. 2007, n°303421 ; Réponse ministérielle n° 39836 du 13/05/2014).

Les compétences PLU et carte communale ayant été transférées à la CCTLB le 1<sup>er</sup> janvier 2017, il appartient ainsi au Conseil communautaire d'abroger les cinq cartes commuables actuellement en vigueur sur le territoire.

#### **Procédure :**

Dans ce contexte, le Conseil communautaire a, par délibération du 28 novembre 2019, prescrit l'abrogation des cinq cartes communales.

Par arrêté n°A036/2019 du 23 décembre 2019, le Président de la CCTLB a défini les modalités d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique portant sur le projet arrêté de PLUi-H de la CCTLB, des projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques de Baccarat, Deneuvre, Bertrichamps, Chenevières, Flin, Moyen et Vitrimont et de l'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil.

En conséquence, le dossier d'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil comportant la notice explicative et la délibération du Conseil communautaire du 28 novembre 2019 a été mis à l'enquête publique unique du 22 janvier 2020 à 9h00 au 22 février 2020 à 12h00. Le dossier était consultable en version dématérialisée et en version papier dans les cinq communes, au siège de la CCTLB, en Mairie de Lunéville et en Mairie de Baccarat.

La commission d'enquête publique du 4 mars 2020 a remis son procès-verbal de synthèse. Le dossier d'abrogation des cinq cartes communales a fait l'objet de quatre observations :

- Une personne a fait une observation à Ménil-Flin ;
- Trois personnes ont fait trois observations à Hablainville en faisant un renvoi au registre du PLUi-H

La CCTLB a transmis le 11 mars 2020 son mémoire en réponse sur ces observations par voie dématérialisée à la commission d'enquête publique et le 12 mars 2020 en mains propres. La commission d'enquête publique unique a transmis son rapport et ses conclusions motivées le 18 mars 2020 et a formulé, à l'unanimité, un avis favorable au dossier d'abrogation des cinq cartes communales.

Avant de procéder à l'approbation du PLUi-H de la CCTLB et afin de permettre son entrée en vigueur sur l'ensemble du territoire, il est donc proposé d'abroger les cinq cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil actuellement en vigueur.

Au regard des éléments exposés ci-dessus,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-1 et suivants et L.5214-16,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L163-1 à L.163-7 et R. 163-1 à R. 163-9,
- Vu la carte communale de Flin approuvée le 01/03/2005 par délibération du Conseil municipal et le 5/07/2005 par arrêté préfectoral, et révisé par délibération du Conseil municipal du 13/12/2016 et par arrêté préfectoral du 15/05/2017
- Vu la carte communale d'Hablainville approuvée le 28/05/2004 par délibération du Conseil municipal et le 06/08/2004 par arrêté préfectoral,
- Vu la carte communale de Pettonville approuvée le 17/07/2004 par délibération du Conseil municipal et le 01/10/2004 par arrêté préfectoral,
- Vu la carte communale de Thiébauménil approuvée le 8/03/2010 par délibération du Conseil municipal et le 29/04/2010 par arrêté préfectoral, et sa révision approuvée par délibération du Conseil municipal du 25/02/2015 et par arrêté préfectoral du 30/04/2015,
- Vu la carte communale de Vathiménil approuvée le 03/03/2008 par délibération du Conseil municipal et le 22/05/2008 par arrêté préfectoral,
- Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Lunévillois (CCL) du 22 octobre 2015, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB du 29 juin 2017, prescrivant l'extension du PLUi-HD de l'ancienne CCL à l'ensemble de son territoire communautaire ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB du 25 janvier 2018, prenant acte de l'abandon de la démarche de Plan de Déplacements Urbains ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB du 16 octobre 2018, approuvant l'intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme à la procédure en cours ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB du 22 novembre 2018, prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB du 26 septembre 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H.
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB du 28 novembre 2019 prescrivant l'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil.
- Vu l'arrêté n°A036/2019 en date du 23 décembre 2019 du Président de la CCTLB définissant les modalités d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique portant sur le projet arrêté de PLUi-H de la CCTLB, des projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques de Baccarat, Deneuvre, Bertrichamps, Chenevières, Flin, Moyen et Vitrimont et de l'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du mercredi 22 janvier au samedi 22 février 2020, ensemble les conclusions, le rapport et l'avis favorable sans réserve ni recommandation de la Commission d'enquête du 18 mars 2020, les éléments complémentaires au rapport de la Commission d'enquête publique en date du 30 mars 2020 et du 30 avril 2020.

Après avoir entendu l'exposé du Président,  
Après en avoir débattu et délibéré,

*Le Conseil de Communauté, suite au vote nominal, à l'unanimité (abstention de Mmes/MM. Stéphane Decugis, Catherine Duchêne, Virginie Genot, Caroline Thomas, Christelle Vivot), M. Nolan Barthel ne prend part au vote,*

Considérant que l'approbation du PLUI-H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) implique nécessairement de procéder à l'abrogation des cinq cartes communales en vigueur sur le territoire, afin d'éviter la coexistence de deux documents d'urbanisme en vigueur,

Considérant qu'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUI-H de la CCTLB, des projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques de Baccarat, Deneuvre, Bertrichamps, Chenevières, Flin, Moyen et Vitrimont et de l'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil a été organisée,

Considérant que la Commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation concernant l'abrogation des cinq cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil

- Abroge les cartes communales des communes de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil ;
- Autorise le Président à accomplir et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment à transmettre la présente délibération à Monsieur le Préfet en application des articles L.163-7 et R.163-5 du code de l'urbanisme ;

Conformément à l'article R.163-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que l'arrêté préfectoral seront affichés pendant un mois au siège de la CCTLB, dans les Communes de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans le journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Fait et délibéré à Lunéville, le 15 juin 2020



Pour expédition conforme,  
Le Président,  
Laurent de GOUVION SAINT CYR.



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

**SÉANCE DU 28 NOVEMBRE 2019**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 22 novembre 2019, s'est réuni à 20h30 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, MM. Gérard FRANCOIS, Christian GEX, Mmes Sabine TIHA, Sabrina VAUDEVILLE, MM. Bernard MICLO, Cédric PERRIN, 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 THIERY, Mme Marie-Lucie HENRY, M. Gérald FRANÇOIS, Mme Bernadette GAUCHÉ, MM. José CASTELLANOS, Serge DESCLE, Ghislain GALLAND, Etienne CREMEL, Mme Virginie BURTIN, MM. Frédéric BREGEARD, Ludovic CHAUMET, Pierre-Jean COURBEY, Mme Joëlle di SANGRO, M. François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Mme Laurie JOCHAUD du PLESSIX, M. Jacques LAMBLIN, Mme Colette MANSUY, MM. Bernard RECOUVREUR, Jean-Pierre SCHEIRLINCK, Mmes Claudine COLAS, Mélanie CHERRIER, MM. Jean-Luc DEMANGE, Francis VILLAUME, Alain FORTIER, Gérard COINSMANN, René KRYZS, Gérard RITZ, Mme Damienne VILLAUME, MM. Philippe ALAVOINE, Jean-Marie LECLERE, Pascal MARCHAL, Christian TISSOUX, Jacques PISTER, Laurent GELLENONCOURT.

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** MM. Bruno MINUTIELLO, Hervé BERTRAND, Mme Edith BAGARD (*pouvoir à M. Jacques LAMBLIN*), MM. Gérald BARDOT (*pouvoir à Mme. Joëlle DI SANGRO*), Pascal BAUCHE, Christian FLAVENOT (*pouvoir à M. François FRASNIER*), Mmes Annie GUILLEMOT (*pouvoir à M. Frédéric BREGEARD*), Alexandra HUGO (*pouvoir à Mme Colette MANSUY*), Anne LASSUS (*pouvoir à Mme. Rose-Marie FALQUE*), Catherine LAURAIN, M. Jean-Luc LEFEUVRE, Mme Catherine PAILLARD, MM. Benoit TALLOT (*pouvoir à Mme. Laurie JOCHAUD du PLESSIX*), Thibault VALOIS, Mmes Marie VIROUX (*pouvoir à M. Bernard RECOUVREUR*), Michèle WALTER, MM. Pascal BURGAIN (*remplacé par M Jean-Pierre SCHEIRLINCK*), Joël GERARD (*remplacé par Mme Mélanie CHERRIER*), M. Bernard ZABEL (*remplacé par M. Alain FORTIER*), Mme Marie-Françoise MEYER, M. Jean-Marie LARDIN (*pouvoir à M. Christian TISSOUX*),

**ÉTAIENT ABSENTS :** M. Michel BOESCH, Mmes Anne-Marie di MARINO, Brigitte FLEURANTIN, M. Aziz SAHIN, Mme Daphnée VELTIN-DESSAUVAGES, M. Vincent VAUTHIER.

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Virginie BURTIN

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 6 DECEMBRE 2019 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### **DÉLIBÉRATION N° 2019-252 : Urbanisme - Prescription de l'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil en vue de l'approbation du PLUi-H**

Par délibération du 29 juin 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) a prescrit l'extension de la procédure d'élaboration du PLUi-HD (tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains) de l'ancienne Communauté de Communes du Lunévillois à l'ensemble du territoire communautaire. Suite au transfert de la compétence « transport » de la CCTLB au PETR du Lunévillois, la démarche de Plan de Déplacements Urbains a été abandonnée par délibération du 25 janvier 2018. Le PLUi-H de la CCTLB, en cours d'élaboration, tiendra lieu de PLH après approbation.

Le projet de PLUi-H a été arrêté le 26 septembre 2019. Son approbation est prévue pour le premier semestre 2020.

Les documents d'urbanisme communaux en vigueur de type PLU et cartes communales restent applicables jusqu'à l'approbation du PLUi-H.

À ce jour, le territoire compte :

- 9 communes disposant d'un POS valable jusqu'au 31/12/19 ;
- 13 communes disposant d'un PLU ;
- 5 communes disposant d'une carte communale.

Ainsi, dès son approbation, le PLUi-H de la CCTLB se substituera aux documents d'urbanisme communaux en vigueur à cette date, les rendant obsolètes.

Toutefois, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, ce plan ne peut entrer en vigueur que si les cartes communales ne sont plus elles-mêmes en vigueur (CE, Avis, 28 nov. 2007, n°303421).

En pareille hypothèse, le Ministère de la Cohésion des Territoires recommande donc de prévoir l'abrogation des cartes communales, au moment de l'approbation du PLUi, suite à une enquête publique unique, pour permettre l'entrée en vigueur du futur PLUi.

Le Code de l'Urbanisme ne prévoyant pas de procédure spécifique, il est conseillé d'appliquer le principe de parallélisme des formes en prescrivant l'abrogation des cartes communales, puis en soumettant l'abrogation et l'élaboration du PLUi-H à enquête publique unique.

Il est donc proposé d'abroger les cinq cartes communales en vigueur afin de s'assurer, sans risque juridique, de l'entrée en vigueur du PLUi-H de la CCTLB après approbation. Les cinq communes concernées par cette procédure sont Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil.

Au regard des éléments exposés ci-dessus,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L163-1 à L.163-7 et R.163-1 à R. 163-9,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Lunévillois (CCL) du 22 octobre 2015, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat du 29 juin 2017, prescrivant l'extension du PLUi-HD de l'ancienne CCL à l'ensemble de son territoire communautaire ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat du 25 janvier 2018, prenant acte de l'abandon de la démarche de Plan de Déplacements Urbains ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat du 16 octobre 2018, approuvant l'intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme à la procédure en cours ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat du 22 novembre 2018, prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat du 26 septembre 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H.

*Le Conseil de Communauté, à l'unanimité,*

- Décide de prescrire l'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil, en vue de l'approbation du PLUi-H de la CCTLB.
- Précise que le dossier d'abrogation sera par la suite soumis à enquête publique.
- Précise que l'abrogation des cartes communales devra ensuite faire l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire, avant transmission au Préfet pour abrogation par arrêté préfectoral.
- Autorise le Président à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite du projet d'abrogation des cartes communales.
- Charge le Président d'organiser l'enquête publique conformément aux dispositions susvisées du Code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCTLB, dans les communes disposant d'une carte communale et sera transmise aux personnes publiques associées.

Fait et délibéré à Baccarat, le 28 novembre 2019.

Pour expédition conforme,  
Le Président,  
Laurent de GOUVION SAINT CYR.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-200070324-20191128-2019-252-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/11/2019

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

**SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2019**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 20 septembre 2019, s'est réuni à 20h30 au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat sous la présidence de Monsieur Laurent de GOUVION SAINT CYR, Président

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mmes Rose-Marie FALQUE, Jocelyne CAREL, Sabine TIHA, Sabrina VAUDEVILLE, MM. 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 THIERY, Gérald FRANÇOIS, José CASTELLANOS, Etienne CREMEL, Mme Virginie BURTIN, MM. Hervé BERTRAND, Pascal BAUCHE, Michel BOESCH, Frédéric BREGEARD, Ludovic CHAUMET, Pierre-Jean COURBEY, Mme Brigitte FLEURANTIN, MM. François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Jacques LAMBLIN, Mmes Alexandra HUGO, Laurie JOCHAUD du PLESSIX, Anne LASSUS, Catherine LAURAIN, Colette MANSUY, MM. Bernard RECOUVREUR, Benoît TALLOT, Thibault VALOIS, Mme Marie VIROUX, MM. Pascal BURGAIN, Jean-Luc DEMANGE, Vincent VAUTHIER, Francis VILLAUME, Gérard COINSMANN, René KRYZS, Gérard RITZ, Mmes Damienne VILLAUME, Marie-Françoise MEYER, MM. Jean-Marie LARDIN, Jean-Marie LECLERE, Pascal MARCHAL, Christian TISSOUX, Jacques PISTER, Laurent GELLENONCOURT.

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** Mme Yvette COUDRAY, MM. Christian GEX (*pouvoir à Mme Sabrina VAUDEVILLE*), Cédric PERRIN, Mmes Marie-Lucie HENRY (*remplacée par Mme Lise FAGOT*), Bernadette GAUCHÉ, MM. Serge DESCLE (*pouvoir à M. Fernand PHILIPPE*), Gérald BARDOT (*pouvoir à M. Frédéric BREGEARD*), Mmes Anne-Marie di MARINO (*pouvoir à M. Thibault VALOIS*), Joëlle di SANGRO (*pouvoir à Mme Anne LASSUS*), M. Christian FLAVENOT, Mmes Annie GUILLEMOT (*pouvoir à Mme Colette MANSUY*), Catherine PAILLARD, Claudine COLAS, MM. Joël GERARD, Philippe ALAVOINE (*pouvoir à M. Francis VILLAUME*),

**ÉTAIENT ABSENTS :** MM. Gérard FRANÇOIS, Ghislain GALLAND, Jean-Luc LEFEUVRE, Mmes Edith BAGARD, Daphnée VELTIN-DESSAUVAGES, Michèle WALTER, M. Bernard ZABEL.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Virginie BURTIN

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 2 OCTOBRE 2019 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

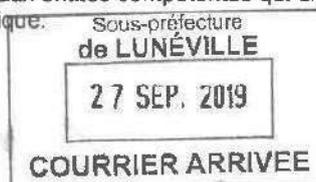
**DÉLIBÉRATION N° 2019-198 : Urbanisme - Bilan de la concertation et nouvel arrêt du PLUi H de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et abrogation de la délibération n°2019-166**

### LE CONTEXTE :

Par délibération du 22 octobre 2015, le Conseil communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Lunévillois (CCL) a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain à l'échelle des 15 communes du territoire.

Le PLUi a fait l'objet de prescriptions complémentaires par le Conseil communautaire prenant en compte l'extension de la procédure d'élaboration et des modalités de collaboration entre intercommunalité et communes du PLUi au périmètre de la nouvelle intercommunalité, la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB), composée de 43 communes et prenant acte de l'abandon du Plan de Déplacement Urbain (PDU) du PLUi de la CCTLB.

Les travaux d'élaboration du projet de PLUi-H sont arrivés à leur terme fin juillet après avoir tiré le bilan de la concertation clôturé le 12 juillet 2019 inclus. Le PLUiH a été arrêté par délibération du Conseil communautaire du 8 août 2019. Il a été soumis pour avis, aux entités compétentes qui disposaient d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis, avant l'enquête publique.



Suite à des omissions matérielles survenues lors de la finalisation du document, et constatées postérieurement à l'adoption de la délibération susvisée du 8 août 2019, plusieurs modifications des composantes du projet de PLUi-H doivent être intégrées, à savoir notamment :

- Le report d'une zone naturelle de gravières (Ng) à Saint-Clément ;
- La matérialisation sur le règlement graphique des réservoirs de biodiversité suivants :
  - o Forêt de Vitrimont (ENS + ZNIEFF1)
  - o Forêt de Parroy (N2000 + RB + ZNIEFF1)
  - o Vallée de la Mortagne (ENS + ZNIEFF1 + site classé)
  - o Château de Moyen (Site classé)
  - o Tourbière de la Basse Saint-Jean (N2000 + ENS + ZNIEFF1)
  - o Bocage de Xarupt à Fontenoy et Glonville (ENS + ZNIEFF1)
  - o Ruisseaux de la Moncelle et des Grands Bois à Glonville, Lachapelle et Deneuvre (ENS + ZNIEFF1)
  - o Étang de Falenze et forêt attenante à Fraimbois (ENS + ZNIEFF1)
  - o Gîte à chiroptères de Baccarat (ZNIEFF1)
- L'intégration de l'explication des choix retenus pour élaborer le POA (L151-45 du CU) dans le rapport de présentation et l'actualisation des objectifs de production de logements dans l'explication des choix retenus pour établir les OAP ;
- Concernant la liste des emplacements réservés, décrits en annexe 2 du règlement écrit :
  - o L'ER n°01 de Fraimbois doit être supprimé.
  - o L'ER n°18 de Lunéville doit être ajouté « Création d'un accès à la salle « Le réservoir » depuis l'Avenue Voltaire. ».
  - o L'ER n°07 de Rehainviller doit être ajouté « Amélioration de l'angle de la rue de Mont-sur-Meurthe et de la rue Carnot »
  - o L'ER n°08 de Rehainviller doit être ajouté « Amélioration de l'angle de la Place de l'église et de la rue des jardins »
- L'ER n°11 de Bertrichamps doit être supprimé « tourbière de la Basse Saint-Jean », sur le règlement graphique et en annexe 2 du règlement écrit conformément à la demande du Conseil départemental de Meurthe et Moselle
- Le numéro de l'emplacement réservé n°2 sur la commune de Saint-Clément doit figurer au règlement graphique ;
- La suppression dans l'annexe n°3 du règlement écrit portant sur les éléments protégés pour un motif architectural et culturel de l'élément n°281-05 sur la commune Jolivet (Bois remarquable – chemin de la Grande Presle). Il s'agit d'un motif d'ordre écologique qui est reporté au règlement écrit ;
- L'ajout sur le règlement graphique de l'élément de patrimoine n°349-08 « rythme des ouvertures, œil de bœuf niche, proportion des ouvertures – rue Emile Mathieu » sur la commune de Manonviller
- L'intégration des règles concernant les clôtures pour la Commune de Lunéville ;
- La reprise du périmètre de l'OAP sectorielle « Rue du Laxatte » à Rehainviller, pour correspondre à celui de la zone 1AU figurant au règlement graphique ;
- La modification de la légende de l'OAP Laronxe/ Moncel-lès-Lunéville : Actipole de Mondon
- L'assouplissement de la règle en zone N, NI et A pour les constructions non agricoles non forestières ;
- La suppression d'un doublon dans l'article 2 du règlement écrit afférent à la zone A concernant la reconstruction des bâtiments non agricoles et non forestiers ;
- L'actualisation des chiffres des tableaux du POA et de l'OAP thématique habitat, des tableaux et de l'atlas des capacités de développement (Annexe n°3 du rapport de présentation) ainsi que l'actualisation des textes et des tableaux des capacités de densification et de consommation future potentielle (partie A3 du rapport de présentation).
- L'autorisation des extensions et annexes pour toutes les zones UX pour les constructions existantes (UXa, UXb et UXc) ;
- L'ajout dans les annexes graphiques de l'ensemble des zones humides effectives selon la réglementation en vigueur qui a évolué par la promulgation de la loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité (OFB) du 26 juillet 2019. En effet, la rédaction de l'article L. 211 1 du Code de l'environnement a été modifiée, afin d'y introduire un "ou" qui permet de restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique.
- La suppression d'une prescription graphique sur la parcelle AY0001 à Bertrichamps.

