

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOLGNE

⑥ RAPPORT DE PRÉSENTATION

Approuvé le :

*Dossier PLU
approuvé le 26/03/04*



DATE DE RÉFÉRENCE : 26/03/04

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	2
A. LES DONNÉES DE BASE	2
I. ANALYSE DE LA COMMUNE	2
1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE.....	2
2. LOCALISATION ET DESSERTE	3
3. LA POPULATION.....	7
4. LES ACTIVITÉS	8
5. LE LOGEMENT.....	9
6. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	10
7. LES RÉSEAUX DIVERS.....	10
CONCLUSION : Constat et perspective d'évolution.....	11
II. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	13
III. LES CONTRAINTES.....	20
1. LES CONTRAINTES NATURELLES	20
2. LES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES	20
3. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	21
 B. OBJECTIFS ET HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT	 22
 C. CHOIX RETENUS POUR DÉFINIR LE P.A.D.D.	 23
 D. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	 24
I. Les choix d'aménagement	24
II. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT.....	25
 E. MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.....	 31
I. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT.....	31
1. CONSÉQUENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE.....	31
2. CONSÉQUENCES SUR L'ÉCONOMIE LOCALE ET LE MARCHÉ FONCIER.....	31
II. LES IMPLICATIONS	32
1. ACQUISITIONS FONCIERES.....	32
2. EQUIPEMENTS	32
III. – LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT :	32
IV .- MOYENS DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.....	32
 CONCLUSION	 33

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SOLGNE a été approuvé le 05 juin 1984 et révisé en 1992.

Par délibération en date du 25 mars 2002, le Conseil Municipal de SOLGNE a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et fixé les modalités d'association des personnes publiques autres que l'Etat.

L'arrêté mettant en œuvre la révision du P.L.U. a été pris par le Maire le 25 mai 2002.

C'est le Cabinet Régis HENRY Architecte DPLG, 43, rue Charles Pêtre à METZ qui a été chargé de réaliser les études nécessaires à cette révision.

A. LES DONNÉES DE BASE

I. ANALYSE DE LA COMMUNE

1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE

N° INSEE : 57655

Département : MOSELLE

Canton de VERNY (13 km)

Arrondissement : METZ-CAMPAGNE

Subdivision de l'Équipement : METZ-SUD

Bureau de Poste : agence postale de SOLGNE

Pompiers : REMILLY

Perception : VERNY

Gendarmerie : VERNY

Syndicats en liaison effective avec la commune :

- Syndicat Intercommunal de Défense et de Développement des communes riveraines de l'Aéroport Régional de Lorraine
- SIVOM de SOLGNE

- SIVU « Solgne – Le Cheval Blanc » (CUVRY, BEUX, SAILLY-ACHATEL, SECOURT, THIMONVILLE, SOLGNE)
- SIVETD (Syndicat de voirie de METZ-PANGE)
- SIVU de REMILLY
- SMASA (assainissement)

2. LOCALISATION ET DESSERTE

La commune de SOLGNE est située à 20 km environ au Sud Est de Metz, en bordure de la RD 955 (route de Strasbourg). Elle est à 20 mn de Metz et 30 mn de Nancy.

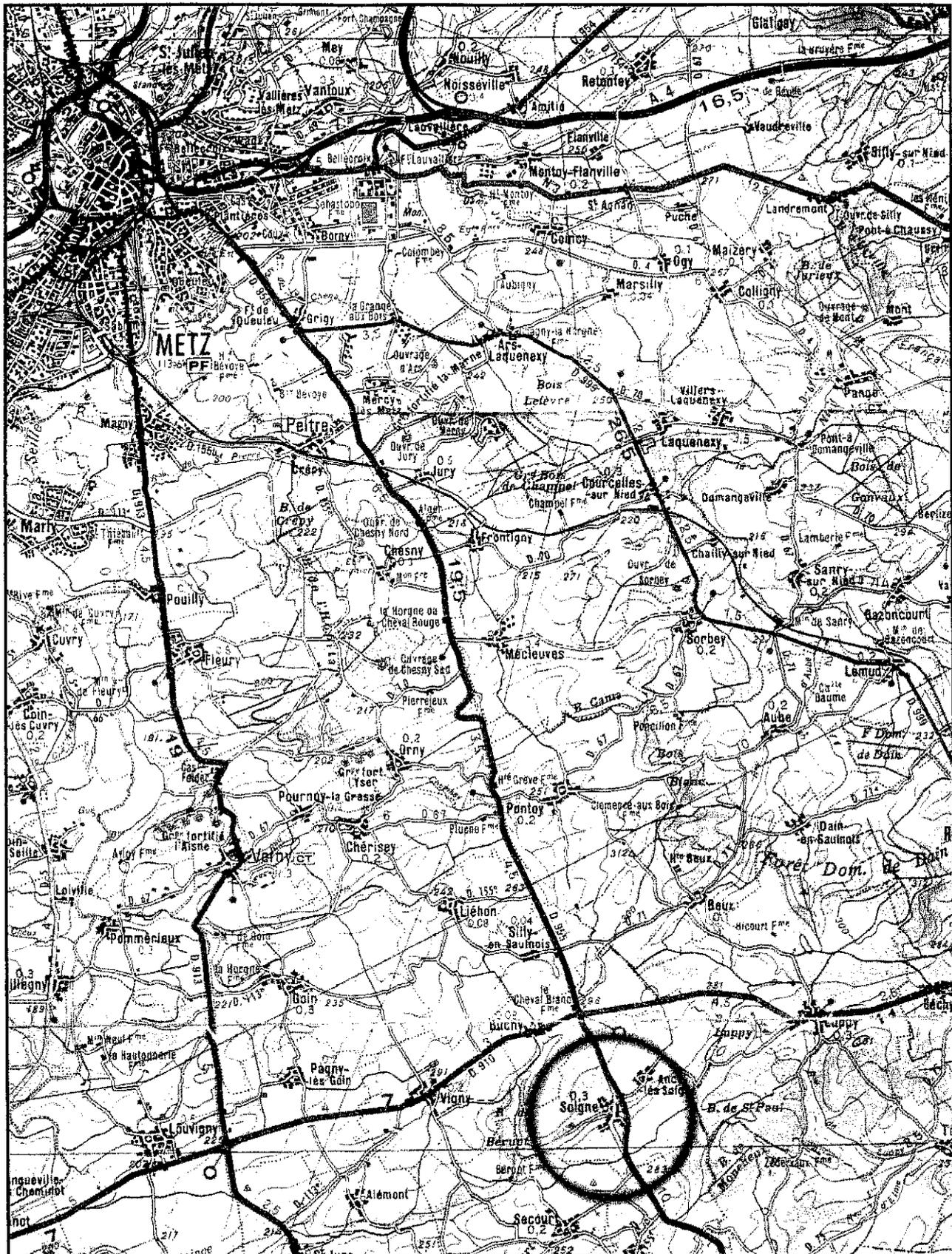
Elle se situe au carrefour de deux axes de transit important : RD 190 (PONT-A-MOUSSON – ST AVOLD – Allemagne) et RD 955 (METZ-STRASBOURG).

