
**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DU 29 JUIN 2023

NOMBRE

Des conseillers en exercice	25
De présents	17
De votants	23

OBJET

N° 2023-6-2

**Approbation de la révision
du PLU**

L'an deux mille vingt trois, le vingt neuf juin, le Conseil Municipal de la Commune de LEXY étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Gérard ALLIERI, Maire.

Etaient présents : M.ALLIERI- Mme HENRY – M.LENOBLE-
Mme FERNANDEZ-AUBERTOT-M.PESCE-Mme LORIN-
CRIDEL-MM.TURCHI-SAUVLET-Mme LIGI-M.CANON-
Mmes USELDINGER-THIERRY-BERTRAND-M.SIBELLA-
MM.PERREY-COMMITO-ZANCHIN

Excusés :

M.BASSO ayant donné pouvoir à Mme HENRY
Mme RIQUET ayant donné pouvoir à Mme FERNANDEZ-
AUBERTOT
M.LAPUH ayant donné pouvoir à M.PESCE
Mme PATELLI ayant donné pouvoir à M.CANON
M.SULLI
Mme GRANDMOUGIN ayant donné pouvoir à M.ALLIERI
Mme FONDEUR ayant donné pouvoir à M.COMMITO

Absente : Mme RUETTE-TYDEK

Un scrutin a eu lieu, Monsieur Anthony ZANCHIN a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que la liste
des délibérations a été affichée
à la porte de la Mairie le 3 juillet 2023
et que la convocation du Conseil
avait été faite le 21 juin 2023.

Le Maire,



Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et
suivants et R.153-1 et suivants ;

VU la délibération en date du 18 décembre 2014 prescrivant la
révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation ;

VU les débats sur les orientations générales du projet
d'aménagement et de développement durables prévu par l'article
L.153-12 en date du 27 septembre 2018 et du 27 juin 2019 ;

VU la délibération en date du 04 juillet 2022 tirant le bilan de la
concertation dans le cadre de la révision du P.L.U.

VU la délibération en date du 04 juillet 2022 arrêtant le projet de
PLU ;

REÇU EN PREFECTURE

le 03/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-2154 03148-20230629-2023_6_2-DE

Vu l'avis n°MRAE 2022AGE74 du 14 novembre 2022 ;

Vu l'arrêté municipal n°16 du 2 Février 2023 mettant le projet de PLU à enquête publique ;

Entendu le rapport du commissaire enquêteur et son avis favorable avec réserves en date du 02 mai 2023, considérant que les avis des personnes publiques consultées et les résultats de ladite enquête publique justifient certaines modifications du projet de PLU, à savoir :

Considérant le rapport du commissaire enquêteur :

- Classement des espaces boisés en secteur Nf avec protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Instauration de bandes inconstructibles de 30 m autour des espaces boisés (réduction à 15 m pour les espaces urbanisés jouxtant un espace boisé) ;
- Correction des incohérences dans la liste des façades remarquables et assouplissement des prescriptions ;
- Reclassement de la parcelle AD5 en zone UA ;
- Modification des principes d'aménagement de l'OAP Rue d'Alsace afin d'y intégrer le maintien d'un accès à la parcelle AD232 ;
- Modification du périmètre de l'OAP Rue des Vosges (exclusion des parcelles AB530 et AB533 déjà bâties) ;
- Modification du périmètre de l'OAP Rue du Marechal Foch (exclusion des parcelles AD11, AD15, AD16, AD18, AD19, AD22 et AD23 au profit de la zone Nj) ;
- Suppression de la zone 1AU Rue Pasteur ;
- Modification de la largeur des voiries à double sens (6,00 m au lieu de 5,50 m) ;
- Reclassement en secteur UXp de la parcelle ZB14 disposant d'un arrêté préfectoral de dépollution ;
- Actualisation des potentialités urbaines dans le rapport de présentation ;
- Intégration d'une notice descriptive des réseaux d'assainissement et AEP ;
- Modification du règlement écrit afin d'autoriser la création de puits de captage individuel en zone UY, 1AUX, A et N ;
- Modification du règlement écrit afin de favoriser le traitement à la parcelle des eaux usées ;
- Modification du règlement écrit afin d'encadrer la gestion des eaux usées dans les zones d'activités (prétraitement avant rejet) ;
- Modification du règlement écrit afin de favoriser le recours aux énergies renouvelables en zone UX, UY, 1AUX, A et N ;
- Reclassement en Nj au lieu-dit « Les Minières » et « Le Verte platé » afin de prendre en compte le périmètre de la ZNIEFF et les périmètres de protection de captages ;
- Classement du marronnier Rue Alexandre Gauche au titre des éléments remarquables du patrimoine ;
- Intégration de la liste des éléments remarquables aux annexes.