- L'actualisation du périmètre de droit de préemption urbain (zones U et AU) figurant aux annexes graphiques

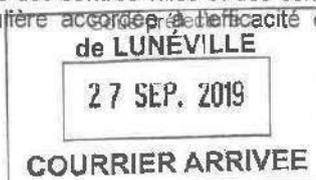
Afin d'intégrer ces modifications susvisées aux composantes du dossier de PLUi-H soumis à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées, il est nécessaire d'arrêter à nouveau le projet de PLUi-H, lequel sera ensuite de nouveau soumis pour avis, aux entités compétentes qui disposeront d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis, avant l'enquête publique.

Cette nouvelle délibération emporte par conséquent abrogation de la délibération du conseil communautaire n°2019-166.

La présente délibération portant nouvel arrêt du projet de PLUi-H rappelle en outre les objectifs poursuivis lors de la prescription du PLUi, retrace le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les Communes membres de la CCTLB et la concertation mise en place pour construire le dossier. Elle tire également le bilan de la concertation (annexé à la présente délibération) comme le permet l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, présente de façon synthétique le projet de PLUi-H soumis à l'arrêt : le contenu du dossier, les orientations du PADD et leur traduction dans le PLUi-H.

#### **RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS LORS DE LA PRESCRIPTION**

- Assurer **l'attractivité du territoire** en assumant les rôles d'agglomération relais et de pôles urbains de Lunéville et de Baccarat, dans le cadre de l'armature urbaine du SCoT Sud 54 en :
  - portant une attention particulière aux zones rurales ;
  - confortant ses grands équipements et notamment dans les domaines sportifs, culturels et de santé ;
  - développant des projets stratégiques de réhabilitation des friches industrielles telle que la zone Trailor notamment ;
  - revitalisant les centres-bourgs et les centres-villes de Lunéville et de Baccarat, en mettant notamment en œuvre les actions résultant de l'étude « Cœur de Ville » ;
  - valorisant le patrimoine environnemental constitué notamment des abords de la Meurthe, de la Vezouze et de la Mortagne, ainsi que les patrimoines forestier et agricole ;
  - valorisant le patrimoine bâti ;
  - renforçant l'offre touristique et les équipements logistiques s'y rapportant ;
  - renforçant l'accessibilité du territoire, en particulier dans ses zones rurales, en développant notamment les parkings relais et les aires de covoiturage, et en valorisant les gares.
- Contribuer **au développement économique** pour assurer la création d'emploi en :
  - développant les zones d'activités de l'Actipôle de Mondon, de la ZAC des Mossus, du Parc d'activités de Grandrupt et de la zone d'activités Baccarat-Bertrichamps.
  - offrant un potentiel foncier suffisant et adapté au marché pour répondre aux besoins des entreprises ;
  - participant au développement des innovations en matière de numérique (cf. mise en place du très haut débit) et des N.T.I.C. ;
  - assurant un développement équilibré du commerce entre les centres-villes de Lunéville et de Baccarat et les zones commerciales périphériques ;
  - garantissant la préservation des espaces et des exploitations agricoles en favorisant leur développement.
- Renforcer **l'attractivité résidentielle** et assurer un développement équilibré de l'habitat en :
  - recentrant le développement de l'offre résidentielle sur les polarités urbaines tout en permettant un développement raisonné des communes rurales en adéquation avec les besoins du territoire ;
  - maîtrisant le développement dans des opérations de qualité, respectueuses de l'environnement et favorisant l'habitat durable ;
  - poursuivant le processus de modernisation et de renouvellement du parc existant public et privé en traitant de manière prioritaire le parc des centres-villes et des centres-bourgs et des centres-villages, avec une attention particulière accordée à l'efficacité énergétique et au patrimoine bâti lorrain ;



- assurant un développement de l'offre de logements aidés pour diversifier les réponses en matière d'habitat ;
  - traitant de manière spécifique les besoins de logements de certains publics en portant une attention particulière aux seniors et aux personnes à mobilité réduite.
- Assurer une **mobilité cohérente et durable** du transport sur le territoire en :
- Renforçant l'accessibilité du territoire, en particulier dans ses zones rurales en développant notamment les parkings relais et les aires de covoiturage, tout en assurant un rabattement sur les gares ;
  - identifiant les pôles générateurs de déplacements pour optimiser l'ensemble des modes de transports ;
  - améliorant l'accessibilité pour une meilleure prise en compte des personnes en situation de handicaps.

## **BILAN DE LA CONCERTATION ET DE LA COLLABORATION AVEC LES COMMUNES**

### **Collaboration avec les communes**

#### **Organisation décisionnelle**

La gouvernance du dispositif a été régie par les organes suivants :

- **Le Comité de pilotage**, organe de travail pour la construction du projet.

Composé du Président et des 43 Maires, il arbitre et définit les objectifs et les orientations au cours des différentes étapes du PLUi qui lui sont proposés par le comité technique restreint.

Ces derniers sont ensuite validés par le Conseil communautaire.

Il est chargé de relayer l'information auprès de toutes les communes. Ce comité de pilotage peut être élargi, si nécessaire, aux partenaires et personnes publiques qui seront alors associés selon les thématiques abordées. Les Maires peuvent y être représentés par un des membres de leur Conseil municipal.

- **Le Conseil communautaire**

Il est composé de l'ensemble des délégués communautaires des communes membres de la CCTLB.

Conformément aux dispositions des articles L153-12 à L153-17 du Code de l'Urbanisme :

- il prescrit l'élaboration du PLUi,
- il valide les objectifs et les orientations au cours des différentes étapes du PLUi,
- il débat sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi,
- il tire le bilan de la concertation et arrête le projet,
- il approuve le PLUi.

Par ailleurs, une fois par an, il débat sur la politique locale de l'urbanisme.

- **La Conférence intercommunale**

La Conférence intercommunale réunit tous les Maires des 43 communes membres de la CCTLB. Elle se réunit à la demande du Président. Elle arbitre les choix à deux étapes du projet :

- avant le vote sur les modalités de collaboration avec les communes,
- avant l'approbation du projet de PLUi au regard du dossier d'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Elle peut être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi à sa demande ou celle du Comité de pilotage, notamment pour la poursuite des documents d'urbanisme en cours.

Les communes ont été associées de manière continue et régulière à l'élaboration du PLUi-H, notamment :

- lors de l'élaboration et du débat du PADD en Conseil communautaire du 22 novembre 2018, étant précisé que le 43 Conseils municipaux ont également débattu,
- lors de l'organisation des 18 réunions publiques

Un dialogue constant a été effectué avec les 43 Maires et leurs Conseillers pendant toutes les phases de la procédure.

### **Rappel des modalités de concertation fixés lors de la prescription**

Dans le cadre de cette concertation, les buts poursuivis par la CCTLB ont été définis comme suit par délibération du 29 juin 2017 :

- permettre aux habitants, aux associations locales et à toutes les personnes concernées de prendre connaissance des étapes de la procédure et de l'état d'avancement de l'élaboration du PLUi-HD,
- permettre à tous l'accès aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables de manière simple et pédagogique,
- sensibiliser chacun aux enjeux territoriaux,
- permettre à chacun de formuler des observations et des propositions sur le projet du territoire de Lunéville à Baccarat.

Les modalités de concertation ont été fixées comme suit par la CCTLB :

- Informer et sensibiliser

Informations concernant ce qu'est un PLUi-HD, les étapes de la procédure et l'état d'avancement de la démarche par le biais :

- des sites internet intercommunaux et communaux s'ils existent ;
- des bulletins intercommunaux et communaux ;
- de panneaux d'exposition dans les locaux de la CCTLB et dans les Mairies

Diffusion d'informations diverses tout au long de la procédure par le biais de supports et moyens de communication variés : sites internet intercommunaux et communaux existants, presse locale, bulletins municipaux et intercommunaux, informations en Mairie et au siège de la CCTLB.

Les actions d'information et de sensibilisation ont été effectuées et actualisées dans le respect de ces modalités. Ainsi le dossier de concertation actualisé a été mis à disposition tout au long de la procédure.

La sensibilisation s'est traduite notamment par des publications d'annonces légales, par la mise en place d'un site internet dédié, par l'utilisation du site internet et sa page « facebook », par la diffusion d'affiches et de panneaux, par la parution de bulletins, par des annonces par voie de presse, par des distributions de flyers dans les boîtes aux lettres ainsi que par l'affichage des délibérations.

A l'échelle de la CCTLB, 18 réunions publiques ont été effectuées.

- Consulter et recueillir un avis :

Dès le lancement de l'extension de la procédure : mise à disposition au siège de la CCTLB et dans les 43 Mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre de concertation, destiné à recevoir les observations et les propositions du public.

Ce registre était accompagné d'un dossier rassemblant au fur et à mesure les pièces du PLUi-H en cours d'élaboration.

Les observations pouvaient être formulées par courrier adressé à la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (11 Avenue de la Libération, 54300 Lunéville) ou à l'une des 43 Mairies des communes membres.

219 remarques ont été comptabilisés au total, dont :

- 91 par courriers,
- 34 par courriers électroniques,
- 94 sur les registres de concertation.

En outre, ont été consultés à leur demande :

- les représentants d'associations locales d'usagers agréées ;
- les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées ;
- les Maires des communes ou les Présidents des EPCI limitrophes ;
- les représentants des professions et des usagers des transports ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite

### **Autres concertations préalables**

Plusieurs réunions d'échanges ont en outre été organisées avec les Personnes Publiques Associées (PPA) aux moments clés de la démarche afin de présenter le PADD, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) ainsi que l'étape clé avant l'arrêt du PLUi.



Ces réunions ont permis de présenter l'avancement de l'étude et de recueillir leurs observations.

La totalité des réunions avec les partenaires et notamment PPA, acteurs de l'Habitat et autres :

- Etape PADD : 2 réunions
- Etape règlement écrit et graphique : 7 réunions
- Etape Programme d'Orientations et d'Actions : 5 réunions
- Avant l'arrêt : 1 réunion avec les PPA

Des réunions d'échanges et de concertation par regroupements de communes étaient également prévues au moins une fois par an.

Enfin, en application de l'article R. 302-3 du Code de la construction et de l'habitation, et spécifiquement sur le volet habitat du PLUi-H, la CCTLB a souhaité associer les partenaires dont la liste est annexée à la délibération du 29 juin 2017

Ainsi les acteurs de l'habitat ont été associés tout au long de la procédure en lien avec les PPA lors de 5 réunions importantes au stade notamment du PADD et du POA.

Egalement, plus de 7 réunions de travail technique ont été organisées au stade de la rédaction du règlement écrit et graphique avec les services de la DDT, de la Chambre d'agriculture et de la Multipole Sud 54.

#### **Bilan de la concertation**

Conformément aux modalités rappelées ci-dessus, la population a pu de manière continue suivre l'élaboration du projet de PLUi-H en étant informée et sensibilisée afin de prendre connaissance des étapes de la procédure et de l'état d'avancement de la démarche, elle a également pu faire état de ses observations.

Les modalités de concertation prescrites par la délibération n°2017-221 du 29 juin 2017 ont ainsi été mises en œuvre et les résultats de la concertation sont détaillées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

Le projet de PLUi-H a également fait l'objet d'échanges riches avec les Personnes publiques associées, les acteurs de l'habitat et les communes membres de la CCTLB. Les modalités de cette collaboration, définies par délibération n°2017-221 du 29 juin 2017 ont donc été mises en œuvre.

#### **Le projet arrêté**

Le PLUi-H est constitué des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation qui comporte un diagnostic stratégique, une analyse de la consommation foncière et des capacités de densification, un état initial de l'environnement, une justification des choix (pour le PADD, le règlement, les OAP) une évaluation environnementale, un résumé non technique ainsi que des indicateurs de suivi et des annexes;
- Un PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Un règlement écrit et graphique, et ses annexes ;
- Des OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur les thématiques de l'habitat et l'armature écologique et paysagère ainsi que sur les zones d'aménagement ;
- Un POA Programme d'Orientation et d'Actions ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments comprend un ou plusieurs documents graphiques.

#### **Rappel des orientations retenues dans le PADD**

Les choix retenus dans le PADD visent à répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, tout en assurant une préservation

Le PADD exprime la vision stratégique du développement territorial et, conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, définit les orientations générales :

- des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues par la CCTLB.

Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD qui a fait l'objet de débats au sein des conseils municipaux et du Conseil Communautaire est organisé autour de 3 orientations :

### **Orientation générale n°1 : Etre un territoire plus attractif**

- 1 Une accessibilité territoriale aisée
- 2 Une offre de logements adaptée et diversifiée
- 3 Une desserte numérique de qualité pour tous
- 4 Une attractivité économique renforcée
- 5 Une attractivité touristique et culturelle renforcée



### **Orientation générale n°2 : Etre un territoire plus dynamique**

- 1 Des équipements et services accessibles à tous
- 2 Un équipement commercial équilibré
- 3 Un accès à la mobilité pour tous
- 4 Une transition énergétique soutenue

### **Orientation générale n°3 : Etre un territoire plus agréable à vivre**

- 1 Une gestion durable des ressources
- 2 La mise en place de trames vertes et bleues pour une biodiversité préservée
- 3 Une meilleure qualité de vie
- 4 Des risques, pollutions et nuisances anticipées

### **La traduction réglementaire au travers des OAP et le règlement**

Le projet de PLUI-H s'inscrit dans les objectifs définis par la Loi qui sont notamment rappelés dans les articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme. Plus particulièrement, le PLUI-H a défini les objectifs de l'élaboration du PLUI-H dans les délibérations de prescription. Ce sont ces objectifs qui ont guidé les choix inscrits dans le PADD et conduit la traduction du projet dans l'ensemble des pièces dossier.

Les orientations du PADD se déclinent à travers plusieurs documents réglementaires :

- Le règlement graphique qui comprend notamment : les limites des différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) ; les éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, de continuité écologique au titre des articles L.151-19 et L.151-23, les emplacements réservés, les linéaires commerciaux à protéger et les secteurs avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons de risque.
- D'une manière générale, l'élaboration du PLUI-H a été l'occasion d'une harmonisation d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones sur les 43 communes.
- Un règlement écrit qui comprend 4 grands types de zones (Urbaines, à Urbaniser, Agricoles et Naturelles) déclinées en une vingtaine de zones réglementées par 9 articles qui, couplés, permettent d'organiser le développement urbain et de garantir la cohérence urbaine. L'un des principaux objectifs du règlement écrit, au-delà de la suppression des dispositions des documents d'urbanisme en vigueur devenues obsolètes au regard des évolutions législatives intervenues depuis lors, a consisté à définir, sur la base des morphologies urbaines existante, de grands secteurs présentant des similitudes dans leur vocation, l'organisation du parcellaire et des voiries, l'implantation et le gabarit des constructions, les caractéristiques architecturales des constructions, etc. Ces similitudes permettent d'établir un certain nombre de principes réglementaires majeurs encadrant la destination des constructions et usages des sols, l'évolution du bâti existant et les conditions de construction futures bâtiments.
- Par ailleurs, l'élaboration du PLUI-H a été l'occasion de créer ou de mettre à jour les OAP. Le travail produit a permis aux élus de définir des grands principes que chaque commune souhaite voir appliquer sur les principaux secteurs de développement : zones « à urbaniser » et certains secteurs en cours de requalification.

- Le PLUi-H intègre également deux OAP thématiques.
  - o L'une relative à l'habitat permettant de déployer le lien entre urbanisme et habitat et permettant de traduire les objectifs territorialisés de la politique habitat, notamment : la production de logements par secteurs géographiques ou par commune, le principe de répartition entre production de logements en renouvellement urbain ou en extension, le principe de développement de l'offre par forme urbaine souhaitée, les objectifs de production des logements sociaux et les principes de typologie des logements souhaités.
  - o L'autre relative à l'armature écologique et paysagère qui s'inscrit sur l'ensemble du territoire de Lunéville à Baccarat et concerne tous les aménagements et occupations du sol ainsi que les constructions et rénovations. Elle a pour objectif d'énoncer les éléments pour lesquels une attention particulière doit être portée sur la diversité des milieux ainsi que sur les paysages.

Ces documents seront opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme suite à l'approbation du PLUi-H par le Conseil communautaire : dans un rapport de conformité pour le règlement ; dans un rapport de compatibilité pour les OAP.

### **Le POA**

Il regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de la CCTLB pour une durée de 6 ans. Il est organisé autour des quatre grandes orientations et 17 actions :

#### **Orientation 1 : Maîtriser le développement d'une offre d'habitat dans des opérations de qualité**

- Action 1.1 : Adapter et rendre opérationnel le Plan stratégique d'intervention foncière
- Action 1.2 : Accompagner les communes pour la mise en œuvre d'opérations urbaines de qualité

#### **Orientation 2 : Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc existant, public et privé**

- Action 2.1 : Organiser un plan de mobilisation de la vacance
- Action 2.2 : Organiser un dispositif d'intervention sur l'habitat privé ancien
- Action 2.3 : Poursuivre la modernisation et l'adaptation du parc de logements sociaux
- Action 2.4 : Réussir la reconquête du centre ancien de Lunéville / cadre OPAH RU/ORI
- Action 2.5 : Soutenir le projet de redynamisation du centre ancien de Baccarat
- Action 2.6 : Poursuivre la valorisation des communes rurales

#### **Orientation 3 : Assurer un développement de l'offre de logements aidés pour diversifier les réponses habitat et répondre aux besoins spécifiques de certains publics**

- Action 3.1 : Assurer un développement de l'offre locative sociale, répondant au besoin de renouvellement du parc et d'adaptation aux besoins
- Action 3.2 : Développer l'offre en accession aidée
- Action 3.3 : Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population
- Action 3.4 : Adapter les réponses aux besoins des publics jeunes et notamment ceux en insertion et formation professionnelle
- Action 3.5 : Traiter les besoins des publics en difficultés vis à vis du logement
- Action 3.6 : Mettre en œuvre les préconisations du Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage

#### **Orientation 4 : Assurer la gouvernance du PLH**

- Action 4.1 : Assurer le pilotage du volet habitat du PLUi-H
- Action 4.2 : Renforcer les outils d'observation et de suivi
- Action 4.3 : Articuler le POA et la Conférence Intercommunale du Logement et ses outils

### Les annexes

Les annexes du projet de PLUi-H recensent les différentes servitudes d'utilité publiques et informations mentionnées aux articles R. 151-51 à R. 151-54 du Code de l'urbanisme.