La distance à l'entrée ou la sortie d'autoroute la plus proche est de 12 km.

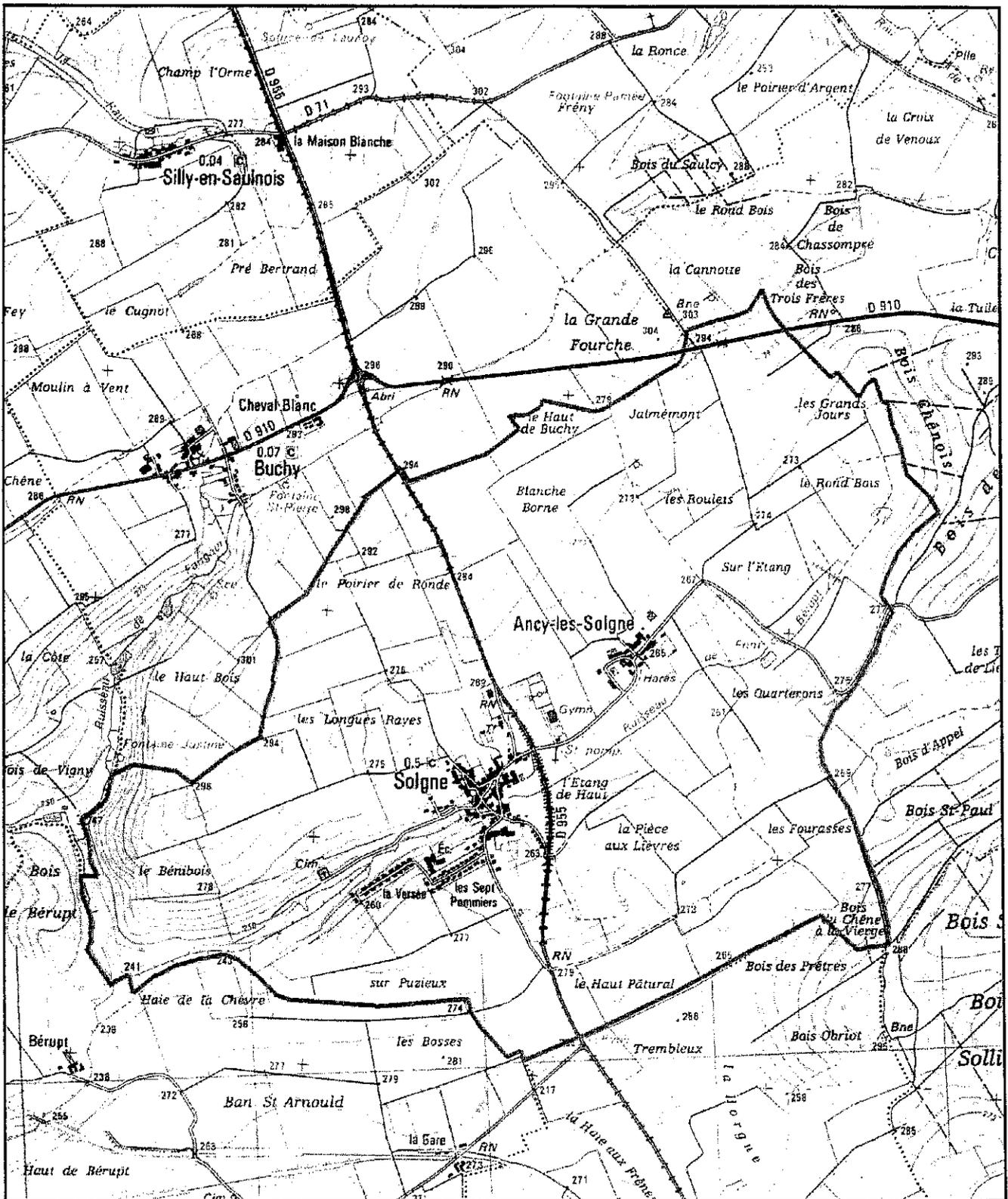
Il y a une ligne d'autocar régulière et quotidienne et une ligne d'autocar régulière non quotidienne.

La commune de SOLGNE est concernée par le passage du futur TGV Est (Paris-Strasbourg) au Sud de la partie agglomérée.

Enfin, SOLGNE est proche de l'aéroport régional situé sur les communes de VIGNY, PAGNY les GOIN et GOIN.



Plan de situation
Echelle : 1/100.000°



Le ban communal
Echelle : 1/25.000°

3. LA POPULATION

Evolution de la population

ANNEES	POPULATION	ÉVOLUTION	ACCROISSEMENT MOYEN ANNUEL EN %
1962	284		
1968	257	-27	-1,65 %
1975	315	+58	+2,96 %
1982	498	+183	+6,73 %
1990	881	+383	+7,39 %
2000	1058	+177	+2,00 %

Source I.N.S.E.E.

Mouvement naturel et solde migratoire

ANNÉES	SOLDE MIGRATOIRE (taux de variation annuel)	EXCÉDENT NATUREL (Taux de variation annuel)
1968		
1975	+2,91 %	+0,05 %
1982	+6,29 %	+0,44 %
2000	+6,96 %	+0,42 %

Source I.N.S.E.E.

On peut noter l'augmentation très nette de population entre 1975 et 1990. Cette période coïncide avec la construction de lotissements par la mise en œuvre de zones INA du P.O.S. approuvé.

Aussi, de par ces réalisations on peut noter que le taux de variation annuel reflète essentiellement le taux de variation dû au solde migratoire.