Considérant l'avis de la Préfecture de Meurthe-et- Moselle en date du 02 novembre 2022 :

- Ajustement relatif à la disposition des articles du règlement écrit ;
- Intégration des annexes relatives aux infrastructures bruyantes, au transport de matières dangereuses et aux Secteurs d'Informations des Sols (SIS) ;
- Ajustement de la thématique « consommation d'espace » dans le rapport de présentation ;
- Réduction du périmètre de la zone UB avec reclassement en zone A ou N de certaines parcelles non bâties ;
- Suppression de la zone 1AUX des Maragolles (reclassement en A) ;

REÇU EN PRÉFECTURE

le 03/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-2154 03148-20230629-2023_6_2-DE

- Actualisation de la thématique « risque de glissements de terrains et chutes de blocs » dans le rapport de présentation ;
- Intégration du risque de glissements de terrains et chutes de blocs dans les chapeaux de la zone UY et N ;
- Identification des zones concernées par le risque de glissements de terrains et chutes de blocs dans le document graphique annexe ;
- Actualisation de la thématique « retrait-gonflement des argiles » dans le rapport de présentation ;
- Réduction du périmètre de la zone UY afin de respecter le recul de 10 m de part et d'autre des berges de la Chiers ;
- Actualisation de la thématique « risque minier » dans le rapport de présentation ;
- Actualisation de la thématique « transport de matières dangereuses » dans le rapport de présentation ;
- Intégration du risque lié au transport de matières dangereuses dans les chapeaux de la zone UB, UX, UY, 1AUX, A et N ;
- Intégration d'une description des Secteurs d'Informations des Sols présents sur le territoire dans le rapport de présentation ;
- Intégration du risque lié au Secteurs d'Informations des Sols dans les chapeaux de la zone UX, UY, 1AUX et N ;
- Intégration de la ZNIEFF de type 1 « ravins de la Chiers de Longwy à Longuyon » dans la thématique « milieux naturels » du rapport de présentation ;
- Réduction du périmètre de la zone UB au lieu-dit « Côte de Réhon » au profit de la zone naturelle afin de tenir compte de la présence de ZNIEFF ;
- Classement des espaces boisés en secteur Nf avec protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Instauration de bandes inconstructibles de 30 m autour des espaces boisés (réduction à 15 m pour les espaces urbanisés jouxtant un espace boisé) ;
- Suppression des zones 1AU Rue Pasteur et Chemin du Moulin (prise en compte des ZNIEFF) ;
- Reclassement en Nj au lieu-dit « Les Minières » et « Le Verte platé » afin de prendre en compte le périmètre de la ZNIEFF et les périmètres de protection de captages.

Considérant l'avis du SCOT Nord 54 en date du 19 octobre 2022 :

- Suppression de la zone 1AUX des Maragolles (reclassement en A) ;
- Actualisation des potentialités urbaines dans le rapport de présentation ;
- Actualisation des besoins en logements dans le rapport de présentation suite à la réduction des surfaces à urbaniser ;
- Intégration de la ZNIEFF de type 1 « ravins de la Chiers de Longwy à Longuyon » dans la thématique « milieux naturels » du rapport de présentation ;
- Réduction du périmètre de la zone UB au lieu-dit « Côte de Réhon » au profit de la zone naturelle afin de tenir compte de la présence de ZNIEFF ;
- Classement des espaces boisés en secteur Nf avec protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Instauration de bandes inconstructibles de 30 m autour des espaces boisés (réduction à 15 m pour les espaces urbanisés jouxtant un espace boisé) ;
- Suppression des zones 1AU Rue Pasteur et Chemin du Moulin (prise en compte des ZNIEFF) ;
- Reclassement en Nj au lieu-dit « Les Minières » et « Le Verte platé » afin de prendre en compte le périmètre de la ZNIEFF et les périmètres de protection de captages.