### La suite de la démarche

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation, le projet arrêté sera communiqué aux entités compétentes qui disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis.

A l'issue de ces consultations, l'ensemble du dossier, constitué du projet et des différents avis émis, sera soumis à enquête publique suivant la procédure prévue au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement. A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra ses conclusions et un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population.

L'analyse de ce rapport permettra à la CCTLB d'éventuellement modifier le PLUi-H arrêté sous réserve de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'équilibre général du document. Ce dernier sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

**Au regard des éléments exposés ci-dessus, le Conseil communautaire est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat tel que présenté et annexé à la présente délibération, comme le permet l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 151-1 à R. 151-55 et R. 153-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex-CCL arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes prévues dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain en date du 25 septembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex-CCL prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain en date du 22 octobre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex-CCL relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 24 novembre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB prescrivant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain, par l'extension à l'intégralité de son territoire de la procédure de PLUi-HD et se substituant à la procédure d'élaboration du PLUi, engagée par l'ancienne CC des Vallées du Cristal à la démarche de l'ex-CCL étendue à l'intégralité du territoire de la CCTLB en date du 29 juin 2017 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB arrêtant les modalités de sa collaboration avec ses communes membres en vue de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD), par l'extension à l'intégralité de son territoire de la procédure de PLUi précédemment engagée par l'ex-CCL en date du 29 juin 2017 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB prenant acte de l'abandon de son Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCTLB valant PLH et PDU devient un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH en date du 25 janvier 2018 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB approuvant l'intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme à la procédure en cours en date du 16 octobre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB prenant acte du débat sur les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat en date du 22 novembre 2018 ;

Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLUi-H ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H en date du 8 août 2019 ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Vu le projet de PLUi-H intégrant les modifications susvisées et annexé à la présente délibération ;

Considérant le débat portant sur le bilan de la concertation ;

Considérant que la présente délibération a pour objet d'arrêter à nouveau le projet de PLUi-H pour intégrer les modifications susvisées ;

Considérant que le projet de PLUI-H tel que présenté et annexé à la présente délibération, est prêt à être de nouveau arrêté et transmis pour avis aux entités compétentes.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité, (abstention MM. Pascal BAUCHE, Bruno MINUTIELLO),

- Tire à nouveau le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;
- Arrête à nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) tel qu'il lui a été présenté après intégrations des modifications susvisées, et est annexé à la présente délibération ;
- Précise que le nouveau projet arrêté sera communiqué aux entités compétentes, pour avis dans un délai de 3 mois, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation ;
- Abroge la délibération n°2019-166 du Conseil communautaire de la CCTLB du 8 août 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUI-H ;
- Précise que le projet de PLUI-H est consultable sur le site [www.deiunevilleabaccarat.fr/pluih.html](http://www.deiunevilleabaccarat.fr/pluih.html) ;
- Autorise le Président à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite du projet d'élaboration du PLUI-H ;
- Informe que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et dans les Mairies des 43 communes membres.

Fait et délibéré à Lunéville, le 26 septembre 2019.



Pour expédition conforme,  
Le Président,  
Laurent de GOUVION SAINT CYR.



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SÉANCE DU 8 AOUT 2019

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 2 août 2019, s'est réuni à 18h30 au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, sous la présidence de Monsieur Laurent de GOUVION SAINT CYR, Président

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mmes Rose-Marie FALQUE, Yvette COUDRAY, Jocelyne CAREL, M. Christian GEX, MM. Cédric PERRIN, Jacques DEWAELE, François MEYER, Fernand PHILIPPE, Bernard VAUTRIN, Alain THIERY, Mmes Marie-Lucie HENRY, Bernadette GAUCHÉ, MM. José CASTELLANOS, Serge DESCLE, Pascal BAUCHE, Michel BOESCH, Frédéric BREGEARD, Mme Joëlle di SANGRO, Brigitte FLEURANTIN, MM. Christian FLAVENOT, Jonathan HAUVILLER, Jacques LAMBLIN, Jean-Luc LEFEUVRE, Mmes Catherine LAURAIN, Marie VIROUX, Michèle WALTER Claudine COLAS, MM. Pascal BURGAIN, Jean-Luc DEMANGE, Francis VILLAUME, Gérard COINSMANN, Gérard RITZ, Mme Marie-Françoise MEYER, MM. Pascal MARCHAL, Christian TISSOUX, Jacques PISTER, Laurent GELLENONCOURT

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** Mmes Sabine TIHA (*pouvoir à Mme Yvette COUDRAY*), Sabrina VAUDEVILLE (*pouvoir à M. Christian GEX*), M. Bernard MICLO (*remplacé par Mme Laure VOURION*), Mmes Caroline GEORGÉ, Marie-Jo GEORGES (*remplacée par M. Ludovic JORDA*), Florence DUPAYS (*remplacée par M. Gilles SAUMIER*), MM. Alain VINCENT, Jean-Paul FRANÇOIS, François GENAY (*remplacé par M. Thierry CHOFFAT*), Gérard FRANÇOIS (*pouvoir à M. Pascal MARCHAL*), Ghislain GALLAND, Etienne CREMEL, Hervé BERTRAND (*remplacé par M. Raymond TOUSSAINT*), Mmes Virginie BURTIN (*remplacée par Mme Murielle COLLOT*), Edith BAGARD, MM. Gérard BARDOT (*pouvoir à Mme Brigitte FLEURANTIN*), Ludovic CHAUMET (*pouvoir à M. Jonathan HAUVILLER*), François FRASNIER, Mmes Anne-Marie di MARINO, Annie GUILLEMONT (*pouvoir à M. Jean-Luc LEFEUVRE*), Alexandra HUGO, Anne LASSUS (*pouvoir à Mme Joëlle di SANGRO*), Laurie JOCHAUD DU PLESSIX, Colette MANSUY, Catherine PAILLARD, MM. Bernard RECOUVREUR, Benoît TALLOT, Thibault VALOIS, Joël GERARD (*remplacé par Mme Mélanie CHERRIER*), Bernard ZABEL (*remplacé par M. Alain FORTIER*), René KRYZS (*remplacé par M. Joël FRANÇOIS*), Mme Damienne VILLAUME, MM. Jean-Marie LARDIN (*remplacé par M. Dominique ALISON*), Philippe ALAVOINE (*remplacé par M. Philippe HENRY*), Jean-Marie LECLERE.

**ÉTAIENT ABSENTS :** MM. Gérard FRANÇOIS, Bruno MINUTIELLO, Jean-Christophe AUBERT, Pierre-Jean COURBEY, Vincent VAUTHIER, Mme Daphné VELTIN-DESSAUVAGES

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Laure VOURION

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 13 AOUT 2019 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

**DÉLIBÉRATION N° 2019-166 : Urbanisme - Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUI-H)**

#### LE CONTEXTE :

Par délibération du 22 octobre 2015, le Conseil communautaire de l'ancienne Communauté de Communes du Lunévillois (CCL) a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain à l'échelle des 15 communes du territoire.

Le PLUi a fait l'objet de prescriptions complémentaires par le Conseil communautaire prenant en compte l'extension de la procédure d'élaboration et des modalités de collaboration entre intercommunalité et communes du PLUi au périmètre de la nouvelle intercommunalité, la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB), composée de 43 communes et prenant acte de l'abandon du Plan de Déplacement Urbain (PDU) du PLUi de la CCTLB.



Aujourd'hui, les travaux d'élaboration du projet de PLUi-H arrivent à leur terme. Il s'agit, au cours de cette séance, d'arrêter le projet de PLUi-H qui sera ensuite soumis pour avis, aux entités compétentes qui disposeront d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis, avant l'enquête publique.

La présente délibération portant arrêt du projet de PLUi-H rappelle les objectifs poursuivis lors de la prescription du PLUi, retrace le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les Communes membres de la CCTLB et la concertation mise en place pour construire le dossier. Elle tire également le bilan de la concertation (annexé à la présente délibération) comme le permet l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, présente de façon synthétique le projet de PLUi-H soumis à l'arrêt : le contenu du dossier, les orientations du PADD et leur traduction dans le PLUi-H.

#### **RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS LORS DE LA PRESCRIPTION**

- Assurer l'**attractivité du territoire** en assumant les rôles d'agglomération relais et de pôles urbains de Lunéville et de Baccarat, dans le cadre de l'armature urbaine du SCoT Sud 54 en :
  - portant une attention particulière aux zones rurales ;
  - confortant ses grands équipements et notamment dans les domaines sportifs, culturels et de santé ;
  - développant des projets stratégiques de réhabilitation des friches industrielles telle que la zone Trailor notamment ;
  - revitalisant les centres-bourgs et les centres-villes de Lunéville et de Baccarat, en mettant notamment en œuvre les actions résultant de l'étude « Cœur de Ville » ;
  - valorisant le patrimoine environnemental constitué notamment des abords de la Meurthe, de la Vezouze et de la Mortagne, ainsi que les patrimoines forestier et agricole ;
  - valorisant le patrimoine bâti ;
  - renforçant l'offre touristique et les équipements logistiques s'y rapportant ;
  - renforçant l'accessibilité du territoire, en particulier dans ses zones rurales, en développant notamment les parkings relais et les aires de covoiturage, et en valorisant les gares.
  
- Contribuer au **développement économique** pour assurer la création d'emploi en :
  - développant les zones d'activités de l'Actipôle de Mondon, de la ZAC des Mossus, du Parc d'activités de Grandrupt et de la zone d'activités Baccarat-Bertrichamps.
  - offrant un potentiel foncier suffisant et adapté au marché pour répondre aux besoins des entreprises ;
  - participant au développement des innovations en matière de numérique (cf. mise en place du très haut débit) et des N.T.I.C. ;
  - assurant un développement équilibré du commerce entre les centres-villes de Lunéville et de Baccarat et les zones commerciales périphériques ;
  - garantissant la préservation des espaces et des exploitations agricoles en favorisant leur développement.
  
- Renforcer l'**attractivité résidentielle** et assurer un développement équilibré de l'habitat en :
  - recentrant le développement de l'offre résidentielle sur les polarités urbaines tout en permettant un développement raisonné des communes rurales en adéquation avec les besoins du territoire ;
  - maîtrisant le développement dans des opérations de qualité, respectueuses de l'environnement et favorisant l'habitat durable ;
  - poursuivant le processus de modernisation et de renouvellement du parc existant public et privé en traitant de manière prioritaire le parc des centres-villes et des centres-bourgs et des centres-villages, avec une attention particulière accordée à l'efficacité énergétique et au patrimoine bâti lorrain ;
  - assurant un développement de l'offre de logements aidés pour diversifier les réponses en matière d'habitat ;
  - traitant de manière spécifique les besoins de logements de certains publics en portant une attention particulière aux seniors et aux personnes à mobilité réduite.
  
- Assurer une **mobilité cohérente et durable** du transport sur le territoire en :
  - Renforçant l'accessibilité du territoire, en particulier dans ses zones rurales en développant notamment les parkings relais et les aires de covoiturage, tout en assurant un rabattement sur les gares ;

- identifiant les pôles générateurs de déplacements pour optimiser l'ensemble des modes de transports ;
- améliorant l'accessibilité pour une meilleure prise en compte des personnes en situation de handicaps.

## **BILAN DE LA CONCERTATION ET DE LA COLLABORATION AVEC LES COMMUNES**

### **Collaboration avec les communes**

#### **Organisation décisionnelle**

La gouvernance du dispositif a été régie par les organes suivants :

- **Le Comité de pilotage**, organe de travail pour la construction du projet.  
Composé du Président et des 43 Maires, il arbitre et définit les objectifs et les orientations au cours des différentes étapes du PLUi qui lui sont proposés par le comité technique restreint.  
Ces derniers sont ensuite validés par le Conseil communautaire.  
Il est chargé de relayer l'information auprès de toutes les communes. Ce comité de pilotage peut être élargi, si nécessaire, aux partenaires et personnes publiques qui seront alors associés selon les thématiques abordées. Les Maires peuvent y être représentés par un des membres de leur Conseil municipal.
- **Le Conseil communautaire**  
Il est composé de l'ensemble des délégués communautaires des communes membres de la CCTLB.  
Conformément aux dispositions des articles L153-12 à L153-17 du Code de l'Urbanisme :
  - il prescrit l'élaboration du PLUi,
  - il valide les objectifs et les orientations au cours des différentes étapes du PLUi,
  - il débat sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi,
  - il tire le bilan de la concertation et arrête le projet,
  - il approuve le PLUi.
 Par ailleurs, une fois par an, il débat sur la politique locale de l'urbanisme.
- **La Conférence intercommunale**  
La Conférence intercommunale réunit tous les Maires des 43 communes membres de la CCTLB. Elle se réunit à la demande du Président. Elle arbitre les choix à deux étapes du projet :
  - avant le vote sur les modalités de collaboration avec les communes,
  - avant l'approbation du projet de PLUi au regard du dossier d'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Elle peut être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi à sa demande ou celle du Comité de pilotage, notamment pour la poursuite des documents d'urbanisme en cours.

Les communes ont été associées de manière continue et régulière à l'élaboration du PLUi-H, notamment :

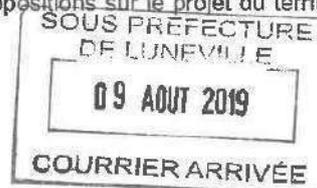
- lors de l'élaboration et du débat du PADD en Conseil communautaire du 22 novembre 2018, étant précisé que le 43 Conseils municipaux ont également débattu,
- lors de l'organisation des 18 réunions publiques

Un dialogue constant a été effectué avec les 43 Maires et leurs Conseillers pendant toutes les phases de la procédure.

#### **Rappel des modalités de concertation fixés lors de la prescription**

Dans le cadre de cette concertation, les buts poursuivis par la CCTLB ont été définis comme suit par délibération du 29 juin 2017 :

- permettre aux habitants, aux associations locales et à toutes les personnes concernées de prendre connaissance des étapes de la procédure et de l'état d'avancement de l'élaboration du PLUi-HD,
- permettre à tous l'accès aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables de manière simple et pédagogique,
- sensibiliser chacun aux enjeux territoriaux,
- permettre à chacun de formuler des observations et des propositions sur le projet du territoire de Lunéville à Baccarat.



Les modalités de concertation ont été fixées comme suit par la CCTLB :

- Informer et sensibiliser

Informations concernant ce qu'est un PLUi-HD, les étapes de la procédure et l'état d'avancement de la démarche par le biais :

- des sites internet intercommunaux et communaux s'ils existent ;
- des bulletins intercommunaux et communaux ;
- de panneaux d'exposition dans les locaux de la CCTLB et dans les Mairies

Diffusion d'informations diverses tout au long de la procédure par le biais de supports et moyens de communication variés : sites internet intercommunaux et communaux existants, presse locale, bulletins municipaux et intercommunaux, informations en Mairie et au siège de la CCTLB.

Les actions d'information et de sensibilisation ont été effectuées et actualisées dans le respect de ces modalités. Ainsi le dossier de concertation actualisé a été mis à disposition tout au long de la procédure. La sensibilisation s'est traduite notamment par des publications d'annonces légales, par la mise en place d'un site internet dédié, par l'utilisation du site internet et sa page facebook, par la diffusion d'affiches et de panneaux, par la parution de bulletins, par des annonces par voie de presse, par des distributions de flyers dans les boîtes aux lettres ainsi que par l'affichage des délibérations.

A l'échelle de la CCTLB, 18 réunions publiques ont été effectuées.

- Consulter et recueillir un avis :

Dès le lancement de l'extension de la procédure : mise à disposition au siège de la CCTLB et dans les 43 Mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre de concertation, destiné à recevoir les observations et les propositions du public.

Ce registre était accompagné d'un dossier rassemblant au fur et à mesure les pièces du PLUi-H en cours d'élaboration.

Les observations pouvaient être formulées par courrier adressé à la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (11 Avenue de la Libération, 54300 Lunéville) ou à l'une des 43 Mairies des communes membres.

202 remarques ont été comptabilisées au total, dont :

- 80 par courriers,
- 34 par courriers électroniques,
- 88 sur les registres de concertation.

En outre, ont été consultés à leur demande :

- les représentants d'associations locales d'usagers agréées ;
- les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées ;
- les Maires des communes ou les Présidents des EPCI limitrophes ;
- les représentants des professions et des usagers des transports ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite

#### **Autres concertations préalables**

Plusieurs réunions d'échanges ont en outre été organisées avec les Personnes Publiques Associées (PPA) aux moments clefs de la démarche afin de présenter le PADD, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) ainsi que l'étape clé avant l'arrêt du PLUi.

Ces réunions ont permis de présenter l'avancement de l'étude et de recueillir leurs observations.

La totalité des réunions avec les partenaires et notamment PPA, acteurs de l'Habitat et autres :

- Etape PADD : 2 réunions
- Etape règlement écrit et graphique : 7 réunions
- Etape Programme d'Orientations et d'Actions : 5 réunions
- Avant l'arrêt : 1 réunion avec les PPA

Des réunions d'échanges et de concertation par regroupements de communes étaient également prévues au moins une fois par an.

Enfin, en application de l'article R. 302-3 du Code de la construction et de l'habitation, et spécifiquement sur le volet habitat du PLUi-H, la CCTLB a souhaité associer les partenaires dont la liste est annexée à la délibération du 29 juin 2017

Ainsi les acteurs de l'habitat ont été associés tout au long de la procédure en lien avec les PPA lors de 5 réunions importantes au stade notamment du PADD et du POA.

Egalement, plus de 7 réunions de travail technique ont été organisées au stade de la rédaction du règlement écrit et graphique avec les services de la DDT, de la Chambre d'agriculture et de la Multipole Sud 54.

#### **Bilan de la concertation**

Conformément aux modalités rappelées ci-dessus, la population a pu de manière continue suivre l'élaboration du projet de PLUi-H en étant informée et sensibilisée afin de prendre connaissance des étapes de la procédure et de l'état d'avancement de la démarche, elle a également pu faire état de ses observations.

Les modalités de concertation prescrites par la délibération n°2017-221 du 29 juin 2017 ont ainsi été mises en œuvre et les résultats de la concertation sont détaillées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

Le projet de PLUi-H a également fait l'objet d'échanges riches avec les Personnes publiques associées, les acteurs de l'habitat et les communes membres de la CCTLB. Les modalités de cette collaboration, définies par délibération n°2017-221 du 29 juin 2017 ont donc été mises en œuvre.