Si l'on compare les taux de variation annuels de la commune de SOLGNE avec ceux du Canton de Verny et ceux de l'arrondissement de Metz-Campagne, on constate qu'ils sont très supérieurs à ces moyennes pour la période 75/90.

ANNÉES	SOLGNE	CANTON VERNY	ARRONDISSEMENT METZ-CAMPAGNE (Communes rurales)
68/75	2,96 %	5,99 %	3,51 %
75/82	6,73 %	3,63 %	2,94 %
82/2000	7,39 %	0,80 %	1,16 %

Structure de la population par âge :

En parallèle à la forte croissance démographique dans la période recensée, la proportion des moins de 20 ans demeure importante.

4. LES ACTIVITÉS

- 6 exploitations agricoles (remembrement en 1969)
- 1 entreprise : Taxi Belin
- un garage et distribution de carburant
- un peintre
- un coiffeur
- centre d'éducation professionnelle : 40 personnes employées
- 4 commerces :
 - 1 épicerie
 - 1 électroménager
 - 1 boulanger
- 1 café – restaurant - hôtel
- 1 café – bureau de tabac – point de vente d'un quotidien
- 1 médecin
- 2 infirmières
- 1 kinésithérapeute
- 1 dentiste
- 1 pharmacie

La population active va travailler essentiellement à Metz.

5. LE LOGEMENT

Il y a 30 logements locatifs sur la commune de SOLGNE et une quinzaine en construction.

Parc des logements :

ANNÉES	RÉSIDENCES PRINCIPALES	RÉSIDENCES SECONDAIRES	LOGEMENTS VACANTS	TOTAL
1968	83	3	12	98
1975	100	3	32	135
1982	144	5	14	163
1990	248	4	12	264
1999	300	5	8	313

Source I.N.S.E.E.

Le nombre moyen d'occupants par logement passe de 3,06 en 1982 à 3,52 en 1990.

Nombre de logements autorisés :

73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
0	7	0	19	9	2	2	2	1	3	2	2	1	48	55	17	7	0

Parallèlement à l'accroissement démographique, le nombre de résidences principales a augmenté avec la construction des différents lotissements, avec une stabilité depuis leur réalisation.

La Commune de SOLGNE fait partie des deux communes de ce périmètre qui a réalisé la plus grosse part de construction neuve (près des 2/3).

De 1986 à 1989, trois communes du périmètre du canton ont commercialisé des parcelles à bâtir : FEY – MARLY – SOLGNE.

La Commune de SOLGNE, par une politique de prix bas sans équivalent dans le reste du bassin d'habitat de Metz (parcelles à moins de 15.245 euros pour 6 ares

en moyenne) a réalisé rapidement un grand nombre de ventes. Plus de 40% des parcelles vendues en 86 et 87 dans les couronnes périphériques l'ont été à SOLGNE.

6. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- 1 mairie
- 1 église
- 1 groupe scolaire avec 2 classes de maternelle datant de 1987 et 5 classes de primaire dont 5 classes récentes.

(regroupement avec LIÉHON, SECOURT, SAILLY ACHATEL, BUCHY, avec ramassage scolaire).

Ensuite, les élèves vont au CES de Metz-Magny.

- 1 unité de vie (accueil de personnes âgées) datant de 1990.
- 1 centre de formation professionnelle
- 2 terrains de football dont 1 récent
- les terrains de tennis datant de 1984 (couvert et de plein air).
- 1 centre équestre
- 1 garderie

Les associations :

- Sporting Club de SOLGNE
- SOLGNE Tennis
- C.C.L.I. : Centre Culturel de Loisirs Inter Villages
- Club canin
- Poney Club
- Club Inter Âges
- Soldats de France
- Billard club
- Pétanque Club
- Famille rurale

7. LES RÉSEAUX DIVERS

Eau potable :

L'ensemble de la commune est alimentée en eau potable.

Assainissement :

Le mode d'assainissement est unitaire.
Une station d'épuration est réalisée.

Electricité :

Le réseau électrique aérien est suffisant.

Résidus urbains :

Il n'existe pas de dépôts ou de décharges sur le sol communal. La périodicité de ramassage des ordures ménagères est hebdomadaire par le S.I.V.O.M. de REMILLY. Il y a également une collecte d'objets encombrants par le S.I.V.O.M. de REMILLY et il y a collecte de verre pour le recyclage, ainsi qu'une collecte sélective tous les 15 jours.

CONCLUSION : Constat et perspective d'évolution

La commune de SOLGNE a connu une urbanisation très rapide au cours de ces 15 dernières années avec :

1. la population qui a doublé de 82 à 90 et qui est jeune,
2. son parc de logements qui a presque doublé de 82 à 90.
3. un bon niveau d'équipements et de services (classes scolaires, unité de vie, terrain de football, pharmacie,... sont récents).

Il convient donc de mettre en place le cadre général du maintien de cette croissance en offrant de nouvelles zones à urbaniser.

Hypothèses de croissance :

En 2000, la population municipale de SOLGNE étant de 1058 habitants. Avec un taux de variation annuel de 5% (prolongation des tendances) sur une durée de 10 ans (durée théorique d'un plan), on obtient un niveau de population de 1600 habitants pour l'an 2010.

Le nombre moyen d'occupants par logement étant de 3,50 (en 2000), on obtient un besoin de 150 logements soit avec une densité urbaine de 15 logements /ha, 10 hectares.

Si l'on intègre la nécessaire variété de choix pour stimuler l'attractivité des zones à urbaniser, le besoin lié au renouvellement du patrimoine immobilier et aux

mouvements internes de la population, le besoin actuel non satisfait, un facteur multiplicatif de 2 est nécessaire pour prendre en compte ces problèmes. La surface à prévoir est donc de 20 hectares.

La zone d'activité de la commune s'est bien développée. Face à l'augmentation démographique, la zone nécessite d'être étendue.

De par sa situation géographique le long de la RD 955, à proximité immédiate du carrefour avec la RD 910 et proche de l'aéroport régional, la commune de SOLGNE dispose d'un atout pour le développement d'activités.

II. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le contexte naturel :

Le ban communal comprend de vastes prairies agricoles entourées de massifs boisés en périphérie de la commune. La commune est traversée d'est en ouest par un ruisseau en partie canalisé. A l'ouest de l'agglomération, ce ruisseau s'étend dans une vallée verdoyante inondable et donc non constructible.