Considérant l'avis de la CDPENAF en date du 07 décembre 2022 :

- Réduction du périmètre de la zone UB au lieu-dit « Côte de Réhon » au profit de la zone naturelle afin de tenir compte de la présence de ZNIEFF ;

- Suppression des zones 1AU Rue Pasteur et Chemin du Moulin (prise en compte des ZNIEFF) ;
- Reclassement en Nj au lieu-dit « Les Minières » et « Le Verte platé » afin de prendre en compte le périmètre de la ZNIEFF et les périmètres de protection de captages ;
- Suppression de la mention des annexes aux habitations dans le règlement du secteur Nj.

Considérant l'avis de la MRAe en date du 14 novembre 2022 :

- L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT a été complétée dans l'évaluation environnementale en prenant en compte l'ensemble des dispositions du PLU ;
- L'analyse de la compatibilité du PLU avec le PCAET a été intégrée dans l'évaluation environnementale ;
- L'analyse de la compatibilité du PLU avec le PRGi a été complétée dans l'évaluation environnementale ;
- L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SAGE a été complétée dans l'évaluation environnementale ;
- Actualisation des potentialités urbaines dans le rapport de présentation ;
- Actualisation des besoins en logements dans le rapport de présentation suite à la réduction des surfaces à urbaniser ;
- Suppression des zones 1AU Rue Pasteur et Chemin du Moulin (prise en compte des ZNIEFF) ;
- Suppression de la zone 1AUX des Maragolles (reclassement en A) ;
- Réduction du périmètre de la zone UB avec reclassement en zone A ou N de certaines parcelles non bâties ;
- Intégration de la ZNIEFF de type 1 « ravins de la Chiers de Longwy à Longuyon » dans la thématique « milieux naturels » du rapport de présentation ;
- Réduction du périmètre de la zone UB au lieu-dit « Côte de Réhon » au profit de la zone naturelle afin de tenir compte de la présence de ZNIEFF ;
- Classement des espaces boisés en secteur Nf avec protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Instauration de bandes inconstructibles de 30 m autour des espaces boisés (réduction à 15 m pour les espaces urbanisés jouxtant un espace boisé) ;
- Reclassement en Nj au lieu-dit « Les Minières » et « Le Verte platé » afin de prendre en compte le périmètre de la ZNIEFF et les périmètres de protection de captages ;
- Déclassement des terrains non bâtis situés en zone UY concernés par la zone rouge du PPRi en zone N ;
- Identification des zones concernées par le risque de glissements de terrains et chutes de blocs dans le document graphique annexe ;
- Report du zonage du PPRm sur le règlement graphique ;
- L'OAP Rue d'Alsace a été complétée avec une disposition relative à la reconversion des anciens sites industriels ;
- Intégration des annexes relatives aux infrastructures bruyantes, au transport de matières dangereuses ;
- Les couloirs de bruits liés aux infrastructures bruyantes ont été reportés dans le règlement graphique annexe ;
- Intégration d'une notice descriptive des réseaux d'assainissement et AEP ;
- Modification du règlement écrit afin de préserver un taux de 50 % d'espaces laissés libres de toute imperméabilisation ;
- Modification des OAP afin d'y intégrer des dispositions imposant une orientation intelligente des bâtiments ;
- L'évaluation environnementale a été complétée avec l'adoption d'indicateurs de suivi environnemental sur les milieux naturels.

REÇU EN PREFECTURE

le 03/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-2154 03148-20230629-2023_6_2-DE

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré,
Avec 22 voix **POUR** et 1 **ABSTENTION** (Mme THIERRY),

- . Décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente.
- . La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal.
- . Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de LEXY aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires – Place des Ducs de Bar - 54035 NANCY
- . La présente délibération sera exécutoire après transmission au Préfet et publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

La présente délibération accompagnée du dossier de PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet (s/couvert du Sous-Préfet).

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.



Le Maire,
Gérard ALLIERI

REÇU EN PREFECTURE

le 03/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-2154 03148-20230629-2023_6_2-DE