#### **Le projet arrêté**

Le PLUi-H est constitué des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation qui comporte un diagnostic stratégique, une analyse de la consommation foncière et des capacités de densification, un état initial de l'environnement, une justification des choix (pour le PADD, le règlement, les OAP) une évaluation environnementale, un résumé non technique ainsi que des indicateurs de suivi ;
- Un PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Un règlement écrit et graphique ;
- Des OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur les thématiques de l'habitat et l'armature écologique et paysagère ainsi que sur les zones d'aménagement ;
- Un POA Programme d'Orientation et d'Actions ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments comprend un ou plusieurs documents graphiques.

#### **Rappel des orientations retenues dans le PADD**

Les choix retenus dans le PADD visent à répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, tout en assurant une préservation

Le PADD exprime la vision stratégique du développement territorial et, conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, définit les orientations générales :

- des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues par la CCTLB.

Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD qui a fait l'objet de débats au sein des conseils municipaux et du Conseil Communautaire est organisé autour de 3 orientations :

#### **Orientation générale n°1 : Etre un territoire plus attractif**

- 1 Une accessibilité territoriale aisée
- 2 Une offre de logements adaptée et diversifiée
- 3 Une desserte numérique de qualité pour tous
- 4 Une attractivité économique renforcée
- 5 Une attractivité touristique et culturelle renforcée



### **Orientation générale n°2 : Etre un territoire plus dynamique**

- 1 Des équipements et services accessibles à tous
- 2 Un équipement commercial équilibré
- 3 Un accès à la mobilité pour tous
- 4 Une transition énergétique soutenue

### **Orientation générale n°3 : Etre un territoire plus agréable à vivre**

- 1 Une gestion durable des ressources
- 2 La mise en place de trames vertes et bleues pour une biodiversité préservée
- 3 Une meilleure qualité de vie
- 4 Des risques, pollutions et nuisances anticipées

### **La traduction réglementaire au travers des OAP et le règlement**

Le projet de PLUI-H s'inscrit dans les objectifs définis par la Loi qui sont notamment rappelés dans les articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme. Plus particulièrement, le PLUI-H a défini les objectifs de l'élaboration du PLUI-H dans les délibérations de prescription. Ce sont ces objectifs qui ont guidé les choix inscrits dans le PADD et conduit la traduction du projet dans l'ensemble des pièces dossier.

Les orientations du PADD se déclinent à travers plusieurs documents réglementaires :

- Le règlement graphique qui comprend notamment : les limites des différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles); les éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, de continuité écologique au titre des articles L.151-19 et L.151-23, les emplacements réservés, les linéaires commerciaux à protéger et les secteurs avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons de risque.
- D'une manière générale, l'élaboration du PLUI-H a été l'occasion d'une harmonisation d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones sur les 43 communes.
- Un règlement écrit qui comprend 4 grands types de zones (Urbaines, à Urbaniser, Agricoles et Naturelles) déclinées en une vingtaine de zones règlementées par 9 articles qui, couplés, permettent d'organiser le développement urbain et de garantir la cohérence urbaine. L'un des principaux objectifs du règlement écrit, au-delà de la suppression des dispositions des documents d'urbanisme en vigueur devenues obsolètes au regard des évolutions législatives intervenues depuis lors, a consisté à définir, sur la base des morphologies urbaines existante, de grands secteurs présentant des similitudes dans leur vocation, l'organisation du parcellaire et des voiries, l'implantation et le gabarit des constructions, les caractéristiques architecturales des constructions, etc. Ces similitudes permettent d'établir un certain nombre de principes réglementaires majeurs encadrant la destination des constructions et usages des sols, l'évolution du bâti existant et les conditions de construction futures bâtiments.
- Par ailleurs, l'élaboration du PLUI-H a été l'occasion de créer ou de mettre à jour les OAP. Le travail produit a permis aux élus de définir des grands principes que chaque commune souhaite voir appliquer sur les principaux secteurs de développement : zones « à urbaniser » et certains secteurs en cours de requalification.
- Le PLUI-H intègre également deux OAP thématiques.
  - o L'une relative à l'habitat permettant de déployer le lien entre urbanisme et habitat et permettant de traduire les objectifs territorialisés de la politique habitat, notamment : la production de logements par secteurs géographiques ou par commune, le principe de répartition entre production de logements en renouvellement urbain ou en extension, le principe de développement de l'offre par forme urbaine souhaitée, les objectifs de production des logements sociaux et les principes de typologie des logements souhaitées.
  - o L'autre relative à l'armature écologique et paysagère qui s'inscrit sur l'ensemble du territoire de Lunéville à Baccarat et concerne tous les aménagements et occupations du sol ainsi que les constructions et rénovations. Elle a pour objectif d'énoncer les éléments pour lesquels une attention particulière doit être portée sur la diversité des milieux ainsi que sur les paysages.

Ces documents seront opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme suite à l'approbation du PLUI-H par le Conseil communautaire : dans un rapport de conformité pour le règlement ; dans un rapport de compatibilité pour les OAP.

#### Le POA

Il regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de la CCTLB pour une durée de 6 ans. Il est organisé autour des quatre grandes orientations et 17 actions :

#### **Orientation 1 : Maîtriser le développement d'une offre d'habitat dans des opérations de qualité**

- Action 1.1 : Adapter et rendre opérationnel le Plan stratégique d'intervention foncière
- Action 1.2 : Accompagner les communes pour la mise en œuvre d'opérations urbaines de qualité

#### **Orientation 2 : Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc existant, public et privé**

- Action 2.1 : Organiser un plan de mobilisation de la vacance
- Action 2.2 : Organiser un dispositif d'intervention sur l'habitat privé ancien
- Action 2.3 : Poursuivre la modernisation et l'adaptation du parc de logements sociaux
- Action 2.4 : Réussir la reconquête du centre ancien de Lunéville / cadre OPAH RU/ORI
- Action 2.5 : Soutenir le projet de redynamisation du centre ancien de Baccarat
- Action 2.6 : Poursuivre la valorisation des communes rurales

#### **Orientation 3 : Assurer un développement de l'offre de logements aidés pour diversifier les réponses habitat et répondre aux besoins spécifiques de certains publics**

- Action 3.1 : Assurer un développement de l'offre locative sociale, répondant au besoin de renouvellement du parc et d'adaptation aux besoins
- Action 3.2 : Développer l'offre en accession aidée
- Action 3.3 : Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population
- Action 3.4 : Adapter les réponses aux besoins des publics jeunes et notamment ceux en insertion et formation professionnelle
- Action 3.5 : Traiter les besoins des publics en difficultés vis à vis du logement
- Action 3.6 : Mettre en œuvre les préconisations du Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage

#### **Orientation 4 : Assurer la gouvernance du PLH**

- Action 4.1 : Assurer le pilotage du volet habitat du PLUI-H
- Action 4.2 : Renforcer les outils d'observation et de suivi
- Action 4.3 : Articuler le POA et la Conférence Intercommunale du Logement et ses outils

#### Les annexes

Les annexes du projet de PLUI-H recensent les différentes servitudes d'utilité publiques et informations mentionnées aux articles R. 151-51 à R. 151-54 du Code de l'urbanisme.

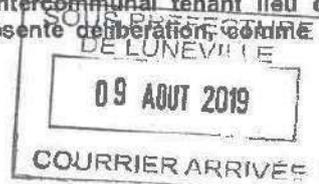
#### La suite de la démarche

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation, le projet arrêté sera communiqué aux entités compétentes qui disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis.

A l'issu de ces consultations, l'ensemble du dossier, constitué du projet et des différents avis émis, sera soumis à enquête publique suivant la procédure prévue au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement. A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra ses conclusions et un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population.

L'analyse de ce rapport permettra à la CCTLB d'éventuellement modifier le PLUI-H arrêté sous réserve de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'équilibre général du document. Ce dernier sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

**Au regard des éléments exposés ci-dessus, le Conseil communautaire est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat tel que présenté et annexé à la présente délibération, comme le permet l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.**



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
 Vu le Code de la Construction et de l'Habitation  
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 151-1 à R. 151-55 et R. 153-1 et suivants ;  
 Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex-CCL arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes prévues dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain en date du 25 septembre 2015 ;  
 Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex-CCL prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain en date du 22 octobre 2015 ;  
 Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex-CCL relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 24 novembre 2016 ;  
 Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB prescrivant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain, par l'extension à l'intégralité de son territoire de la procédure de PLUi-HD et se substituant à la procédure d'élaboration du PLUi, engagée par l'ancienne CC des Vallées du Cristal à la démarche de l'ex-CCL étendue à l'intégralité du territoire de la CCTLB en date du 29 juin 2017 ;  
 Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB arrêtant les modalités de sa collaboration avec ses communes membres en vue de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD), par l'extension à l'intégralité de son territoire de la procédure de PLUi précédemment engagée par l'ex-CCL en date du 29 juin 2017 ;  
 Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB prenant acte de l'abandon de son Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCTLB valant PLH et PDU devient un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH en date du 25 janvier 2018 ;  
 Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB approuvant l'intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme à la procédure en cours en date du 16 octobre 2018 ;  
 Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCTLB prenant acte du débat sur les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat en date du 22 novembre 2018 ;  
 Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLUi-H ;  
 Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;  
 Vu le projet de PLUi-H annexé à la présente délibération ;  
 Considérant le débat portant sur le bilan de la concertation ;  
 Considérant que le projet de PLUi-H tel que présenté, et annexé à la présente délibération, est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux entités compétentes.

*Le Conseil de Communauté, à l'unanimité (abstention de M. Pascale BAUCHE),*

- Tire le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;
- Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) tel que lui a été présenté, et annexé à la présente délibération ;
- Précise que le projet arrêté sera communiqué aux entités compétentes, pour avis dans un délai de 3 mois, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation.
- Précise que le projet de PLUi-H est consultable sur le site [www.delunevilleabaccarat.fr/pluih.html](http://www.delunevilleabaccarat.fr/pluih.html)
- Autorise le Président à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite du projet d'élaboration du PLUi-H ;
- Informe que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et dans les mairies des 43 communes membres.

Fait et délibéré à Lunéville, le 8 août 2019.



Pour expédition conforme,  
 Le Président,  
 Laurent de GOUVION SAINT CYR.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2018

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 16 novembre 2018, s'est réuni à 20h30 à la Salle Polyvalente de Moncel-lès-Lunéville, sous la présidence de Monsieur Laurent de GOUVION SAINT CYR, Président

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mmes Rose-Marie FALQUE, Sabine TIHA, MM. Christian GEX, Bernard MICLO, Jacques DEWAELE, François MEYER, Mmes Caroline GEORGÉ, Marie-Jo GEORGES, MM. Fernand PHILIPPE, Alain VINCENT, Jean-Paul FRANÇOIS, Alain THIERY, Mmes Florence DUPAYS, Marie-Lucie HENRY, Bernadette GAUCHÉ, MM. Gérald FRANÇOIS, José CASTELLANOS, Serge DESCLE, Ghislain GALLAND, Etienne CREMEL, Mme Virginie BURTIN, MM. Hervé BERTRAND, Pascal BAUCHE, Frédéric BREGEARD, Ludovic CHAUMET, Pierre-Jean COURBEY, Mmes Joëlle di SANGRO, Annie GUILLEMOT, Alexandra HUGO, Laurie JOCHAUD du PLESSIX, Catherine LAURAIN, MM. Jacques LAMBLIN, Bernard RECOUVREUR, Benoît TALLOT, Jean-Luc DEMANGE, Vincent VAUTHIER, Francis VILLAUME, Gérard COINSMANN, René KRYZS, Mmes Damienne VILLAUME, Marie-Françoise MEYER, MM. Jean-Marie LARDIN, Christian TISSOUX, Jacques PISTER, Laurent GELLENONCOURT.

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** Mmes Yvette COUDRAY, Jocelyne CAREL, Sabrina VAUDEVILLE (*pouvoir à Mme Sabine TIHA*), MM. Gérard FRANÇOIS, Bruno MINUTIELLO (*remplacé par M. Mikaël SOUDANT*), François GENAY (*pouvoir à M. Laurent de GOUVION SAINT CYR*), Bernard VAUTRIN (*remplacé par M. Michel THOMAS*), Mme Edith BAGARD (*Pouvoir à Mme Catherine LAURAIN*), M. Gérald BARDOT (*pouvoir à Mme Laurie JOCHAUD du PLESSIX*), Mme Anne-Marie di MARINO, MM. Christian FLAVENOT (*pouvoir à Mme Alexandra HUGO*), François FRASNIER (*pouvoir à M. Bernard RECOUVREUR*), Jonathan HAUVILLER (*pouvoir à M. Ludovic CHAUMET*), Jean-Luc LEFEUVRE (*pouvoir à M. Pierre Jean COURBEY*), Mmes Colette MANSUY (*pouvoir à Mme Annie GUILLEMOT*), Catherine PAILLARD (*pouvoir à M. Jacques LAMBLIN*), M. Thibault VALOIS, Mme Marie VIROUX (*pouvoir à M. Frédéric BREGEARD*), M. Pascal BURGAIN, Mme Claudine COLAS (*pouvoir à Mme Virginie BURTIN*), MM. Joël GERARD (*remplacé par Mme Mélanie CHERRIER*), Bernard ZABEL (*remplacé par M. Alain FORTIER*), Gérard RITZ, Philippe ALAVOINE (*pouvoir à M. Francis VILLAUME*), Jean-Marie LECLERE, Pascal MARCHAL (*remplacé par M. Claude MARCHAL*)

**ÉTAIENT ABSENTS :** MM. Cédric PERRIN, Jean-Christophe AUBERT, Michel BOESCH, Mmes Brigitte FLEURANTIN, Anne LASSUS, Daphnée VELTIN-DESSAUVAGES, Michèle WALTER

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Virginie BURTIN

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 29 NOVEMBRE 2018 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

#### **DÉLIBÉRATION N° 2018-245 : URBANISME - Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement de Développement Durables**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.153-12,

Considérant que, par délibération du 29 Juin 2017, le conseil de la Communauté de Commune du territoire de Lunéville à Baccarat a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, par extension, à l'intégralité de son territoire, de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme engagée le 22 octobre 2015 par l'ancienne communauté de communes du Lunévillois et ce, sur le fondement de l'article 153-9 du code de l'urbanisme.

Considérant que l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Selon l'article L.151-5 du même code, ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- définit les orientations générales :
  - o des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
  - o concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Considérant que l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, prévoit que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables font l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Considérant que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, telles qu'elles sont à ce jour proposées, se déclinent en trois orientations, précisées dans le support joint en annexe :

- Orientation générale n°1 : Être un territoire plus attractif ;
- Orientation générale n°2 : Être un territoire plus dynamique ;
- Orientation générale n°3 : Être un territoire plus agréable à vivre.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat,

Après avoir débattu des orientations générales du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables et délibéré, le Conseil communautaire,

- Prend acte de la tenue ce jour du débat organisé en son sein sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Commune du Territoire de Lunéville à Baccarat.
- Précise que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes du Territoire de Baccarat durant un mois.

Fait et délibéré à Moncel-lès-Lunéville, le 22 novembre 2018.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-200070324-20181122-2018-245-DF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/11/2018

Pour expédition conforme,  
Le Président,  
Laurent de GOUVION SAINT CYR.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SÉANCE DU 16 OCTOBRE 2018

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 9 octobre 2018, s'est réuni à 20h30 au Salon des Haïles – Place Léopold à Lunéville, sous la présidence de Monsieur Laurent de GOUVION SAINT CYR, Président.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Mmes Yvette COUDRAY, Sabine TIHA, Sabrina VAUDEVILLE, MM. Christian GEX, Bruno MINUTIELLO, Cédric PERRIN, 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 THIERY, Mmes Marie-Lucie HENRY, Bernadette GAUCHÉ, MM. Gérard FRANÇOIS, Serge DESCLE, Ghislain GALLAND, Mmes Virginie BURTIN, Edith BAGARD, MM. Hervé BERTRAND, Pascal BAUCHE, Frédéric BREGEARD, Ludovic CHAUMET, Pierre-Jean COURBEY, Mme Joëlle di SANGRO, MM. Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Jacques LAMBLIN, Mmes Catherine LAURAIN, Colette MANSUY, MM. Bernard RECOUVREUR, Benoît TALLOT, Thibault VALOIS, Mmes Michèle WALTER, Claudine COLAS, MM. Joël GERARD, Jean-Luc DEMANGE, Francis VILLAUME, Bernard ZABEL, Gérard COINSMANN, René KRYZS, Gérard RITZ, Mmes Damienne VILLAUME, Marie-Françoise MEYER, MM. Jean-Marie LECLERE, Jacques PISTER, Laurent GELLENONCOURT.

**ÉTAIENT EXCUSÉS** : Mmes Rose-Marie FALQUE (*remplacée par Yann KREMER*), Jocelyne CAREL (*pouvoir à M. Laurent de GOUVION SAINT CYR*), MM. Bernard MICLO (*remplacé par Mme Laure VOURION*), José CASTELLANOS (*pouvoir à M. Gérard COINSMANN*), Etienne CREMEL (*pouvoir à M. Laurent GELLENONCOURT*), Jean-Christophe AUBERT (*pouvoir à M. Ludovic CHAUMET*), Gérard BARDOT (*pouvoir à M. Bernard RECOUVREUR*), Mmes Anne-Marie di MARINO (*pouvoir à M. Thibault VALOIS*), Brigitte FLEURANTIN, Annie GUILLEMOT (*pouvoir à Mme Colette MANSUY*), Laurie JOCHAUD du PLESSIX (*pouvoir à M. Benoît TALLOT*), M. Jean-Luc LEFEUVRE (*pouvoir à M. Jonathan HAUVILLER*), Mme Catherine PAILLARD (*pouvoir à M. Jacques LAMBLIN*), Mmes Daphnée VELTIN-DESSAUVAGES, Marie VIROUX (*pouvoir à Mme Joëlle di SANGRO*), MM. Pascal BURGAIN (*remplacé par Jean-Pierre SCHEIRLINCK*), Vincent VAUTHIER, Jean-Marie LARDIN (*pouvoir à M. Christian GEX*), Philippe ALAVOINE (*remplacé par M. Philippe HENRY*), Pascal MARCHAL (*pouvoir à M. Gérard FRANÇOIS*)

**ÉTAIENT ABSENTS** : MM. Gérard FRANÇOIS, Michel BOESCH, Mmes Alexandra HUGO, Anne LASSUS, MM. Christian TISSOUX

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Mme Virginie BURTIN

**RAPPORTEUR** : M. Jacques DEWAELE

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 23 OCTOBRE 2018 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

#### **DÉLIBÉRATION N° 2018-234 : Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat - Prise en compte du code de l'urbanisme modernisé**

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu de plan local d'urbanisme, emporte une nouvelle codification du code de l'urbanisme et instaure un contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme. Il est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Les objectifs principaux de cette modernisation du contenu des PLU(i) sont les suivants :

- Prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité, préservation de l'environnement, nature en ville...);
- Offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux;
- Favoriser un urbanisme de projet en donnant plus de sens au règlement du PLU(i);
- Simplifier le règlement et faciliter son élaboration;

- Clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants déjà mis en œuvre par des collectivités.

Les nouveaux PLU(i) qui intègrent cette réforme disposent d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans les temps de leur territoire et seront dotés d'un règlement structuré autour de trois axes :

- Affectation des zones et destinations des constructions ;
- Caractérisations urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ;
- Equipements et réseaux.