2. Le contexte bâti :

L'analyse du tissu bâti fait apparaître plusieurs type de constructions :

- le noyau ancien, groupé autour de l'église, où les constructions sont édifiées pour la plupart en ordre continu. Cette agglomération ancienne était traversée par la route nationale Metz-Héming, voie importante à fort trafic, qui a été déviée (actuellement RD 955).

- les extensions plus récentes constituées d'habitations isolées :

Lotissement de 20 logements en 1970 : les 7 Pommiers

Lotissement de 5 logements en 1973 : le Pâturage

Lotissement de 18 logements en 1977 ; la Versée

Lotissement de 100 logements en tre 1986 et 1989 : les Vergers

Lotissement de 2X8 maisons en 2000 : Les Vergers III

Lotissement de 4 maisons en 2000 : les Peupliers.

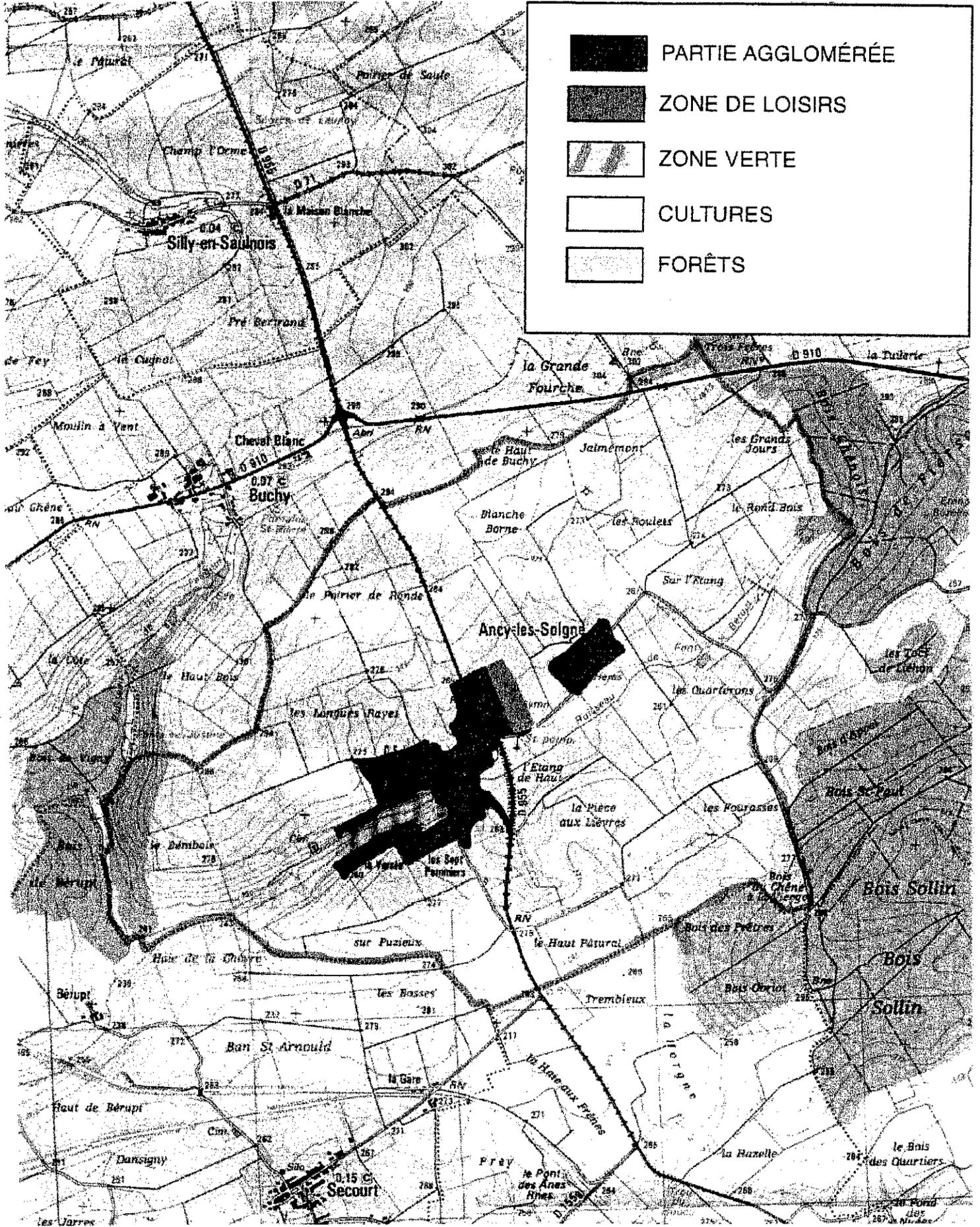
Il existe une annexe au-delà de la RD 955 appelée ANCY LES SOLGNE composée de plusieurs fermes et quelques habitations.



