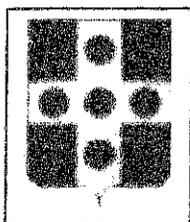


COMMUNE DE SOLGNE



DEUXIÈME MODIFICATION

DU PLAN LOCAL

D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

Avril 2012

PREAMBULE

La commune de Solgne possède un PLU approuvé le 21 septembre 2004 et modifié par approbation du 22 décembre 2006.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 2 Avril 2012, les élus de la commune de Solgne ont décidé de procéder à une nouvelle modification qui porte sur 8 points avec pour effet de s'adapter aux nouveaux besoins et enjeux de la commune.

L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 13 décembre 2000 (loi SRU) et du 2 juillet 2003 (loi UH), prévoit que :

« Le Plan local d'Urbanisme est modifié ou révisé par délibération du Conseil Municipal après enquête publique. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance ».

La présente modification répond donc en tous points aux prescriptions de l'article cité précédemment.

D'autre part les objectifs généraux définis dans le Projet d'Aménagement Durable de la commune ne sont pas remis en cause par le projet de modification.

OBJET DE LA MODIFICATION

La modification porte sur les documents suivants :

- Le plan de zonage (marge de recul et limite de zone)
- Le règlement du PLU
- Les emplacements réservés

Point n°1

Modification des limites de zone 1 AU diminuée au Nord et agrandissement côté Ouest par rapport à la zone 2 AU située rue de la Louvière au lieu-dit « Les Longues Rayes » (plan 1) ;

Point n°2

La création d'une zone Ux sur un terrain occupé par un entrepreneur de maçonnerie qui souhaite construire un hangar afin d'abriter ses fournitures sensibles (plan 2) ;

Il s'agit des parcelles n° 162 de 5 ares 84 et n° 18 de 13 ares 70 section 30 et situées entre la RD 955 et la voie communale sur une bande qui va se resserrant en étranglement. Ces parcelles situées en zone A n'ont aucun intérêt pour l'agriculture puisque très étroites et occupées par les matériaux du propriétaire.

Le classement de ces parcelles en zone Ux ne porte pas atteinte à l'espace agricole et permet une meilleure organisation visuelle de cet endroit à l'entrée du village.

Point n°3

La réduction à 15 m la marge de recul du domaine public, soit 30 m de l'axe RD 955, au droit des parcelles 18 et 162 section 30 (plan 4) afin de permettre la construction d'un hangar pour l'entrepôt des matériaux. Ce recul ne se fera en aucun cas pour une habitation mais il sera efficace pour le hangar agricole situé sur la parcelle 16 de la même section. (plan 3) ;

Point n°4

La modification de l'article U12 du règlement du PLU en instaurant l'obligation de créer 2 emplacements de stationnement par logement. Ceci, compte tenu de l'augmentation du nombre de véhicules par foyer. (feuillet 6) ;

En conséquence, l'article U12 « Stationnement » (page 16) est remplacé comme suit :

Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logement 2 emplacements
- hôtel 1 emplacement par chambre

Point n°5

La modification de l'article 1 AU10 du règlement du PLU en apportant un autre éclairage dans la définition de la hauteur sous égout sur un terrain naturel en pente.

En conséquence, l'article 1 AU10 « hauteur maximum des constructions » est remplacé comme suit :

1. La hauteur maximale de la construction est fixée à 7 mètres.
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
~~lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 8 %), la hauteur sous égout est mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel d'origine.~~
3. Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction est fixée à 3,50.mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Point n°6

La création d'un emplacement réservé n° 7c (plan 4) devant la parcelle située section 26 n° 18 de la rue de la Louvière d'une surface de 37 m², d'une largeur de 1,5 m afin de prolonger le trottoir existant et faciliter la circulation des nouveaux habitants de la rue de la Louvière ;

Point n°7

La création d'un emplacement réservé de 800 m², n° 7d permettant le calibrage de la rue du Haut Bois sur une emprise de 10 m suite à l'augmentation de la circulation due au développement des zones constructibles 1 AU et 2 AU (plan 5) ;

Point n°8

La création d'un emplacement réservé n°7e de 5 m² permettant la construction d'un trottoir rue de la Louvière au droit du n° 5 pour assurer la sécurité des piétons face à une densité de circulation accrue sur cette voie. (plan.6..)