Le décret offre la possibilité pour le Conseil communautaire d'appliquer au document l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Pour bénéficier de ce nouveau contenu réglementaire, le décret invite le Conseil communautaire à prendre une délibération intervenant au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé dite loi ALUR ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, notamment son article 12 ;

Vu la délibération du 29 juin 2017 sur l'extension de la procédure PLUi HD engagée sur le territoire de l'ex Communauté de Communes du Lunévillois à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat.

Vu la délibération du 25 janvier 2018 abandonnant le volet Plan de Déplacement Urbain du PLUi HD, et le PHUi HD devenant PLUi valant uniquement Plan Local de l'Habitat ;

Considérant que les études sont toujours en cours,

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme, dont notamment le contenu du règlement issu des décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat actuellement en cours sur le Territoire de Lunéville à Baccarat.

*Le Conseil communautaire, après avis du Bureau, à l'unanimité (abstention de M. Pascal BAUCHE).*

- Décide d'approuver l'intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme, dont notamment le contenu du règlement issu des décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat actuellement en cours sur le Territoire de Lunéville à Baccarat.

Fait et délibéré à Lunéville, le 16 octobre 2018.

Pour expédition conforme,  
Le Président,  
Laurent de GOUVION SAINT CYR.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

054-200070324-20181016-2018-234-DE

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet : 19/10/2018

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SEANCE DU 25 JANVIER 2018

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 19 janvier 2018, s'est réuni à 20h30 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 COUDREY Jocelyne CAREL, Sabine TIHA, Sabrina VAUDEVILLE, MM. Gérard FRANÇOIS, Christian GEX, Bruno MINUTIELLO, Bernard MICLO, Cédric PERRIN, Jacques DEWAELE, François MEYER, Mmes Caroline GEORGÉ Marie-Jo GEORGES, MM. Alain VINCENT, Jean-Paul FRANÇOIS, Mmes Florence DUPAYS, Marie-Lucie HENRY, Bernadette GAUCHÉ, MM. François GENAY, Bernard VAUTRIN, Alain THIERY, Gérard FRANÇOIS, José CASTELLANOS, Serge DESCLE, Ghislain GALLAND, Etienne CREMEL, Mme Virginie BURTIN, Hervé BERTRAND, Frédéric BREGEARD, Mmes Joëlle di SANGRO, Brigitte FLEURANTIN, MM. Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Jacques LAMBLIN, Mmes Laurie JOCHAUD du PLESSIX, Catherine LAURAIN, Colette MANSUY, Marie VIROUX, Claudine COLAS, MM. Benoît TALLOT, Jean-Luc DEMANGE, Vincent VAUTHIER, 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, Christian TISSOUX, Jacques PISTER, Laurent GELLENONCOURT.

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** MM. Fernand PHILIPPE (*pouvoir à M. Jacques PISTER*), Jean-Christophe AUBERT (*pouvoir à M. Christian GEX*), Mme Edith BAGARD (*pouvoir à M. Laurent de GOUVION SAINT CYR*), MM. Gérard BARDOT (*pouvoir à Mme Catherine LAURAIN*), Pascal BAUCHE, Michel BOESCH (*pouvoir à Mme Colette MANSUY*), Ludovic CHAUMET (*pouvoir à M. Jonathan HAUVILLER*), Pierre-Jean COURBEY, Mmes Anne-Marie di MARINO, Annie GUILLEMOT (*pouvoir à Mme Marie VIROUX*), MM. Jean-Luc LEFEUVRE (*pouvoir à M. Christian FLAVENOT*), Bernard RECOUVREUR (*pouvoir à M. Frédéric BREGEARD*), Thibault VALOIS, Mme Michèle WALTER (*pouvoir à Mme Joëlle di SANGRO*), MM. Pascal BURGAIN (*remplacé par M. Jean-Pierre SCHEIRLINCK*), Joël GERARD (*remplacé par Mme Mélanie CHERRIER*), Pascal MARCHAL (*remplacé par M. Claude MARCHAL*)

**ÉTAIENT ABSENTES :** Mmes Anne LASSUS, Daphné VELTIN-DESSAUVAGES, Alexandra HUGO

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Sabrina VAUDEVILLE

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 1<sup>er</sup> FEVRIER 2018 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

#### **DÉLIBÉRATION N° 2018-022 : Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains – Abandon de la démarche de Plan de Déplacement Urbains**

La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) est compétente de droit en Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Les anciennes Communautés de Communes du Lunévillois (CCL) et Communauté de Communes des Vallées du Cristal (CCVC) avaient chacune engagé une démarche d'élaboration, respectivement :

- de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat-Déplacement (PLUi-HD) prescrit le 22 octobre 2015 par délibération du conseil communautaire de la CCL,
- de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit le 3 novembre 2015 par délibération du conseil communautaire de la CCVC.

Dans la continuité de ces démarches, menées dans les anciens EPCI et consécutivement à sa création, la CCTLB souhaite mettre en œuvre un véritable projet de territoire. C'est pourquoi, par

délibération du 29 juin 2017, la procédure d'élaboration du PLUi de l'ancienne CCL a été étendue à l'intégralité des 43 communes de la CCTLB, en vertu de l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme. A cette occasion, le Conseil Communautaire a pris acte qu'un transfert de la compétence Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM) et déplacement était en préparation par le PETR du Pays du Lunévillois, et que le volet Déplacements du PLUi serait transféré simultanément lorsqu'il serait acté. Par ailleurs, le transfert de la compétence mobilité a été acté par délibération du 26 octobre 2017 (hors services scolaires et périscolaires, mis en œuvre par les communautés de communes et/ou les communes) au PETR du Pays du Lunévillois.

Toutefois, en vertu de l'article L.1214-3 du code des transports, une AOM est tenue de réaliser un PDU si elle est incluse dans une agglomération de plus de 100 000 habitants ou si elle recoupe une agglomération de plus de 100 000 habitants définis par arrêté du 28 juin 2016 « établissant les listes d'agglomérations de plus de 100 000 et 250 000 habitants conformément à l'article R. 221-2 du code de l'environnement ».

Il est précisé que l'arrêté du 28 juin 2016 fixe les communes suivantes comme appartenant à l'agglomération de Nancy : Belleville, Bouxières-aux-Dames, Champigneulle, Custines, Dommartemont, Essey-lès-Nancy, Eulmont, Frouard, Heillecourt, Houdemont, Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy, Laxou, Lay-Saint-Christophe, Liverdun, Malleloy, Malzéville, Marbache, Maxéville, Nancy, Pompey, Pulnoy, Saint-Max, Saulxures-lès-Nancy, Seichamps, Tomblaine, Vandœuvre-lès-Nancy, Villers-lès-Nancy.

Aucune de ces communes n'appartient au territoire du PETR du Pays de Lunévillois. Par conséquent, la réalisation d'un PDU n'est donc pas obligatoire sur le territoire de l'Autorité Organisatrice de la Mobilité.

En vertu de l'Article L151-44, lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains.

Aussi, l'article L.1214-14 du code des transports précise que le plan de déplacements urbains est élaboré ou révisé à l'initiative de l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains sur le territoire qu'il couvre.

Considérant les priorités politiques et budgétaires et afin de ne pas transférer une compétence supplémentaire (PDU) et ses charges correspondantes, la CCTLB souhaite abandonner le volet Plan de Déplacements Urbains du PLUi. Toutefois, il est précisé que le PETR du Pays du Lunévillois engagera un schéma de la mobilité pour aboutir à la définition d'une stratégie à l'échelle du PETR du Pays du Lunévillois.

Ainsi, il est proposé au Conseil Communautaire d'acter l'abandon du Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCTLB et de prendre acte que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCTLB valant PLH et PDU devient un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH.

*Le Conseil de Communauté, après avis du Bureau,*

- Prend acte de l'abandon du Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCTLB ;
- Prend acte que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCTLB valant PLH et PDU devient un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH

Fait et délibéré à Baccarat le 25 janvier 2018.

Pour expédition conforme,  
Le Président,  
Laurent de GOUVION SAINT CYR.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-200070324-20180125-2017-022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/01/2018

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

SÉANCE DU 29 JUIN 2017

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 23 juin 2017, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Baccarat, sous la présidence de Monsieur Christian GEX, 1<sup>er</sup> Vice-président.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mmes Rose-Marie FALQUE, Yvette COUDRAY, Sabrina VAUDEVILLE, MM. Gérard FRANÇOIS, Cédric PERRIN, 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 THIERY, Mmes Marie-Lucie HENRY, Bernadette GAUCHÉ, MM. Gérald FRANÇOIS, José CASTELLANOS, Serge DESCLE, Ghislain GALLAND, Mme Virginie BURTIN, MM. Jean-Christophe AUBERT, Hervé BERTRAND, Mmes Joëlle di SANGRO, Brigitte FLEURANTIN, MM. François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Mmes Colette MANSUY, Marie VIROUX, Claudine COLAS, MM. Bernard RECOUVREUR, Pascal BURGAIN, Joël GERARD, Francis VILLAUME, Bernard ZABEL, Gérard COINSMANN, René KRYZS, Gérard RITZ, Mmes Damienne VILLAUME, Marie-Françoise MEYER, MM. Jean-Marie LARDIN, Jean-Marie LECLERE, Pascal MARCHAL, Christian TISSOUX, Jacques PISTER, Laurent GELLENONCOURT.

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** Mmes Jocelyne CAREL, Sabine TIHA (*pouvoir à Mme Yvette COUDRAY*), MM. Bruno MINUTIELLO, Bernard GENAY, Gérald BARDOT, Ludovic CHAUMET (*pouvoir à M. Jonathan HAUVILLER*), Pierre-Jean COURBEY (*pouvoir à Mme Colette MANSUY*), Laurent de GOUVION SAINT CYR, Christian FLAVENOT, Grégory GRANDJEAN, Mmes Anne-Marie di MARINO, Laurie JOCHAUD DU PLESSIX, MM. Jacques LAMBLIN, Jean-Luc LEFEUVRE (*pouvoir à Mme Marie VIROUX*), Mmes Catherine PAILLARD (*pouvoir à M. François FRASNIER*), Martine RELOT, M. Benoît TALLOT (*pouvoir à Mme Joëlle di SANGRO*), Mme Daphné VELTIN-DESSAUVAGES, MM. Jean-Luc DEMANGE (*pouvoir à M. Jean-Marie LARDIN*), Vincent VAUTHIER (*pouvoir à M. Jean-Christophe AUBERT*), Philippe ALAVOINE (*pouvoir à M. Francis VILLAUME*).

**ÉTAIENT ABSENTS :** MM. Bernard MICLO, Mme Edith BAGARD, MM. Pascal BAUCHE, Michel BOESCH, Frédéric BREGEARD, Mmes Annie GUILLEMOT, Anne LASSUS, Catherine LAURAIN, Michèle WALTER,

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Virginie BURTIN

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ, LE 6 JUILLET 2017 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

**DÉLIBÉRATION N° 2017-221 : Urbanisme – Prescription de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat-Déplacement de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat tenant lieu de programme local de l'Habitat et de plans de déplacements urbains – objectifs poursuivis et modalités de concertation**

La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) est compétente de droit en Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Les anciennes Communauté de Communes du Lunévillois (CCL) et Communauté de Communes des Vallées du Cristal (CCVC) ont chacune engagé une démarche d'élaboration, respectivement :

- de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat-Déplacement (PLUi-HD) prescrit le 22 octobre 2015 par délibération du conseil communautaire de la CCL,

- de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit le 3 novembre 2015 par délibération du conseil communautaire de la CCVC.

Ces deux-projets de PLUi n'ont pas été arrêtés. Leurs Plans d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattus au sein des Conseils municipaux des communes membres et du Conseil communautaire des EPCI respectifs en décembre 2016.

Dans la continuité de ces démarches, menées dans les anciens EPCI et consécutivement à sa création, la CCTLB a la volonté de mettre en œuvre un véritable projet de territoire. C'est pourquoi il est proposé d'étendre dès maintenant la procédure d'élaboration du PLUi de l'ancienne CCL à l'intégralité des 43 communes de la CCTLB, en vertu de l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que la motivation de cette prise de compétence est la recherche systématique et la mise en œuvre d'actions de coordination et de planification des politiques territoriales, notamment en matière :

- de développement économique,
- d'habitat,
- d'environnement,
- d'urbanisme,
- de mobilité.
- de développement rural.

Il est rappelé, que l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme, indique que cette délibération d'extension : « précise, s'il y a lieu, les modifications apportées aux objectifs définis dans la délibération initiale et expose les modalités de concertation complémentaires prévues ».

Ainsi, les modifications apportées aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation par l'ex-CCL sont détaillées en annexe.

En conséquence, les objectifs poursuivis pour l'extension du PLUi-HD de l'ex-CCL à l'intégralité des 43 communes de la CCTLB, et les modalités de concertation sont les suivants :

#### **Les Objectifs du PLUi HD de l'ex-CCL étendu à l'ensemble des 43 communes de la CCTLB**

Les lois du 12 juillet 2010 relatives au « Grenelle II de l'Environnement » et du 24 mars 2014 dites loi pour « l'Accès aux Logements et un Urbanisme Rénové » ont fait évoluer les PLU et ont notamment renforcé les exigences de prise en compte des objectifs de développement durable (article L.101-2 du Code de l'Urbanisme).

Parallèlement, le Code de l'Urbanisme définit à l'article L.151-46 que les PLU Intercommunaux tenant lieu de P.L.H devront poursuivre les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que les objectifs énoncés aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports.

Egalement, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Meurthe-et-Moselle approuvé le 13 décembre 2013, fixe les grandes orientations de développement du territoire Sud Meurthe-et-Mosellan avec lesquelles le PLU i devra être compatible.

Dans ce contexte, il est proposé à l'Assemblée de modifier les objectifs et les modalités de concertation définis dans la délibération initiale de l'ex-CCL pour obtenir les suivants :

- Assurer l'attractivité du territoire en assumant les rôles d'agglomération relais et de pôles urbains de Lunéville et de Baccarat, dans le cadre de l'armature urbaine du SCoT Sud 54 en :
  - o portant une attention particulière aux zones rurales ;
  - o confortant ses grands équipements et notamment dans les domaines sportifs, culturels et de santé ;
  - o développant des projets stratégiques de réhabilitation des friches industrielles telle que la zone Trailor notamment ;
  - o revitalisant les centres-bourgs et les centres-villes de Lunéville et de Baccarat, en mettant notamment en œuvre les actions résultant de l'étude « Cœur de Ville » ;
  - o valorisant le patrimoine environnemental constitué notamment des abords de la Meurthe, de la Vezouze et de la Mortagne, ainsi que les patrimoines forestier et agricole ;
  - o valorisant le patrimoine bâti ;
  - o renforçant l'offre touristique et les équipements logistiques s'y rapportant ;
  - o renforçant l'accessibilité du territoire, en particulier dans ses zones rurales, en développant notamment les parkings relais et les aires de covoiturage, et en valorisant les gares.

- Contribuer au **développement économique** pour assurer la création d'emploi en :
  - o développant les zones d'activités de l'Actipôle de Mondon, de la ZAC des Mossus, du Parc d'activités de Grandrupt et de la zone d'activités Baccarat-Bertrichamps.
  - o offrant un potentiel foncier suffisant et adapté au marché pour répondre aux besoins des entreprises ;
  - o participant au développement des innovations en matière de numérique (cf. mise en place du très haut débit) et des N.T.I.C. ;
  - o assurant un développement équilibré du commerce entre les centres-villes de Lunéville et de Baccarat et les zones commerciales périphériques ;
  - o garantissant la préservation des espaces et des exploitations agricoles en favorisant leur développement.
  
- Renforcer l'**attractivité résidentielle** et assurer un développement équilibré de l'habitat :
  - o recentrer le développement de l'offre résidentielle sur les polarités urbaines tout en permettant un développement raisonné des communes rurales en adéquation avec les besoins du territoire ;
  - o maîtriser le développement dans des opérations de qualité, respectueuses de l'environnement et favorisant l'habitat durable ;
  - o poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc existant public et privé en traitant de manière prioritaire le parc des centres-villes et des centres-bourgs et des centres-villages, avec une attention particulière accordée à l'efficacité énergétique et au patrimoine bâti lorrain ;
  - o assurer un développement de l'offre de logements aidés pour diversifier les réponses habitat ;
  - o traiter de manière spécifique les besoins de logements de certains publics en portant une attention particulière aux seniors et aux personnes à mobilité réduite.
  
- Assurer une **mobilité cohérente et durable du transport** sur le territoire :
  - o renforcer l'accessibilité du territoire en particulier dans ses zones rurales en développant notamment les parkings relais et les aires de covoiturage, tout en assurant un rabattement sur les gares ;
  - o identifier les pôles générateurs de déplacements pour optimiser l'ensemble des modes de transports ;
  - o améliorer l'accessibilité pour une meilleure prise en compte des personnes en situation de handicaps

#### Les modalités de concertation

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation préalable, associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées, se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi HD.

Dans le cadre de cette concertation, les **buts** poursuivis par la CCTLB sont :

- de permettre aux habitants, aux associations locales et à toutes les personnes concernées de prendre connaissance des étapes de la procédure et de l'état d'avancement de l'élaboration du PLUi-HD,
- de permettre à tous l'accès aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables de manière simple et pédagogique,
- de sensibiliser chacun aux enjeux territoriaux,
- de permettre à chacun de formuler des observations et des propositions sur le projet du territoire de Lunéville à Baccarat.

Les modalités de concertation proposées par la CCTLB sont les suivantes :

- **Informier et sensibiliser**
  - o Informations concernant ce qu'est un PLUi-HD, les étapes de la procédure et l'état d'avancement de la démarche par le biais :
    - des sites internet intercommunaux et communaux s'ils existent ;
    - des bulletins intercommunaux et communaux ;
    - de panneaux d'exposition dans les locaux de la CCTLB et dans les Mairies ;

- o Diffusion d'informations diverses tout au long de la procédure par le biais de supports et moyens de communication variés : sites internet intercommunaux et communaux existants, presse locale, bulletins municipaux et intercommunaux, informations en Mairie et au siège de la CCTLB.
- Consulter et recueillir un avis :
  - o Dès le lancement de l'extension de la procédure : mise à disposition au siège de la CCTLB et dans les 43 Mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre de concertation, destiné à recevoir les observations et les propositions du public.

Ce registre sera accompagné d'un dossier rassemblant au fur et à mesure les pièces du PLUi-HD en cours d'élaboration.

- o Recueil des observations par courrier pouvant être adressées à :
  - La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat  
11 Avenue de la Libération, 54300 Lunéville ;
  - L'une des 43 Mairies des communes membres
- o Organisation de réunions d'échanges et de concertation par regroupements de communes, au moins une fois par an. Elles seront annoncées notamment par voie de presse et sur les sites internet de la CCTLB et des Mairies qui en disposent.
- o Association à différents stades de la procédure des personnes publiques associées, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme : Services de l'Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambres consulaires, Syndicat Mixte du SCoT Sud 54, etc.

Conformément aux dispositions des articles L132-12 du Code de l'urbanisme et L1214-14 du Code des transports, seront consultés à leur demande :

- les représentants d'associations locales d'usagers agréées ;
- les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées ;
- les maires des communes ou les présidents des EPCI limitrophes ;
- les représentants des professions et des usagers des transports ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite.