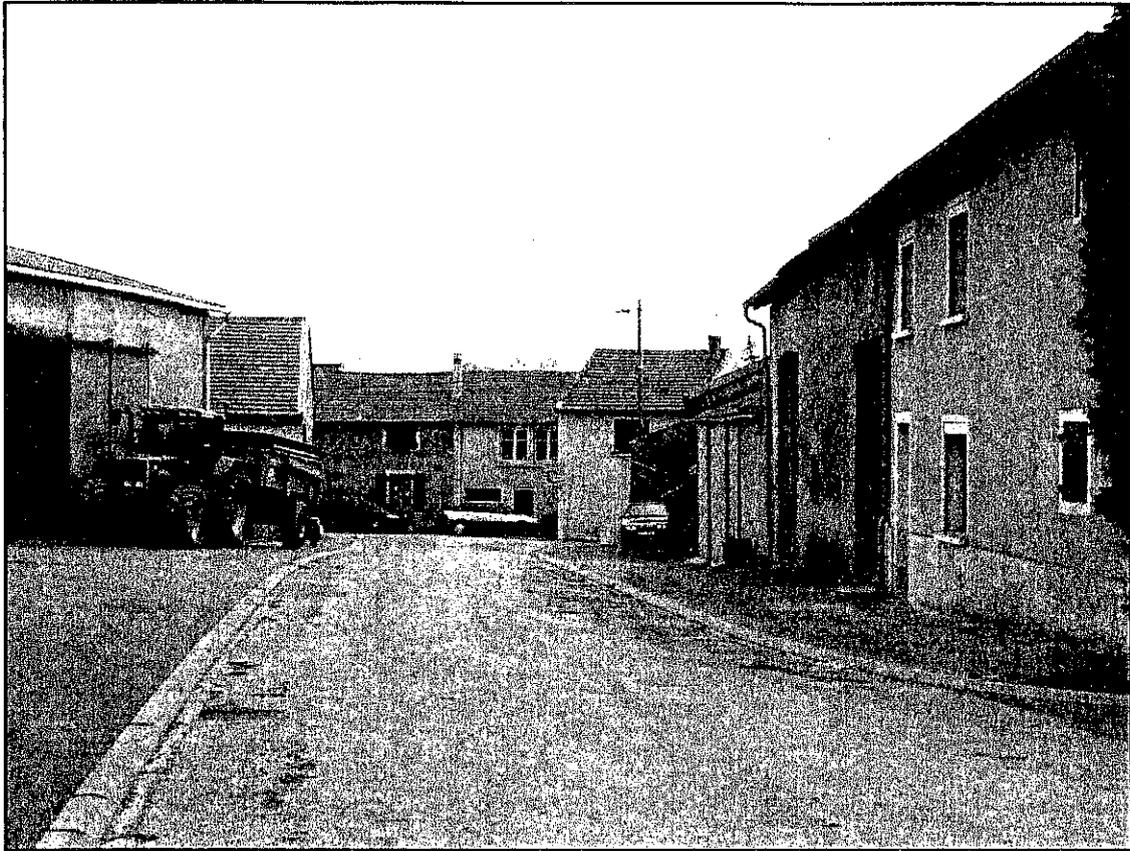
La coulée verte de part et d'autre du ruisseau pénètre
jusqu'au cœur du village



L'annexe d'Ancy Les Solgne est enchâssée dans la végétation.
Un lotissement a été réalisé le long de la voie communale, en dehors du village



LE PAYSAGE Ech. : 1/25000



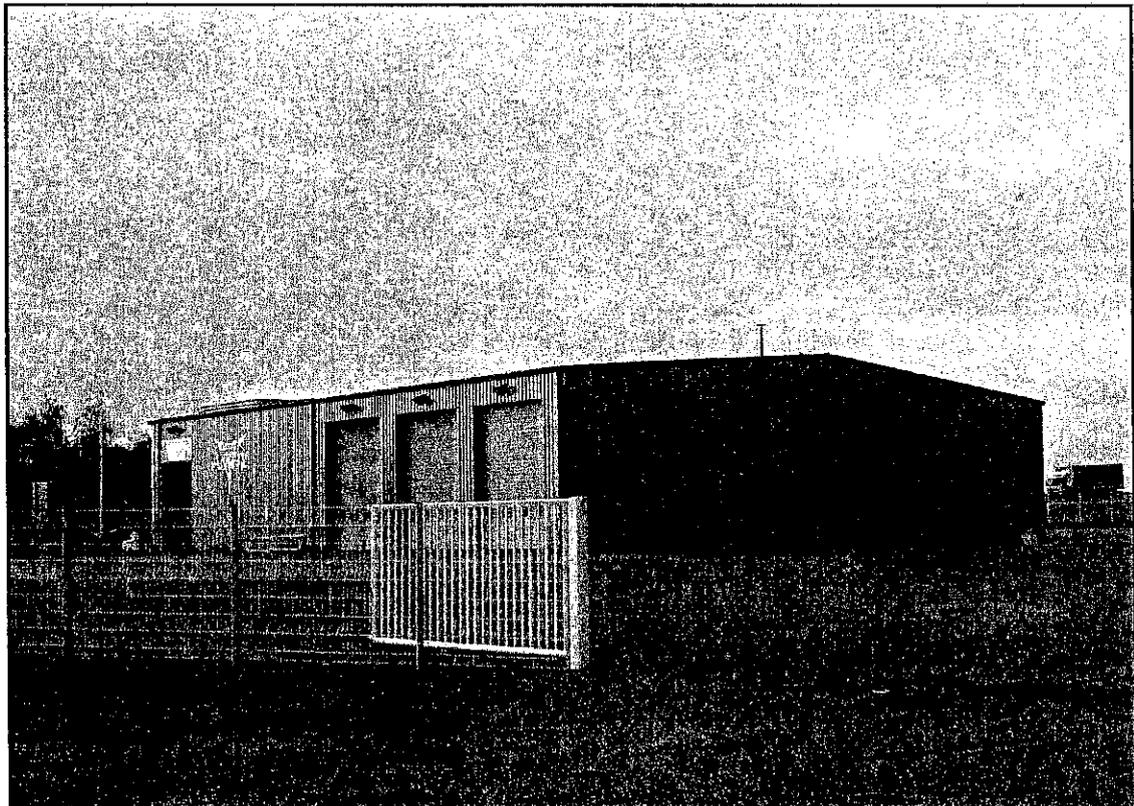
Levillage ancien de SOLGNE a conservé un aspect très rural



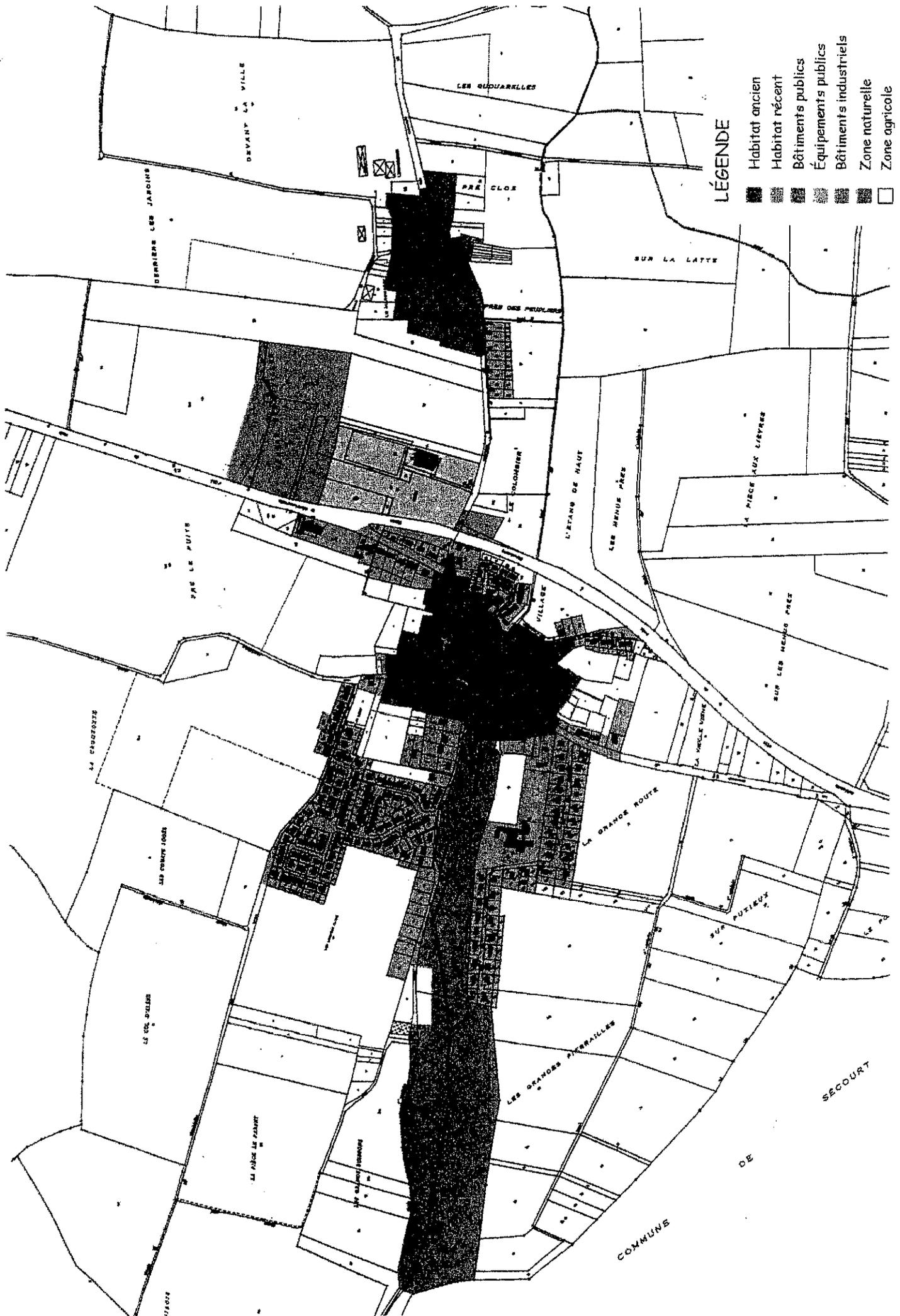
Les lotissements ont été réalisés en marge du village ancien et bénéficient d'un cadre aéré et bien végétalisé



Les tennis de la zone de sports et de loisirs



Un des établissements industriels de la zone artisanale



LÉGENDE

-  Habitat ancien
-  Habitat récent
-  Bâtiments publics
-  Équipements publics
-  Bâtiments industriels
-  Zone naturelle
-  Zone agricole

III. LES CONTRAINTES

1. LES CONTRAINTES NATURELLES

La commune étant traversée par un ruisseau, des zones humides subsistent de part et d'autre de ce ruisseau. Cette zone correspond à une zone verte du village.

2. LES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES

1°) Prescriptions liées aux bruits de l'espace :

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 99-2 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace prévoit le renforcement de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation à construire et soumis à des nuisances sonores importantes en raison de leur proximité d'infrastructures de transport bruyantes (routes, voies ferrées, aérodromes).

Pour SOLGNE, il existe un couloir de bruit au sud du ban communal, correspondant au tracé du futur TGV-EST.

2°) Prescriptions liées à un projet d'intérêt général, définis par l'Article 47 de la loi du 07 janvier 1983, sont des projets d'ouvrage, de travaux ou de protection, présentant un caractère public et relevant d'une personne publique ou assimilée.

1. par délibération du 13 février 1984, le Conseil Général a adopté un projet d'intérêt général consistant à :
 - préserver la qualité des itinéraires de liaison que constituent les routes du schéma routier départemental et à sauvegarder la sécurité sur ces voies par l'interdiction de les utiliser pour la desserte d'urbanisations nouvelles par des accès individuels hors agglomération (au sens du Code de la route)
 - réserver la possibilité de porter ces voies aux caractéristiques projetées par l'inscription d'emplacements réservés prévus à cet effet dans le P.O.S. dans les zones susceptibles de recevoir des aménagements de nature à compromettre ce projet ou en rendre l'exécution plus onéreuse.

Pour la commune de SOLGNE, sont concernées la RD 910 et la RD 955, sachant qu'un projet de grand contournement du village est prévu par le Conseil Général en déviation de la RD 955.

2. Aéroport Régional de Lorraine

La Commune de SOLGNE est affectée par des servitudes aéronautiques de dégagement, associées à l'aérodrome régional lorrain.

3. Ligne TGV-EST

La commune de SOLGNE est traversée dans sa partie sud par la future ligne du TGV-EST.

3. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1)
- - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4)
- - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT 2)
- - Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques (PT 3)
- - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne (T 7).

A noter que l'arrêté préfectoral relatif aux périmètres (AS1) de captages de SOLGNE a été abrogé en date du 07 mai 1990.

B. OBJECTIFS ET HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT

OBJECTIFS	HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT	DISPOSITIONS DU PLU
Préserver le caractère du vieux village	Conserver la forme urbaine du vieux village	Zone U
Préserver le caractère des extensions pavillonnaires	Conserver le caractère des extensions pavillonnaires	Zone U
Ne conforter l'extension d'ANCY-LES SOLGNE que par l'urbanisation en dehors du vieux village le long de la voie communale de SOLGNE à ANCY	Extension de l'urbanisation le long de la voie communale SOLGNE-ANCY	Zone 1AU
Conforter le développement d'équipements sportifs, culturels et de loisirs	Maintien d'une zone d'équipements sportifs, culturels et de loisirs	Zone UE
Ouvrir de nouvelles zones à urbaniser venant densifier les zones d'urbanisation récente actuelles	Création de zones d'urbanisation à court et moyen terme	Zones 1AU et 2AU
Renforcer le développement des activités	Extension de la zone d'activités située le long de la RD 955	Zone 1AUX
Protéger le milieu agricole et les espaces boisés classés	Interdiction de constructions à l'exception de celles liées à l'exploitation agricole + classement en espaces boisés classés	Zone N
Protéger les espaces naturels	Création d'une zone verte de part et d'autre du ruisseau	Zone N

C. CHOIX RETENUS POUR DÉFINIR LE P.A.D.D.

La révision du PLU maintient les orientations définies dans le précédent PLU en y apportant les modifications suivantes :

Fonctionnement urbain :

Le PLU prévoit de réaliser ou d'améliorer les liaisons inter-quartiers.