Conformément à l'article R302-3 du Code de la Construction et de l'habitation, et spécifiquement sur le volet habitat du PLUi-HD, la CCTLB souhaite mettre en place un dispositif similaire à celui de l'ex CCL dans le cadre de l'élaboration de son PLH et associer les partenaires dont la liste est annexée à cette délibération.

A l'issue de cette concertation, le Président de la CCTLB en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi-HD. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

#### **Les Moyens et l'ingénierie à mobiliser**

Pour mener à bien l'élaboration du PLUi-HD, L'agence SCALEN assistera la CCTLB et assurera les missions nécessaires à l'élaboration du PLUi-HD et notamment, la coordination de l'ensemble des différentes études, l'accompagnement pédagogique, l'appui pour l'animation, la rédaction des différentes pièces ainsi que l'élaboration du volet Habitat.

Des études devront également être externalisées, tels que :

- l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du PLUi-HD
- l'assistance juridique,
- toutes autres études jugées nécessaires.

Enfin, et pour rappel, plusieurs études ont vocation à alimenter le diagnostic du PLUi-HD :

- le Programme Local de l'Habitat de la CC du Lunévillois,
- l'étude de stratégie foncière élaborée en partenariat avec l'Établissement Public Foncier de Lorraine,
- le guide intercommunal sur les orientations en matière de carrières,
- l'étude Cœur de Ville de Lunéville
- le diagnostic et le PADD du PLUi de l'ancienne CC des Vallées du Cristal,

- le pré-diagnostic de territoire et le projet de territoire de l'ancienne CC de la Mortagne,
- Site Patrimonial Remarquable du Territoire de Lunéville, Schémas d'assainissement collectif et non collectif approuvés,
- etc...

Considérant qu'au stade actuel de la procédure, les modalités de concertation inscrites dans la délibération initiale prescrivant l'élaboration d'un PLUi-HD de la CCL sont respectées, et notamment la tenue d'une réunion publique de lancement dans chacune des 15 communes.

Il est proposé à l'Assemblée de se prononcer sur les points ci-dessous.

*Le Conseil de Communauté, après avis de la conférence intercommunale et du Bureau, à l'unanimité,*

- Approuve et arrête ainsi que cela est exposé ci-dessus, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation en vue de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCTLB tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD), par l'extension à l'intégralité de son territoire de la procédure de PLUi précédemment engagée par l'ancienne Communauté de Communes du Lunévillois. Ces objectifs poursuivis et modalités de concertation comportent les modifications apportées aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation, définis initialement par l'ex-CCL dans le cadre de sa procédure d'élaboration de PLUiHD, annexées à la présente délibération.
- Prescrit la procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et Déplacements (PLUi-HD) de la CCTLB, par l'extension à l'intégralité de son territoire de la procédure de PLUi-HD précédemment engagée par l'ancienne Communauté de Communes du Lunévillois en vertu de l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure sera désormais désignée comme PLUi-HD de la CCTLB ;
- Substitue la procédure d'élaboration du PLUi, engagée par l'ancienne CC des Vallées du Cristal à la démarche de l'ex CC du Lunévillois étendue à l'intégralité du territoire de la CCTLB ;
- Prend acte qu'un transfert de la compétence Autorité organisatrice de la Mobilité et déplacement est en préparation par le PETR du Pays du Lunévillois, et que le volet Déplacements du PLUi serait transféré simultanément lorsqu'il serait acté ;
- Autorise le Président de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat à signer les actes et marchés nécessaires pour mener la procédure d'élaboration du PLUi-HD, ainsi qu'à demander les subventions correspondantes.

Conformément aux articles L153-11, L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Préfet, aux Présidents des Conseils Régional et Départemental, du SCoT Sud 54, des Chambres de Commerce et l'Industrie, des Métiers et d'Agriculture.

En outre, la présente délibération sera notifiée aux Maires des 43 communes membres de la CCTLB, au PETR du Pays du Lunévillois ainsi qu'à l'Office Public d'Habitat de Lunéville à Baccarat, produisant du logement sur l'agglomération au titre de l'article R.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- o d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et dans les mairies de ses 43 communes membres,
  - o d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
  - o d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat.
- Précise que les crédits nécessaires à l'élaboration du PLUi-HD sont inscrits au Budget Principal 2017 et suivants.

Fait et délibéré à Baccarat, le 29 juin 2017.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-200070324-20170629-2017-221-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2017

Pour expédition conforme,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-président,  
Christian GEX.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SÉANCE DU 29 JUIN 2017

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 23 juin 2017, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Baccarat, sous la présidence de Monsieur Christian GEX, 1<sup>er</sup> Vice-président.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mmes Rose-Marie FALQUE, Yvette COUDRAY, Sabrina VAUDEVILLE, MM. Gérard FRANÇOIS, Cédric PERRIN, 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 THIERY, Mmes Marie-Lucie HENRY, Bernadette GAUCHÉ, MM. Gérard FRANÇOIS, José CASTELLANOS, Serge DESCLE, Ghislain GALLAND, Mme Virginie BURTIN, MM. Jean-Christophe AUBERT, Hervé BERTRAND, Mmes Joëlle di SANGRO, Brigitte FLEURANTIN, MM. François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Mmes Colette MANSUY, Marie VIROUX, Claudine COLAS, MM. Bernard RECOUVREUR, Pascal BURGAIN, Joël GERARD, Francis VILLAUME, Bernard ZABEL, Gérard COINSMANN, René KRYZS, Gérard RITZ, Mmes Damienne VILLAUME, Marie-Françoise MEYER, MM. Jean-Marie LARDIN, Jean-Marie LECLERE, Pascal MARCHAL, Christian TISSOUX, Jacques PISTER, Laurent GELLENONCOURT.

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** Mmes Jocélyne CAREL, Sabine TIHA (*pouvoir à Mme Yvette COUDRAY*), MM. Bruno MINUTIELLO, Bernard GENAY, Gérard BARDOT, Ludovic CHAUMET (*pouvoir à M. Jonathan HAUVILLER*), Pierre-Jean COURBEY (*pouvoir à Mme Colette MANSUY*), Laurent de GOUVION SAINT CYR, Christian FLAVENOT, Grégory GRANDJEAN, Mmes Anne-Marie di MARINO, Laurie JOCHAUD DU PLESSIX, MM. Jacques LAMBLIN, Jean-Luc LEFEUVRE (*pouvoir à Mme Marie VIROUX*), Mmes Catherine PAILLARD (*pouvoir à M. François FRASNIER*), Martine RELOT, M. Benoît TALLOT (*pouvoir à Mme Joëlle di SANGRO*), Mme Daphné VELTIN-DESSAUVAGES, MM. Jean-Luc DEMANGE (*pouvoir à M. Jean-Marie LARDIN*), Vincent VAUTHIER (*pouvoir à M. Jean-Christophe AUBERT*), Philippe ALAVOINE (*pouvoir à M. Francis VILLAUME*).

**ÉTAIENT ABSENTS :** MM. Bernard MICLO, Mme Edith BAGARD, MM. Pascal BAUCHE, Michel BOESCH, Frédéric BREGEARD, Mmes Annie GUILLEMOT, Anne LASSUS, Catherine LAURAIN, Michèle WALTER,

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Virginie BURTIN

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 6 JUILLET 2017 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

#### **DÉLIBÉRATION N° 2017-220 : Urbanisme – Définition des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et ses 43 communes membres pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat-Déplacements**

La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) est compétente de droit en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Les anciennes Communauté de Communes du Lunévillois (CCL) et Communauté de Communes des Vallées du Cristal (CCVC) ont chacune engagé une démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), respectivement :

- de PLUi-HD prescrit le 22 octobre 2015 par délibération du Conseil communautaire de la CCL,
- de PLUi prescrit le 3 novembre 2015 par délibération du Conseil communautaire de la CCVC.

Ces deux projets de PLUi n'ont pas été arrêtés. Leurs Plans d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattus au sein des Conseils municipaux des communes membres et du Conseil communautaire des EPCI respectifs en décembre 2016.

Dans la continuité de ces démarches menées dans les anciens EPCI et consécutivement à sa création, la CCTLB a la volonté de mettre en œuvre un véritable projet de territoire. C'est pourquoi il est proposé d'étendre dès maintenant la procédure d'élaboration du PLUi de l'ancienne CCL à l'intégralité des 43 communes de la CCTLB, en vertu de l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme.

Les 15 communes de l'ancienne CCL ont confié à la collectivité la compétence en matière de documents d'urbanisme par délibérations de leurs conseils municipaux. Le Conseil communautaire du 29 janvier 2015 s'est engagé, à réception de l'arrêté préfectoral, à prescrire l'élaboration d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains et à définir les modalités de concertation et de collaboration.

La loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit un renforcement de la collaboration entre l'EPCI et ses communes membres. Cette dernière précise que l'ensemble desdites communes est associé tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme afin de construire ensemble le PLUi.

Selon l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme : « *L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres* ».

Considérant que les modalités de collaboration modifiées par la présente délibération rendent sans effet la délibération du 14 avril 2015 portant sur l'adoption d'une charte de la gouvernance pour les Communes de l'ex-CCVC, la CCTLB décide de modifier les modalités de collaboration définies initialement par l'ancienne CC du Lunévillois, pour les mettre en conformité avec la procédure applicable à l'ensemble de son territoire.

La conférence intercommunale réunissant les 43 Maires qui s'est réunie le **22 juin 2017** et dont le procès-verbal est ci-annexé s'est prononcée favorablement sur les modalités de collaboration proposées.

### **Organisation décisionnelle**

La gouvernance du dispositif sera régie par les organes suivants :

- **Le Comité de pilotage**, organe de travail pour la construction du projet  
Composé du Président et des 43 Maires, il arbitre et définit les objectifs et les orientations au cours des différentes étapes du PLUi qui lui sont proposés par le comité technique restreint. Ces derniers sont ensuite validés par le Conseil communautaire.  
Il est chargé de relayer l'information auprès de toutes les communes. Ce comité de pilotage peut être élargi, si nécessaire, aux partenaires et personnes publiques qui seront alors associés selon les thématiques abordées. Les Maires peuvent y être représentés par un des membres de leur conseil municipal.
- **Le Conseil communautaire**  
Il est composé de l'ensemble des délégués communautaires des communes membres de la CCTLB.

Conformément aux dispositions des articles L153-12 à L153-17 du Code de l'Urbanisme :

- il prescrit l'élaboration du PLUi,
- il valide les objectifs et les orientations au cours des différentes étapes du PLUi,
- il débat sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi,
- il tire le bilan de la concertation et arrête le projet,
- il approuve le PLUi.  
Par ailleurs, une fois par an, il débat sur la politique locale de l'urbanisme.

- **La Conférence intercommunale**  
La Conférence intercommunale réunit tous les maires des 43 communes membres de la CCTLB. Elle se réunit à la demande du Président. Elle arbitre les choix à deux étapes du projet :
  - avant le vote sur les modalités de collaboration avec les communes,
  - avant l'approbation du projet de PLUi au regard du dossier d'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.Elle peut être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi à sa demande ou celle du Comité de pilotage, notamment pour la poursuite des documents d'urbanisme en cours.

La Conférence intercommunale se réunit une fois par an pour débattre sur les questions liées à l'urbanisme.

▪ **Les conseils municipaux**

Conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, tous les conseils municipaux doivent débattre sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Par ailleurs, conformément à l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, après l'arrêt du projet, lorsqu'une commune membre de l'EPCI émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement Particulières ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

**En dehors des instances décisionnelles, des travaux de collaboration avec les élus des communes membres pourront être conduits lors de réunions techniques organisées, en tant que de besoin, par regroupement de communes.**

Elles auront pour objectifs :

- de permettre aux élus de s'exprimer et de débattre sur l'ensemble des sujets PLUi, en dehors des instances décisionnelles,
- de connaître au préalable la position de chacun,
- de rechercher des compromis.

**Organisation technique**

▪ **Le comité technique**

Il est composé du Président de la Communauté de Communes, des Vice-présidents à l'urbanisme et à l'habitat, à l'aménagement du territoire, à l'environnement, au développement rural, des conseillers délégués à l'urbanisme, à l'habitat et aux transports, de Monsieur le Maire de Baccarat ainsi que Madame la première adjointe au maire de Lunéville et des techniciens de la CCTLB et de l'agence Scalen.

Il coordonne les travaux du ou des bureau(x) d'études, organise le déroulement de la procédure, définit le dispositif d'élaboration du PLUi.

Le comité technique peut être élargi, si nécessaire, aux partenaires et personnes publiques qui seront alors associés selon les thématiques abordées.

*Le Conseil de Communauté, après avis de la conférence intercommunale et du Bureau, à l'unanimité,*

- Prend acte du compte rendu de la conférence intercommunale du 22 juin 2017
- Arrête, ainsi que cela est exposé ci-dessus, les modalités de collaboration entre la CCTLB et ses communes membres en vue de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD), par l'extension à l'intégralité de son territoire de la procédure de PLUi précédemment engagée par l'ancienne Communauté de Communes du Lunévillois. Ces modalités de collaboration entre la CCTLB et ses communes membres comportent les modifications apportées aux modalités de collaboration initiales entre l'ancienne Communauté de Communes du Lunévillois et ses communes membres, annexées à la présente délibération. Cette procédure sera désormais désignée comme PLUi-HD de la CCTLB.

Fait et délibéré à Baccarat, le 29 juin 2017.

Pour expédition conforme,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-président,  
Christian GEX.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-200070324-20170629-2017-220-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2017

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

### SÉANCE 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 THIERY, 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

#### **DÉLIBÉRATION N° 2017-184 : Urbanisme - Composition de la Conférence Intercommunale liée à la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale**

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.

L'article 117 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 Egalité et citoyenneté, repris à l'article L.153-9 du Code de l'urbanisme, ouvre désormais plusieurs possibilités pour l'élaboration d'un PLUi.

Afin de couvrir l'intégralité du territoire de la CCTLB, il est proposé d'étendre l'une des deux procédures engagées avant la création de la CCTLB au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cette possibilité permet de poursuivre la démarche pour maintenir le bénéfice des travaux et réflexions réalisés préalablement à la création de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat.

En vertu de l'article L153-8 du Code de l'urbanisme, la procédure d'élaboration nécessite de réunir la conférence intercommunale rassemblant à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres.

Les anciennes Communauté de Communes du Lunévillois et Communauté de Communes des Vallées du Cristal avaient respectivement prescrit la procédure d'élaboration d'un PLUi les 22 octobre 2015 et 3 novembre 2015. Chaque EPCI avait réuni la conférence intercommunale dont la composition leur était propre.

Il est rappelé que la conférence intercommunale est réunie à deux moments de la procédure, à l'initiative du président de l'EPCI :

- ⇒ Avant la délibération prescrivant l'élaboration (ou l'extension) de la procédure de PLUi. Au cours de celle-ci sont présentées et débattues les modalités de collaboration entre les communes pour l'élaboration du PLUi ;
- ⇒ A la fin de la procédure, avant l'approbation du PLUi. Au cours de celle-ci sont présentés le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la CCTLB vient nécessairement se substituer aux anciens EPCI qui la composent, dans l'exercice de leurs droits et obligations, et notamment ceux qui résultent des délibérations arrêtant la composition de la Conférence intercommunale.

Afin d'harmoniser ces délibérations, il est proposé d'arrêter la composition de la Conférence intercommunale suivante :

- Président de l'EPCI
- Maires des Communes Membres

*Le Conseil communautaire, après avis du Bureau, à l'unanimité, (abstention M. Pascal BAUCHE),*

- Arrête la composition de la Conférence Intercommunale de la CCTLB, conformément à l'article L153-8 du Code de l'urbanisme comme suit :
  - Président de l'EPCI
  - Maires des communes membres
- Arrête la substitution de cette composition de la Conférence Intercommunale aux deux préexistantes avant création de la CCTLB

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

Pour expédition conforme,  
Le Président,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-200070324-20170601-2017-184-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/06/2017

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LUNEVILLOIS**  
**CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
**SEANCE DU 22 OCTOBRE 2015**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 16 octobre 2015, s'est réuni à LUNEVILLE Mairie Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Laurent de GOUVION SAINT-CYR, Président.

**ETAIENT PRESENTS** : MM. Thierry BAIL, Jacques DEWAELE, François MEYER, Youcef MESSAOUDI, Mmes Caroline GEORGÉ, Isabelle WITTMANN, MM. Fernand PHILIPPE, José CASTELLANOS, Dominique STAUFFER, Serge DESCLE, Mme Virginie BURTIN, MM. Hervé BERTRAND, Jean-Christophe AUBERT, Pascal BAUCHE, Frédéric BREGEARD, Mmes Joëlle di SANGRO, Brigitte FLEURANTIN, MM. François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Jacques LAMBLIN, Bernard RECOUVREUR, Benoît TALLOT, Mmes Catherine LAURAIN, Colette MANSUY, Catherine PAILLARD, Marie VIROUX, Michèle WALTER, Claudine COLAS, MM. Joël GERARD, Jean-Michel TRICOTEAUX, Etienne KLOTZ, Gérard RITZ, Jean-Pierre CARRY, Jacques PISTER, Mme Marie-Françoise MEYER.

**ETAIENT EXCUSES** : Mme Marie-Jo GEORGES (*remplacée par M. Ludovic JIORDA*), MM. Jean-Louis TONNELIER (*pouvoir à M. Serge DESCLE*), Ludovic CHAUMET (*pouvoir à M. Jonathan HAUVILLER*), Mmes Anne-Marie di MARINO (*pouvoir à M. Grégory GRANDJEAN*), Laurie JOCHAUD DU PLESSIX (*pouvoir à M. Jean-Christophe AUBERT*), Martine RELOT (*pouvoir à Mme Marie VIROUX*).

**ETAIENT ABSENTS** : MM. Pierre-Jean COURBEY, Grégory GRANDJEAN

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Mme Virginie BURTIN

EXTRAIT DE LA DELIBERATION CI-CONTRE A ETE AFFICHE LE 27 OCTOBRE 2015 AU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LUNEVILLOIS

**Délibération n° 2015-176 : URBANISME- Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Lunévillois tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains – Objectifs et modalités de concertation**

Par délibération du 29 janvier 2015, le Conseil communautaire a décidé d'étendre sa compétence en matière d' « Aménagement de l'espace et du cadre de vie » à « compétence en matière de Plans Locaux d'Urbanisme, (P.L.U.) de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ».

Il est rappelé que la motivation de cette prise de compétence est la recherche systématique et la mise en œuvre d'actions de coordination et de planification des politiques territoriales, notamment en matière :

- o de développement économique,
- o d'habitat,
- o de transport,
- o d'environnement,
- o d'urbanisme.

Les 15 communes ont délibéré favorablement pour le transfert de cette compétence et le Préfet de Meurthe-et-Moselle, par arrêté du 2 juin 2015, a transféré la compétence à la Communauté de Communes du Lunévillois (CCL).

Dans la continuité de cette démarche, la collectivité a la volonté de mettre en œuvre un véritable projet de territoire, c'est pourquoi il est proposé d'élaborer dès maintenant un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I).