- rue de la Louvière : élargissement projetée de la voie existante
- rue entre lieux-dits L'usoir et La versée : élargissement projetée de la voie existante
- création d'une voie d'accès directe aux lotissements de la zone Nord du village depuis la RD 955

Zones d'extension de l'urbanisation

Par rapport au PLU précédent, la zone 2NA située au nord, entre le village et la RD 955 a été supprimée et remplacée par une zone A, en raison des difficultés de réaliser un raccordement de cette zone à la station d'épuration située à l'ouest de la commune.

Le développement de l'urbanisation a été reportée au nord-ouest au lieu-dit Les longues Raies. Ces terrains sont situés dans la continuité de lotissements existants et pourront facilement être raccordées à la station d'épuration.

II. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT

Les zones urbaines

Les zones urbaines sont des zones équipées ou sur le point de l'être, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones urbaines sont destinées à accueillir les occupations et utilisations du sol compatibles avec leur vocation.

Trois zones urbaines sont définies à SOLGNE :

- le centre ancien et les extensions récentes : zone U
- la zone d'équipements : zone UE
sportifs, culturels et de loisirs
- la zone d'équipement artisanaux et industriels : zone UX

TABLEAU DES SUPERFICIES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL
DES ZONES URBAINES

ZONES	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE RÉSIDUELLE URBANISABLE	CAPACITÉ D'ACCUEIL	
			Nombre de logements	Nombre d'habitants
U	38 ha 41 a	-		
UE	10ha 50 a	-		
UX	16 ha 24 a	-		
TOTAL	65 ha 15 a	-		

La zone U :

Cette zone correspond d'une part :

- le centre ancien de la commune. La densité de construction y est forte. Les constructions sont généralement édifiées en ordre continu, et les façades sont souvent implantées à l'alignement. Les toitures, les percements, les matériaux et les enduits ont un caractère commun à beaucoup de centres anciens des villages de la région.
- les zones d'extension récentes de l'habitat composées essentiellement de maisons d'habitation individuelles isolées et récentes. Elles se caractérisent par une densité moins forte qu'en centre ancien du village.

La zone UE :

Cette zone est réservée aux activités sportives, culturelles et socioculturelles, ainsi qu'à l'exercice d'activités de plein air et de loisirs.

La zone UX :

Cette zone est réservée aux activités artisanales et individuelles.

1. Les zones naturelles

Les zones naturelles sont des zones qui sont peu ou non équipées et qui doivent demeurer temporairement ou définitivement à l'état non urbanisé ou si elles le sont déjà un peu, peu urbanisées.

Pour la commune de SOLGNE, on distingue :

- | | |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| -les zones d'urbanisation future à court terme : | zones 1AU |
| - les zones d'activités | zones 1AUX |
| - les zones d'urbanisation future à long terme : | zones 2AU |
| - la zone agricole | zone A |
| - les zones à protéger en raison du site, des risques ou des nuisances | zones N |

TABLEAU DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL DES ZONES NATURELLES

ZONES	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE URBANISABLE	CAPACITE D'ACCUEIL	
			NBRE DE LOGEMENTS	NBRE D'HABITANTS
1AU	10 ha 69 a	10 ha 69 a	130	455
1AUX	3 ha 81 a	3 ha 81 a	-	-
2AU	8 ha 90 a	-	-	-
A	636 ha 64 a	-	-	-
N	13 h 71 a	-	-	-
TOTAL	673 ha 75 a			

Les zones 1AU :

Elles sont destinées à accueillir une partie du développement futur de la commune à court terme. Ce sont des zones à vocation dominante d'habitations qui pourront être mises en œuvre grâce à une initiative privée ou publique.

Les zones 1AUX :

Elles sont destinées à accueillir des activités économiques.

Les zones 2AU :

Elles sont destinées à accueillir une partie de développement futur de la commune : à long terme. Elles seront mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U. ou par une procédure Z.A.C. (zone d'aménagement concerté).

La zone A :

Cette zone est constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles. Seules les constructions liées à l'activité agricole y sont autorisées.

Les zones N :

Ce sont les zones naturelles qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site, des risques : relief vallonné, ruisseaux.

Ces zones sont inconstructibles.

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE PLU

ZONE	Article	Disposition	Objectif
Zone U	U1	Interdiction de stationnement de plus d'une caravane sur un même terrain	Eviter les dépôts de caravanes
	U2	Interdiction d'établissements à usage artisanal de plus 300 m2 d'emprise au sol	Eviter les établissements importants en zone U, la commune disposant d'une zone artisanale
	U6	Dans les secteurs construits en ordre continu, la façade de la construction projetée doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches	Garantir un alignement des façades conforme à l'aspect traditionnel des villages lorrains
	U7	Dans les secteurs construits en ordre continu, la façade sur rue de la construction projetée doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre	Garantir une mitoyenneté des façades, conforme à l'aspect traditionnel des villages lorrains
	U9	Pas de prescription pour l'emprise au sol	Permettre, en particulier dans les zones anciennes les constructions remplissant les dents creuses
	U10	Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 10 m comptés sous l'égoût de toiture	Définir une hauteur maximale égale à la hauteur maximale des constructions existantes
	U12	Dans les secteurs construits en ordre discontinu, application d'une grille de stationnement Dans les secteurs construits en ordre continu, pas d'application d'une grille de stationnement	Eviter les véhicules stationnés sur le domaine public
			Tenir compte de la difficulté à créer des stationnements sur les parcelles dans le vieux village
	U13	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts	Garantir en particulier l'aménagement du terrain compris entre la construction et le domaine public
Zone UE	UE8	Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 m	Garantir une zone aérée
Zone Ux	Ux1	Interdiction de stationnement de plus d'une caravane sur un même terrain	Eviter les dépôts de caravanes
	Ux7	Régie d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Garantir un aspect "aéré" de la zone
	Ux9	Emprise au sol maxi de 70 %	Garantir un aspect "aéré" de la zone
	Ux13	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts	Garantir un aménagement qualitatif des surfaces non construites

ZONE	Article	Disposition	Objectif
Zone 1AU	1AU1	Interdiction de stationnement de plus d'une caravane sur un même terrain	Eviter les dépôts de caravanes
	1AU2	Interdiction d'établissements à usage industriel ou artisanal	Garantir le caractère résidentiel des zones 1AU
	1AU9	Emprise au sol maxi de 35 %	Garantir un aspect "aéré" de la zone
	1AU10	Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 7 m comptés sous l'égoût de toiture	Définir une hauteur maximale correspondant à un étage sur rez de chaussée + un comble aménageable
	1AU12	Application d'une grille de stationnement demandant 3 emplacements réalisés en dehors du domaine public pour les maisons individuelles	Eviter les véhicules stationnés sur le domaine public, Les 3 emplacements correspondent au nombre de véhicules moyen par parcelles (compris stationnement visiteurs)
	1AU13	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts	Garantir en particulier l'aménagement du terrain compris entre la construction et le domaine public
Zone 1AUx	1AUx1	Interdiction de stationnement de plus d'une caravane sur un même terrain	Eviter les dépôts de caravanes
	1AUx2	Les constructions collectives à caractère sanitaire ou hospitalier sont autorisées	Autoriser en particulier la construction de maison de retraite dans la zone
	1AUx7	Règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Garantir un aspect "aéré" de la zone
	1AUx9	Emprise au sol maxi de 70 %	Garantir un aspect "aéré" de la zone
	1AUx13	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts	Garantir un aménagement qualitatif des surfaces non construites
Zone 2AU	2AU7	Règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Garantir un aspect "aéré" de la zone

ZONE	Article	Disposition	Objectif
Zone A	A2	Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole et soient situées à proximité de bâtiments agricoles	Permettre aux exploitants agricoles de construire leur maison à proximité de leur exploitation mais préserver le caractère agricole de la zone en interdisant les constructions à usage d'habitation non liées à l'exploitation agricole
	A7	Règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Garantir un aspect "aéré" de la zone
	A10	Hauteur maximale de la construction projetée à usage d'habitation fixée à 7 m comptés sous l'égoût de toiture	Définir une hauteur maximale correspondant à un étage sur rez de chaussée + un comble aménageable
Zone N	Rappel	Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés	Eviter la disparition de zones boisées d'intérêt paysager, faunistique ou floristique
	N2	Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site	Préserve le caractère naturel de la zone

E. MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

I. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de la destination des sols fait apparaître trois secteurs :

- les zones urbaines et les zones d'urbanisation future
- la zone d'activité
- la zone réservée aux équipements
- les zones naturelles agricoles et à protéger

1. CONSÉQUENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

Le développement de l'urbanisation prévu par le plan d'occupation des sols s'effectuera sur des terrains affectés actuellement à l'agriculture ou de culture de vergers et de jardins, ce , ce qui conduira à modifier sensiblement l'environnement naturel et urbain. En particulier, l'extension prévue au Nord du village modifiera la perception du village depuis la R.D. 955.

2. CONSÉQUENCES SUR L'ÉCONOMIE LOCALE ET LE MARCHÉ FONCIER

Le parti d'aménagement retenu en habitat permettra la poursuite du développement communal et confortera les équipements commerciaux et médico-sociaux.

En offrant des surfaces adaptées à la demande, la commune contribue à stimuler son économie locale. Dépasser légèrement la demande actuelle permet en outre, de fluidifier le marché foncier.

Aussi, l'environnement économique ne pourra que bénéficier des implantations de la zone d'activités du fait des emplois qui seront créés.

II. LES IMPLICATIONS

1. ACQUISITIONS FONCIERES

Des acquisitions foncières seront opérées par la commune dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.U., notamment :

- l'agrandissement du complexe sportif et de loisirs et de la zone UX

2. EQUIPEMENTS

Une extension du groupe scolaire est prévue par un emplacement réservé.

III. – LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT :

- création de liaisons entre les différentes extensions
- création de fossés et d'une réserve incendie
- accès à la zone 1AU (Nord et 1AU sud)

L'accès se fera à partir du carrefour existant sur la RD 955, carrefour desservant l'annexe d'ANCY et le terrain de sport et par une voie traversant la zone sportive.

Il est prévu de l'améliorer par un emplacement réservé au bénéfice du département.

IV .- MOYENS DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Le cadre bâti :

Le règlement de la Zone U a été étudié de manière à conserver dans le cas de construction nouvelle ou de reconstruction, des règles architecturales et urbaines permettant de maintenir les traits dominants de l'habitat rural traditionnel.

Pour les extensions, le règlement vise à harmoniser au mieux les différentes phases d'urbanisation entre elles.

Les zones d'extension en bordure de la RD 955 seront accessibles par le centre du village entre les anciens et les nouveaux habitants.

Le cadre économique :

La mise en œuvre de la zone d'activité devra veiller à la meilleure implantation par rapport aux courbes de niveau et aux plantations d'accompagnement.

Il conviendra de favoriser une image de qualité de cette zone pouvant être un élément moteur pour sa réalisation et donc pour l'implantation d'activités génératrices d'emplois.

Le cadre naturel :

Le P.L.U. a affirmé la vocation des espaces naturels qui sont surtout marqués par l'exploitation agricole : une bonne partie du ban est classée avec une vocation de zone agricole où seules les constructions liées à cette activité sont autorisées et dont les espaces boisés classés. L'autre partie est classée en zone protégée : relief vallonné, ruisseaux ...

CONCLUSION

Suite à sa croissance importante lors des décennies précédentes, la commune de SOLGNE bénéficie d'un environnement très favorable (bonne desserte routière, bon niveau d'équipements, de loisirs et de services, offre attractive en foncier,...) et représente une commune dominante du secteur Sud messin de par ce développement.

Les objectifs de la révision du P.L.U. de SOLGNE sont la poursuite de cette croissance, autant en équipements qu'en surfaces urbanisables ouvertes à l'habitat, ou en surfaces urbanisables ouvertes à l'activité afin de rééquilibrer les surfaces d'activités à l'augmentation démographique.

La réalisation du grand contournement de la RD 955 améliorera sensiblement le cadre de vie et la mise en relation de SOLGNE et de son annexe ANCY-LES-SOLGNE.

Il y a donc cohérence entre les besoins résultants des objectifs de croissance et les surfaces urbanisables déduites du parti d'aménagement.