La mise en place d'un P.L.U.I dans les meilleurs délais permettra d'éviter, sous certaines conditions, les écueils suivants :

- caducité des P.L.U et remise en vigueur du Règlement National d'Urbanisme (RNU) pour les documents qui n'auraient pas été grenellisés ;
- caducité des POS qui n'auraient pas été mis en forme de P.L.U dans les délais impartis par la loi,

- délais restrictifs pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) ou un schéma de secteur,
- délais restrictifs d'intégration des P.L.U par les EPCI qui sont dotés de la compétence.

Ces effets ne seront pas effectifs, si la procédure d'élaboration du P.L.U.I fait l'objet d'une prescription avant le 31 décembre 2015, d'un débat Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) avant le 27 mars 2017 et d'une approbation avant le 31 décembre 2019.

Dans ce contexte, le planning prévisionnel de la CCL est le suivant :

- prescription du PLUI : octobre 2015,
- débat PADD : décembre 2016,
- approbation : juillet 2018.

Au-delà des obligations juridiques, l'élaboration du P.L.U. à l'échelle intercommunale constitue une occasion unique de développer une vision stratégique et partagée du territoire, au regard de ses besoins et dans le respect des principes de développement durable.

De manière à garantir une cohérence et une lisibilité renforcées des politiques de développement du territoire, la CCL souhaite saisir l'opportunité d'intégrer au P.L.U.I son Programme Local de l'Habitat (P.L.H) approuvé le 27 février 2014 et de conduire les démarches permettant au document de tenir lieu de Plan de Déplacements Urbains (P.D.U).

### **Les objectifs du P.L.U. Intercommunal Habitat Déplacement de la CCL**

Les lois du 12 juillet 2010 relative au « Grenelle II de l'Environnement », du 24 mars 2014 dites loi pour « l'Accès aux Logements et un Urbanisme Rénové » et du 7 août 2015 dite loi portant « Nouvelle Organisation Territoriale de la République » (NOTRE) ont fait évoluer les P.L.U. en renforçant notamment les exigences de prise en compte des objectifs en matière de développement durable (article L. 121-1 du code de l'urbanisme).

Parallèlement, le Code de l'Urbanisme définit à l'article L.123-1 que les PLU Intercommunaux tenant lieu de P.L.H et de P.D.U, devront poursuivre les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que les objectifs énoncés aux articles L.1214-1 et L1214-2 du Code des Transports.

Egalement, le SCoT du Sud Meurthe-et-Moselle approuvé le 13 décembre 2013, fixe les grandes orientations de développement du territoire Sud Meurthe-et-Mosellan avec lesquelles le P.L.U. Intercommunal devra être compatible.

Dans ce contexte, il est proposé à l'Assemblée d'élaborer un P.L.U.I tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains en poursuivant les objectifs suivants :

- Assurer **l'attractivité du territoire lunévillois** en assumant son rôle d'agglomération relais dans le cadre de l'armature urbaine du SCoT Sud 54 en :
  - o Confortant ses grands équipements, notamment dans les domaines sportifs, culturels et de santé,
  - o Développant des projets stratégiques de réhabilitation de friches industrielles tels que la zone Traylor notamment,
  - o Mettant en place œuvre les actions telles qu'elles découleront de « l'étude Cœur de Ville » afin de revitaliser le centre-ville,
  - o Valorisant le patrimoine environnemental constitué notamment des berges de la Meurthe et de la Vezouze ainsi que du patrimoine forestier,
  - o Valorisant le patrimoine bâti,
  - o Renforçant l'offre touristique et les équipements logistiques s'y rapportant.
- Contribuer au **développement économique** pour assurer la création d'emploi en :
  - o Développant la zone d'activités de l'Actipôle de Mondon,
  - o Offrant un potentiel foncier suffisant et adapté au marché pour répondre aux besoins des entreprises,
  - o Participant au développement des innovations en matière de numérique (cf. développement du très haut débit) et des N.T.I.C au travers d'une spécialisation possible de la pépinière d'entreprises,

- Assurant un développement équilibré du commerce entre le centre-ville de Lunéville et les zones commerciales périphériques,
  - Garantir la préservation des exploitations agricoles et favoriser leurs développements.
- Renforcer l'**attractivité résidentielle** et assurer un développement équilibré de l'habitat par la mise en œuvre des objectifs du PLH :
- Recentrer le développement de l'offre sur la ville centre et organiser le développement des communes rurales autour des pôles de Bénaménil, Saint-Clément et Vitrimont ;
  - Maîtriser le développement dans des opérations de qualité, respectueuses de l'environnement et favorisant l'habitat durable ;
  - Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc existant, public et privé, en traitant de manière prioritaire le parc de centre-ville et de centre-bourgs, avec une attention particulière accordée à l'efficacité énergétique ;
  - Assurer un développement de l'offre de logements aidés pour diversifier les réponses habitat ;
  - Traiter de manière spécifique les besoins de logements de certains publics en portant une attention particulière aux seniors et aux personnes à mobilité réduite.
- Assurer une **mobilité cohérente et durable du transport** sur le territoire en :
- Renforçant l'accessibilité du territoire en particulier dans ses zones rurales en développant notamment les parkings relais et les aires de covoiturage tout en assurant un rabattement sur les gares de Chenevières, Lunéville et Saint-Clément,
  - Identifiant les pôles générateurs de déplacements pour optimiser l'ensemble des modes de transports,
  - Développant une nouvelle offre de transport à la demande,
  - Développant des infrastructures pour favoriser l'utilisation de transports doux,
  - Améliorant l'accessibilité pour une meilleure prise en compte des handicapés,
  - Développer l'utilisation des transports en commun par la mise en place d'une billettique interopérable.

### Les modalités de concertation préalable

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation préalable, associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées, se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de P.L.U Intercommunal Habitat et Déplacement.

Dans le cadre de cette concertation, **les buts** poursuivis par la CCL sont :

- de permettre aux habitants, aux associations locales et à toutes les personnes concernées de prendre connaissance des étapes de la procédure et de l'état d'avancement de l'élaboration du P.L.U.I. H/D ;
- de permettre à tous l'accès aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables de manière simple et pédagogique ;
- de sensibiliser chacun aux enjeux territoriaux ;
- de permettre à chacun de formuler des observations et des propositions sur le projet du territoire du Lunévillois.

Les **modalités de concertation** proposées par la CCL sont les suivantes :

- **Informier et sensibiliser :**
  - Informations concernant ce qu'est un P.L.U Intercommunal habitat développement, les **étapes de la procédure et l'état d'avancement de la démarche** par le biais :
    - des sites internet intercommunaux et communaux existants,
    - des bulletins intercommunaux et communaux,
    - de panneaux d'exposition dans les locaux de la CCL et dans les mairies ;
    - d'une réunion publique de lancement dans chacune des 15 communes ;
  - **Diffusion d'informations diverses** tout au long de la procédure par le biais de supports et moyens de communication variés : sites internet intercommunaux et communaux existants, presse locale, bulletins municipaux et intercommunaux, expositions en mairie et au sein de la CCL, affichage dans les réseaux de transports, mailings ciblés etc.

- **Consulter et recueillir un avis :**

- o Dès le lancement de la procédure : mise à disposition au siège de la CCL et dans les 15 mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un **registre de concertation**, destiné à recevoir les observations et les propositions du public.  
Ce registre sera accompagné d'un dossier rassemblant au fur et à mesure les pièces du P.L.U.I Habitat Déplacements en cours d'élaboration.
- o **Recueil des observations** par courrier pouvant être adressés à :
  - La Communauté de Communes du Lunévillois 11 avenue de la Libération, 54300 Lunéville.
  - L'une des 15 mairies des Communes membres
- o Organisation de **réunions d'échanges** et de concertation au sein des communes. Elles seront annoncées notamment par voie de presse et sur les sites internet de la CCL et des mairies en disposant.
- o Association à différents stades de la procédure des **personnes publiques associées**, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme : Services de l'Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambres consulaires, Syndicat Mixte du SCoT Sud 54, etc.

Conformément à l'article L123-8 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande :

- le Préfet, le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Départemental, le Président du syndicat mixte du SCoT Sud 54, les Présidents de la Chambre de Commerces et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents,
- les Maires des communes voisines.

Conformément à l'article L123-8 du code de l'Urbanisme et à l'article L1214-14 du code des transports, pourront être associés à leur demande au cours de l'élaboration du P.L.U Intercommunal tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) :

- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport,
  - les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement,
- les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite.

Conformément aux dispositions de l'article R.302-3 du code de la construction et de l'habitation et, spécifiquement sur le volet « habitat » du P.L.U Intercommunal, la Communauté de Communes du Lunévillois souhaite reconduire le dispositif mis en place au moment de l'élaboration de son P.L.H et associer les partenaires dont la liste est annexée à cette délibération.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Lunévillois en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de P.L.U Intercommunal Habitat Déplacements. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

### **Les moyens et l'ingénierie à mobiliser**

Pour mener à bien la démarche d'élaboration du P.L.U.I.H.D, l'ADUAN assistera la CCL.

Un cabinet spécialisé sera désigné pour assurer les missions nécessaires à l'élaboration du P.L.U.I, et notamment, la coordination de l'ensemble des études, l'accompagnement pédagogique, l'appui pour l'animation, la rédaction des différentes pièces ainsi que l'élaboration du P.D.U.

Des études devront également être externalisées, telles que :

- l'évaluation environnementale du P.L.U.I.,
- l'assistance juridique,
- toutes autres études jugées nécessaires.

Enfin et pour rappel, plusieurs études ont vocation à alimenter le diagnostic du P.L.U.I :

- le Programme Local Habitat,
- l'étude de stratégie foncière élaborée en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine,
- le guide intercommunal sur les orientations en matière de carrières,
- l'étude cœur de Ville
- etc.....

Le Conseil communautaire après avis favorable du Bureau, à la majorité (contre : M. BAUCHE),

- Prescrit l'élaboration d'un P.L.U. Intercommunal Habitat Déplacements tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Communautaire couvrant les 15 communes de la Communauté de Communes du Lunévillois,
- Approuve les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes du Lunévillois proposés ci-dessus,
- Approuve les modalités de concertation proposées ci-dessus,
- Autorise le Président de la Communauté de Communes du Lunévillois à signer les actes et marchés nécessaires pour mener la procédure d'élaboration du P.L.U Intercommunal, ainsi qu'à demander les subventions correspondantes,

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Préfet, aux Présidents des Conseils Régional et Départemental, du SCoT Sud 54, des chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et d'Agriculture.

En outre la présente délibération sera notifiée aux Maires des 15 communes membres de la CCL, ainsi qu'à l'Office Public d'Habitat de Lunéville, produisant du logement sur l'agglomération au titre de l'article R.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Enfin, et conformément à l'article R.130-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au Centre National de la Propriété Forestière.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Lunévillois et dans les mairies des communes membres concernées,
  - D'une mention dans un journal diffusé dans le département,
  - D'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Lunévillois.
- Précise que les crédits nécessaires à l'élaboration du P.L.U.I H/D sont inscrits au Budget Principal 2015 et suivants.

Fait et délibéré à LUNEVILLE, le vingt-deux octobre deux mille quinze.

Pour expédition conforme,  
Le Président,





**SCALEN**  
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
DES TERRITOIRES  
NANCY SUD LORRAINE





**DELIBERATION**  
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Communauté de Communes du Territoire De Lunéville**  
**A Baccarat**  
**\*\*\*\*\***  
**SEANCE DU 30 JANVIER 2025**

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
79	56	56 + 14 pouvoirs

Date de convocation 24 janvier 2025
--

L'an deux mille vingt-cinq, le trente janvier 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 au Salon des Halles - Place Léopold à Lunéville, sous la présidence de **Bruno MINUTIELLO**, Président.

Présents : **Rose-Marie FALQUE, Martial BANNEROT, Jocelyne CAREL, Yvette COUDRAY, Christian GEX, Bruno MINUTIELLO, Bernard MICLO, Cédric PERRIN, Jacques DEWAELE, Marie-Josèphe GEORGES, Catherine LOY, Fabien KREMER, Jean-Paul FRANCOIS, Florence DUPAYS, François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Marie-Lucie HENRY, Gérald FRANCOIS, Michel GRAVIER, Serge DESCLE, Gaël THIRION, Bernard GENAY, Hervé BERTRAND, Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, Michel BOESCH, Frédéric BREGEARD, Ludovic CHAUMET, Anne-Marie DI MARINO, Joëlle DI SANGRO, Valérie DIDIER, Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Alexandra HUGO, Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Laurie PÉRISSE, Benoît TALLOT, Caroline THOMAS, Thibault VALOIS, Marie VIROUX, Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Alain FORTIER, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Dominique GEORGE, Dominique ROBERT, Dominique ALISON, Francine GARNIER, Ludwig MISCHLER, Pascal MARCHAL, Audrey FINANCE, Joël DONATIN.**

Absents : **Thierry BIET, Stéphane DECUGIS, Virginie GENOT, Etienne MAIRE, Christelle VIVOT, Jean-Michel TRICOTEAUX, Jean-Marie LARDIN, Laurent KUREK, Michel JACQUOT, Christine THOMAS.**

Représentés : **Didier COLIN à Christian GEX, Sabine TIHA à Yvette COUDRAY, Christine L'HUILLIER à Jacques DEWAELE, Murielle GRIFFOUL à Dominique ROBERT, Claude BAILLY à Christian FLAVENOT, Gérald BARDOT à Jonathan HAUVILLER, Pierre-Jean COURBEY à Benoît TALLOT, Catherine LAURAIN à François FRASNIER, Colette MANSUY à Ludovic CHAUMET, Catherine PAILLARD à Frédéric BREGEARD, Jean-Luc DEMANGE à Alain FORTIER, Matthieu SIGIEL à Gérard RITZ, Ludivine GEANT à Bruno MINUTIELLO, Jacques PISTER à Hervé BERTRAND.**

**Monsieur Frédéric BREGEARD** a été nommé secrétaire de séance.

**Objet : URBANISME – Approbation de la Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat**  
**Rapporteur : Jacques DEWAELE**  
**N° de délibération : 2025\_013**

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
56	14	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<sup>er</sup> 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 l'Environnement ;  
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-8 et suivant, L 153-45 à L153-48 ;  
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 ;  
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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat ;  
VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2023-205 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 de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2024-089 du 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 le 9 août 2024 ; apportant des éléments supplémentaires à ceux proposés dans la délibération n°2023-205 du 26 octobre 2023 susmentionnée ;  
VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat n°2024-176 en date du 26 septembre 2024, définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H ;  
VU le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 qui s'est déroulée sur une période d'un mois, soit du 8 octobre au 8 novembre 2024 ;  
VU les avis rendus par les Personnes Publiques associées consultées ;  
CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée du PLUi-H est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme,

Il est rappelé au Conseil communautaire qu'il a voté en date du 26 octobre 2023 la délibération de principe n°2023-205 pour acter la 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-Lès-Lunéville pour permettre de le restaurer dans la perspective que cette construction soit en mesure d'accueillir une activité de réception à caractère événementiel aux périodes printanière et estivale.

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 Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) à la société Roussel Sports, celle-ci ayant attaqué le fondement juridique du PLUi-H de la CCTLB.

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. Ces éléments 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 9 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-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 m<sup>2</sup> 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 de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 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 PLUi-H de la zone ;
- Ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser.

Les étapes de la procédure ont comporté :

- Le recueil des avis des Personnes Publiques Associées sur l'évolution du PLUi-H. Il en ressort qu'aucune modification au projet de modification simplifiée n'est attendue.
- Une consultation du public, du 8 octobre au 8 novembre 2024, au cours de laquelle le public a pu s'exprimer sur les registres mis à disposition dans l'ensemble des mairies ainsi qu'au siège de la CCTLB, mais également par voie de courrier postal ou électronique. Les remarques portées ne requièrent aucune évolution des modifications, sachant que la CCTLB est contrainte d'appliquer la prescription édictée par le tribunal administratif concernant les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> en zone UR2.

Le bilan des consultations auprès des Personnes Publiques Associées ainsi que du public est annexé à la présente délibération.

Compte tenu des éléments exposés, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CCTLB.

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

- Décide d'approuver la Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, conformément au contenu du dossier mis à disposition du public ;
- Autorise le Président à signer tout document relatif à ce dossier et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- La présente délibération, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du Code de l'urbanisme, fera l'objet :
  - D'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et dans les mairies pendant un mois,
  - D'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
  - Sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat,
  - Sera publié au portail national de l'urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès lors qu'elle a été publiée et transmise aux services préfectoraux conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme.  
Le dossier du PLUi-H modifié est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et dans les mairies, conformément aux articles L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'urbanisme.

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



Bruno MINUTIELLO  
2025.01.31 14:00:18 +0100  
Ref:8080596-12131721-1-D  
Signature numérique  
le Président

Bruno MINUTIELLO

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – PLUI-H  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE A BACCARAT  
**BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**



*« Vu pour être annexé à la délibération du 30 janvier 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CCTLB. »*

Fait à Lunéville

Le Président,

## Sommaire

1.1 MISE À DISPOSITION DU PUBLIC.....	3
1.2 RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 .....	3
1.3 LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 .....	4
1.4 CONTENU DU DOSSIER DE MISE À DISPOSITION .....	5
1.5 PUBLICITÉ ET AFFICHAGE.....	5
1.6 MISE EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET.....	5
2.1 BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES .....	6
2.1.1 Avis de la Communauté de communes Meurthe, Mortagne et Moselle rendu le 10 septembre 2024.....	6
2.1.2 Avis de la Chambre de Commerce et d’Industrie rendu le 19 août 2024 .....	6
2.1.3 Avis de la Chambre d’agriculture de Meurthe et Moselle rendu le 9 septembre 2024.....	6
2.1.4 Avis de la Chambre des Métiers et de l’Artisanat rendu le 27 août 2024 .....	6
2.1.5 Avis du PETR du Pays du Lunévillois rendu le 26 août 2024 .....	7
2.2 LES AVIS ÉMIS DURANT LA MISE À DISPOSITION .....	7

# BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AUPRES DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

## 1.1 MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier a été mis à disposition au public pendant **32 jours, du 8 octobre 2024 au 8 novembre 2024 inclus conformément à L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme** qui prévoit que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit faire l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions suivantes : *« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».*

## 1.2 RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Par délibération n° 2024-176 en date du 26 septembre 2024, le conseil communautaire de la communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, après avoir pris connaissance du projet portant sur la première modification simplifiée du PLUi-H, a défini les conditions de mise à disposition du public du projet, qui s'est déroulée sur une période de 32 jours, du 8 octobre 2024 au 8 novembre 2024 inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier du projet de modification simplifiée du PLUi-H, accompagnées des avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que le registre y afférent ont été déposés au siège de la communauté de communes ainsi que dans chacune des mairies aux fins d'y recueillir les observations du public. Pour rappel les modalités de mise à disposition du public étaient les 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/](https://www.delunevilleabaccarat.fr/)

- *Le public pourra formuler ses observations, son point de vue et ses propositions :*

*o 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,*

*o 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](mailto: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. »*

## **1.3 LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CCTLB porte sur les points suivants :

- Autoriser le changement d'affectation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial implanté sur le site de « La Petite Pologne » à Moncel-Lès-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.
- 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.
- Modifier le 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.
- Modifier le 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.
- Modifier le 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.

- Modifier le 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.
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Rechainviller. Cette modification a pour objectif de permettre de mieux adapter l'OAP aux faisabilités techniques et réglementaires, notamment en ce qui concerne la desserte.

Ces modifications portent sur l'évolution des pièces suivantes :

- Actualisation du règlement graphique.
- Actualisation du règlement écrit.
- Actualisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Un examen au cas par cas a été réalisé pour le projet, celui-ci a été notifié à l'autorité environnementale en date du 19 août 2024. Cette dernière n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale.

## 1.4 CONTENU DU DOSSIER DE MISE À DISPOSITION

Le dossier mis à disposition est constitué :

- De la notice explicative de la procédure et des modifications apportées aux différentes pièces avec un avant/après.
- Des avis des personnes publiques associées :

- Avis de la MRAe rendu le 16 octobre 2024,
- Avis de la Communauté de communes Meurthe, Mortagne et Moselle rendu le 10 septembre 2024,
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie rendu le 19 août 2024,
- Avis de la Chambre d'agriculture de Meurthe et Moselle rendu le 9 septembre 2024,
- Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat rendu le 27 août 2024,
- Avis du PETR du Pays du Lunévillois rendu le 26 août 2024.

## 1.5 PUBLICITÉ ET AFFICHAGE

La délibération n° 2024-176 fixant les modalités de la mise à disposition a été affichée en date du 3 octobre 2024 et ce pendant 1 mois au siège de la Communauté de communes et au sein des mairies. Un avis a été diffusé sur le quotidien « L'Est Républicain » en date du 2 octobre 2024.

## 1.6 MISE EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET

Le dossier était accessible à l'adresse suivante : [www.delunevilleabaccarat.fr](http://www.delunevilleabaccarat.fr)

Les remarques pouvaient être adressées 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](mailto:urbanisme@delunevilleabaccarat.fr).

# BILAN DES AVIS ET REMARQUES

## 2.1 BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

**2.1.1** Avis de la Communauté de communes Meurthe, Mortagne et Moselle rendu le 10 septembre 2024

La CC3M n'a émis aucune observation particulière concernant le projet.

**2.1.2** Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie rendu le 19 août 2024

La CCI Grand Nancy Métropole n'a émis aucune observation particulière concernant le projet.

**2.1.3** Avis de la Chambre d'agriculture de Meurthe et Moselle rendu le 9 septembre 2024

La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable et n'a formulé aucune observation concernant le projet.

**2.1.4** Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat rendu le 27 août 2024

La chambre des Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable accompagné de deux remarques :

- Concernant le point n°4 –Moncel-Lès-Lunéville – Prescription du tribunal administratif du 13 mai 2023 à appliquer : s'agissant de secteur de renouvellement urbain, pour partie à vocation résidentielle (UR1) et à vocation d'activités, la CMA souligne la nécessité de veiller à ce que l'implantation éventuelle d'activités de proximité (moins de 300m<sup>2</sup>) dans ces secteurs se fasse en bonne complémentarité avec le tissu existant et dans le seul objectif de répondre aux besoins courants des nouveaux résidents qui s'installeraient en zone UR1 ou à proximité et éviter autant que possible, sauf s'il s'agit de répondre à un besoin d'agrandissement d'une entreprise, que l'implantation d'activités se fasse au détriment des dynamiques de revitalisation de centres-villes engagées.
- Point n°5 Baccarat Sud – Lever l'interdiction de l'installation d'activités industrielles et artisanales au sein de la zone Uba : la zone Uba à vocation mixte, autour des centres anciens accueillant des activités industrielles par le passé, possède des formes urbaines adaptées pour accueillir des activités artisanales. Cette évolution du règlement permet d'encourager la reprise du gisement immobilier existant et donc de répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle, de

résorption des friches et s'inscrit parfaitement dans la Trajectoire ZAN. Par ailleurs, l'évolution favorise la notion de produire en ville. La CMA exprime sa satisfaction concernant cette évolution qui encourage le développement économique au sein du tissu urbain.

### 2.1.5 Avis du PETR du Pays du Lunévillois rendu le 26 août 2024

Le PETR du Pays du Lunévillois n'a émis aucune observation particulière concernant le projet.

## 2.2 LES AVIS ÉMIS DURANT LA MISE À DISPOSITION

Au total, cinq observations ont été formulées durant la mise à disposition du dossier au public et sont reprises ci-après.

**Remarque n°1 (ci-contre) :**

**OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Aujourd'hui, vu la procédure de notification simplifiée du PLAN LOCAL D'URBANISME INTER COMMUNAL, nous demandons que nos parcelles 620-622 à SAINT CLEMENT 54950 19 AVENUE DIVISION LECLERC soient classées en UD ou en 1 AU à la place de 2 AU.

Car ces parcelles sont dans le prolongement de nos parcelles 276-693-694, qui sont elles classées en UD, afin de concrétiser notre demande de certificat d'urbanisme opérationnel CU05447224L0001.

La concrétisation de ce projet nous permettra de terminer la restauration de notre maison qui date de 1824 propriétaire M. Germain THOMAS Directeur à l'époque de la faïencerie à SAINT CLEMENT.

SAINT CLEMENT le 28 octobre 2024

Monsieur ROGUE Jean-Louis  
19 Avenue de la Division Leclerc  
54950 SAINT CLEMENT



Suite à notre demande de CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL CU05447224L0001 en date du 03/01/2024 concernant les parcelles référencées ci-dessous :

Adresse : DIVISION LECLERC 54950 SAINT-CLEMENT

Référence cadastrale : - SECTION F, PARCELLE N° 0620 - SECTION F, PARCELLE N° 0622 - SECTION F, PARCELLE N° 0694

CCTLB AVIS FAVORABLE le 18/01/2024 - ENEDIS AVIS FAVORABLE le 12/01/2024 - STAM AVIS FAVORABLE le 09/01/2024 - SDIS 54 AVIS FAVORABLE le 24/01/2024 - MAIRIE DE SAINT CLEMENT AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS le 02/02/2024 !

**CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune : Opération non réalisable !**

**MOTIF du caractère négatif de la réponse :**

Considérant que le projet s'implante sur terrain situé dans une zone 2AU, zone à urbaniser à long terme ou l'urbanisation n'est possible qu'à la suite d'une modification ou d'une révision du PLUI-H.

Aujourd'hui, vu la procédure de notification simplifiée du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, nous demandons que nos parcelles 620-622 soient classées en UD ou en 1 AU à la place de 2AU car ces parcelles sont dans le prolongement de nos parcelles 276-693-694 qui sont elles classées en UD afin de concrétiser notre demande de certificat d'urbanisme opérationnel CU05447224L0001.

La concrétisation de ce projet nous permettra de terminer la restauration de notre maison qui date de 1824 propriétaire M. Germain Thomas directeur à l'époque de la faïencerie à SAINT CLEMENT.

A aucun moment, nous avons été informé d'un changement de PLUI-H ni de commission d'enquête sur SAINT-CLEMENT. Pourtant nous réclamons depuis le 27 octobre 2022 (mails avec M. CAUVE) et en février 2023 nous avons eu rendez-vous avec M. CAUVE de la CCTBL à LUNEVILLE puis M. Le Maire de SAINT-CLEMENT nous a proposé un rendez-vous le 08 mars 2023 ceux-ci savaient très bien que l'on voulait que nos deux parcelles soient classées en UD comme nos parcelles 276-693-694.

Pourtant Monsieur le Maire de SAINT CLEMENT a bien fait le changement des deux parcelles 621-623 qui étaient en 2AU elles sont passées en 1AU malgré les vestiges de guerre BLOCKHAUS propriétaire de M. CHAMOIN ou aujourd'hui peut être acquis par la commune. Ces parcelles sont dans le prolongement de nos deux parcelles 620-622 qui elles sont restées en 2AU.

Nous avons rempli deux demandes de révision du PLUI lors de l'enquête publique relative au projet de révision du schéma de cohérence territoriale Sud Meurthe-et Moselle. Une à BLAINVILLE et une à LUNEVILLE en apportant la preuve (photos) que rien n'avait été affiché au sujet de l'enquête sur les tableaux de la Mairie de SAINT CLEMENT.

Merci de prendre note en date du 29 octobre 2024 de notre observation en pièce jointe.

### Réponse de la Communauté de communes concernant la remarque n°1 :

Cette demande ne relève pas de la procédure de modification simplifiée pour laquelle les motifs sont exposés au sein de la délibération de prescription.

### **Remarque n°2 (page suivante) :**

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

8/11/2024.

Je vous fais la présente au nom de la SCIC de BÉTAIGUES - SISE. France de BÉTAIGUES - SISE BARONNE fait porter à votre connaissance un projet de création de champs de culture. A cet effet votre demande a été inscrite au plan des commissions requêtes des élus lors de la réunion P.M. du 30 OCT. 2023 54. Comme ce jour, j'ai écrit sous le registre et en ce qui concerne votre demande, on fait souvent au champ de culture ces lieux dit "la Balotte".

Les différents parcelles concernées sont les suivantes :

Commune de Laroux :	00 0516 - BÉTAIGUES -	10 550
	00 0517 - BÉTAIGUES -	1970
	20 0109 - la Balotte -	2476
	20 0110 - la Balotte -	2100
	20 0111 - la Balotte -	45816
	20 0112 - la Balotte -	2412
	20 0113 - la Balotte -	3445
	20 0114 - la Balotte -	6030
	20 0124 - la Balotte -	1889
	20 0125 - la Balotte -	2407
	20 0127 - la Balotte -	19373

Ce projet a été présenté au Président - MINUSTELLE 00 0516 ainsi qu'au Conseil Municipal de Laroux. C'est dans le cadre de la loi du 10 Mars 2013 n° 2013-175 - que le Conseil Municipal de

Laroux a pris une délibération dans le cadre de la Z.A.C.U.R. (Zone d'Activités Urbaines Rurales pour l'implantation et l'installation d'activités de production agricole renouvelable).

Les zones d'activités font de la valeur politique de la commune de Laroux, la volonté d'accepter la création d'un champ solaire.

Les parcelles concernées regroupent un ensemble foncier qui est un ancien centre d'approvisionnement de déchets ménagers et assimilés dont l'arrêt d'exploitation date du 30 Juin 1989.

Pour information, différentes cultures agricoles ont été soulevées dans le cadre des résultats

possibles. Mais également la plantation de certains végétaux (perpète) également dans le cadre.

On peut alors constater que cette rivière sponcée offre toute les caractéristiques pour l'implantation d'un champ solaire. Mais alors d'une ou une de la SCIC de BÉTAIGUES dépose un dossier permettant une réelle concertation.

Et vous souhaitant bonne réception le Président de la SCIC de BÉTAIGUES

Réponse de la Communauté de communes concernant la remarque n°2 :

Cette demande ne relève pas de la procédure de modification simplifiée pour laquelle les motifs sont exposés au sein de la délibération de prescription.

**Remarque n°3** (page suivante) :

RECUEIL  
05 09 2024  
Mairie de Bussières

Lussac-le 20/10/2024

Monsieur,

Par la présente je viens vous demander comme  
exposé précédemment dans mes courriers de bien  
vouloir réviser les 2 zones "réservées" par la Commune  
Cau 15 (Bassin de Fontany à Bussières) que m'a  
plus de projet les concernant.

Merci de bien vouloir rétablir la parcelle N° 214  
(actuellement en 1A) en 2 AU ainsi que de passer  
la parcelle N° 207 (actuellement 2 AU) en  
1 AU.

La zone N° 214 rétablie comme à son origine  
par sa acquisition permettrait la construction  
d'une maison et habitation.

La zone N° 207 passer en 1 AU permettrait  
à plus long terme de construire également  
en fonction des besoins de la commune.

Il me réfère à plusieurs reprises avec  
M. Thierry de la Communauté de Communes  
ainsi qu'avec M. Boudry pour m'aider de  
réviser ce qui ne peut pas passer à ma

demande.

Merci de bien vouloir faire passer mon dossier  
devant la commission de révision des PLU.  
Dans l'attente recevoir, Monsieur, mes  
salutations les meilleures.

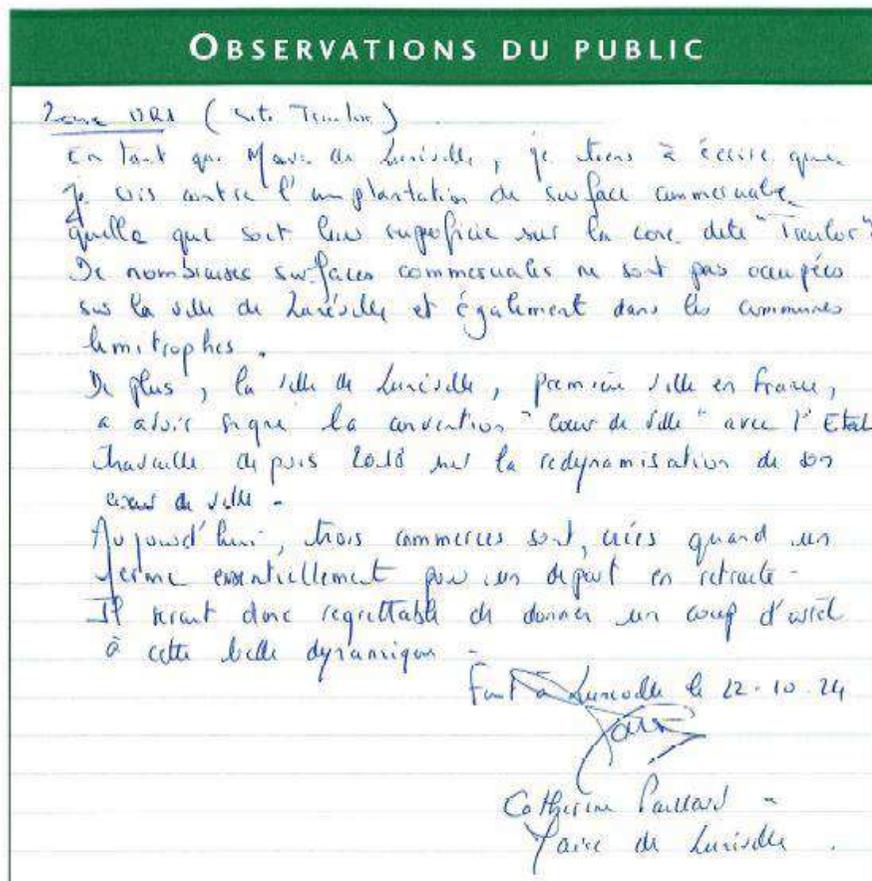


P.S. Je vous joint le plan cadastral  
ainsi que mon précédent courrier  
du 30/02/2023.

### Réponse de la Communauté de communes concernant la remarque n°3 :

Cette demande ne relève pas de la procédure de modification simplifiée pour laquelle les motifs sont exposés au sein de la délibération de prescription.

### **Remarque n°4 :**



### Réponse de la Communauté de communes concernant la remarque n°4 :

La CCTLB est contrainte d'appliquer la décision du tribunal administratif de Nancy.

### **Remarque n°5 :**

De : audrey PAPUCHON <[audreyvapuchon@yahoo.fr](mailto:audreyvapuchon@yahoo.fr)>  
Envoyé : mercredi 9 octobre 2024 10:26:15 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris  
À : Urbanisme <[urbanisme@delunevilleabaccarat.fr](mailto:urbanisme@delunevilleabaccarat.fr)>  
Sujet : Remarque concernant la modification du PLUi-H

Bonjour,

Concernant la modification n°7 (OAP de Rehainviller), j'ai l'impression que l'emprise arrive en bord de départementale. Or, le schéma cyclable du PETR prévoit un aménagement en site propre d'une voie cyclable, pour laquelle il faut prévoir une largeur de voie (cf schéma cyclable du PETR - plan d'action).

Sur ce document, la fiche de l'itinéraire 2, liaison Lunéville-Damelevières notée comme axe structurant, page 23, indique qu'il faut prévoir a minima 5 m (3 m pour la voie en elle-même et 1 m de chaque côté).

Peut être s'assurer que l'emprise de la zone est bien compatible avec l'aménagement cyclable à venir ?

Cordialement,  
Audrey Papuchon

### Réponse de la Communauté de communes concernant la remarque n°5 :

Dans le présent dossier, les limites de l'OAP existantes n'ont pas été modifiées et le PETR, consulté dans le présent cadre et compétent en matière de pistes cyclables, n'a formulé aucune remarque. Par ailleurs, l'étude cas par cas a déjà été réalisée. Le point soulevé devra donc être analysé dans le cadre de la révision du PLUi-H en cours.

# CONCLUSION

---

Suites aux avis reçus des PPA, aucune modification n'est attendue.

Les remarques portées sur les registres mis à disposition du public ainsi que le courrier électronique adressé n'engendrent pas d'évolution des modifications.

Le présent bilan clôt la procédure de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CCTLB. Celui-ci sera disponible pour consultation au siège de la Communauté de commune ainsi que sur son site internet et dans les mairies.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNEVILLE A BACCARAT

### ARRETE N° A002/2025

#### **PORTANT MISE A JOUR N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE 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.153-60 et R.153-18 ;

**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 ;

**Vu** l'arrêté de Monsieur le Ministre des Armées daté du 5 février 2024 abrogeant le décret du 21 octobre 1998 fixant l'étendue de la zone primaire de dégagement et du secteur de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre d'émission de Chenevières (station radar) ;

**Vu** l'arrêté de Monsieur le Ministre des Armées daté du 5 février 2024 abrogeant le décret du 10 décembre 1998 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre de réception de Chenevières pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques ;

**Vu** l'arrêté du Préfet de la Région Grand Est n° 2024/507, daté du 9 octobre 2024 ; inscrivant au titre des monuments historiques, en totalité, la ferme dite « La Petite Pologne », y compris son terrain d'assiette et son sous-sol, située sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville ;

### **ARRETE**

**ARTICLE PREMIER** : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat est mis à jour à la date du présent arrêté par l'application des dispositions suivantes :

- L'abrogation de la zone primaire de dégagement et du secteur de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre d'émission de Chenevières ;
- L'abrogation des zones et des servitudes applicables au voisinage du centre de réception de Chenevières pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques ;
- L'inscription au titre des monuments historiques, en totalité, la ferme dite « La Petite Pologne », y compris son terrain d'assiette et son sous-sol, située sur la commune de Moncel-Lès-Lunéville.

**ARTICLE 2** : Le présent arrêté sera affiché pour une durée d'un mois au siège de la Communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, dans les mairies de Azerailles, Bénaménil, Chenevières, Flin, Hablainville, Frambois, Laronxe, Moncel-Lès-Lunéville, Moyen, Saint Clément, Thiébauménil et Vathiménil.

**ARTICLE 3 :**

Le présent arrêté et ses annexes sont transmis à Madame le Préfet de Meurthe et Moselle ainsi qu'à la Direction Départementale des Finances Publiques de Meurthe et Moselle et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Lunéville, le 18 février 2025

Le Président,

Bruno MINUTIELLO



Bruno MINUTIELLO  
2025.02.18 17:34:51 +0100  
Ref:8194503-12300684-1-D  
Signature numérique  
le Président

Bruno MINUTIELLO