



DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
COMMUNE DE SOLGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE

SOMMAIRE

- 1) Délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2023
- 2) Arrêté du Maire du 13 septembre 2023
- 3) Notice de présentation
- 4) Règlement zone Ux
- 5) Plan du projet Avant et Après
- 6) Avis conforme délibéré par MRAe



REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de la Moselle

COMMUNE DE SOLGNE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SESSION ORDINAIRE
Séance du 25 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-cinq septembre à 20 heures 30, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean STAMM, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15
Date de la convocation : 21.09.2023

Membres présents : 10

Jean-Claude BROUANT, Emilie FABRE, Xavier FENOT, Déborah FUSARI, Patrick GRYSAN, François SIEGEL, Jean STAMM, Mariline THIEBAUT, Edwige TUAKLI, Francine WALZER.

Membres excusés : 05

Céline BANNWARTH (procuration à Francine WALZER), David CELESTINI (procuration à Emilie FABRE), Aurélie FENOT (procuration Déborah FUSARI), Jean-François FICARRA (procuration à Jean STAMM), Philippe OCHEM (procuration à Mariline THIEBAUT).

Secrétaire de séance : Laurence OVIS

NR 46/2023 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU – MISE À DISPOSITION DU PUBLIC. (2/1)

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-45 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 21/09/2004 et modifié le 22/12/2006, le 10/09/2012 et le 15/04/2019,

VU l'arrêté du maire en date du 13 septembre 2023 engageant la modification simplifiée du PLU,

VU le projet de modification simplifiée du PLU, portant sur la précision de l'interprétation des articles UX1 et UX2-2 et les remettre en forme,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal, en application des dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, de préciser les modalités selon lesquelles le dossier comprenant le projet de modification du PLU, l'exposé des motifs et le cas échéant les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de retenir les modalités suivantes de mise à disposition du public :

✓ Le projet de modification du PLU, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois, dès le retour des avis des personnes publiques associées.

✓ Pendant cette durée, un registre sera ouvert en mairie afin de recueillir les observations du public.

✓ Un avis concernant la mise à disposition du public du dossier de modification du PLU sera affiché en mairie et aux autres endroits habituels d'affichage sur le ban communal ainsi que sur le site internet de la mairie, dans le journal *Le Républicain Lorrain* au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

CHARGE le Maire de la mise en œuvre de ces modalités.

Mme THIEBAUT, M. GRYSAN et M. OCHEM, membres de la minorité n'étant pas en accord avec le fond et la forme de l'arrêté, ne participent pas au vote.

Adopté à la majorité des membres présents et représentés avec 11 POUR et 1 CONTRE (M. SIEGEL).

Envoyé en préfecture le 10/10/2023

Reçu en préfecture le 10/10/2023

Publié le 26/09/2023

ID : 057-215706557-20230925-202346-DE

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean STAMM



Arrondissement de Metz



Commune
de
Solgne

ARRETE - 2023/28 du 13 septembre 2023

ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le code de l'urbanisme relatif aux champs d'application de la modification simplifiée du PLU articles L.153-30 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune approuvé le 21/09/2004 et modifié le 22/12/2006, le 10/09/2012 et le 15/04/2019,
Vu l'article L.153-37 et L.153-38 concernant la procédure de modification du PLU,
Vu les articles UX1 et UX2 du PLU en cours à SOLGNE,
Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :

- Préciser l'interprétation des articles UX1 et UX2-2 et les remettre en forme,

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme,
La modification du PLU peut être adoptée selon une procédure simplifiée.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU,
Considérant que le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition au public ; le cas échéant les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Le Maire de la commune de SOLGNE,

ARRETE

Article 1 : La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Solgne est engagée en application des dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le maire établira le projet de modification qui portera sur l'interprétation des articles UX1 et UX2-2 et leurs remises en forme.

Article 3 : Le projet sera soumis pour avis au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Les modalités de mise à disposition du public pendant un mois feront l'objet d'une délibération du Conseil Municipal et seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant la date de mise à disposition.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, le maire présentera le bilan de mise à disposition au Conseil municipal et tiendra compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public.

Article 6 : Le Conseil Municipal par délibération motivée se prononcera sur le projet de PLU modifié.

Fait à SOLGNE,
Le 8 septembre 2023



Le Maire,
Jean STAMM

Une copie du présent arrêté sera adressée :
- au Préfet,

MAIRIE
DE
SOLGNE



PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.

Note de présentation

I. PREAMBULE

La commune a décidé d'accepter un projet d'implantation de résidence senior multigénérationnelle avec une mini crèche à Solgne sur un terrain classé UX dans le PLU.

Le règlement du PLU actuel ne définit pas correctement le type de construction à autoriser sur cette zone comme suit selon les articles :

1. Caractère de la zone : « il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économique ». A notre sens, la zone n'est pas réservée exclusivement aux activités économiques.
2. Article UX1 : occupations interdites. Ce type de construction ne figure pas dans les interdits.
3. Article UX2-2 : Occupations admises sous conditions :
 - a) Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
 - b) Les constructions à usage d'habitation située à moins de 80 mètres de l'axe du RD955 à condition qu'elles respectent les dispositions relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace.

Le 1^{er} article spécifie « les services de la zone et le projet est un service à la population de Solgne et environs.

L'article UX1 répond tout à fait à notre demande de projet multigénérationnel avec mini crèche lesquels ne sont pas dans les interdits.

La commune s'est rapprochée du SCOTAM pour avoir leur interprétation du règlement ; leur conclusion est celle-ci :

Le SCOTAM n'apparaît pas opposé à l'implantation d'un projet multigénérationnel mixant logements seniors, service senior et crèche.

II. OBJET DE LA MODIFICATION

Pour être parfaitement dans les règles, la commune souhaite apporter une modification simplifiée du PLU en faisant une remise en forme des articles correspondants à la zone UX comme suit :

1. Caractère de la zone : il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques et aux bâtiments de services publics et d'intérêts collectifs et hébergement.
2. Article UX2-2 : Sont autorisés les constructions à usage d'habitation et d'hébergement situées à moins de 80 mètres de l'axe de la RD955 à conditions qu'elles respectent les dispositions relatives à l'isolement acoustique contre le bruit.

ZONE Ux

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.
et aux bâtiments de service au public et d'intérêt collectif et hébergement

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,

ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage d'habitation^V et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
et d'hébergement
2. Les constructions à usage d'habitation^V situées à moins de 80 m de l'axe de la RD 955 à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 99-2 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace.



Commune de
SOLGNE

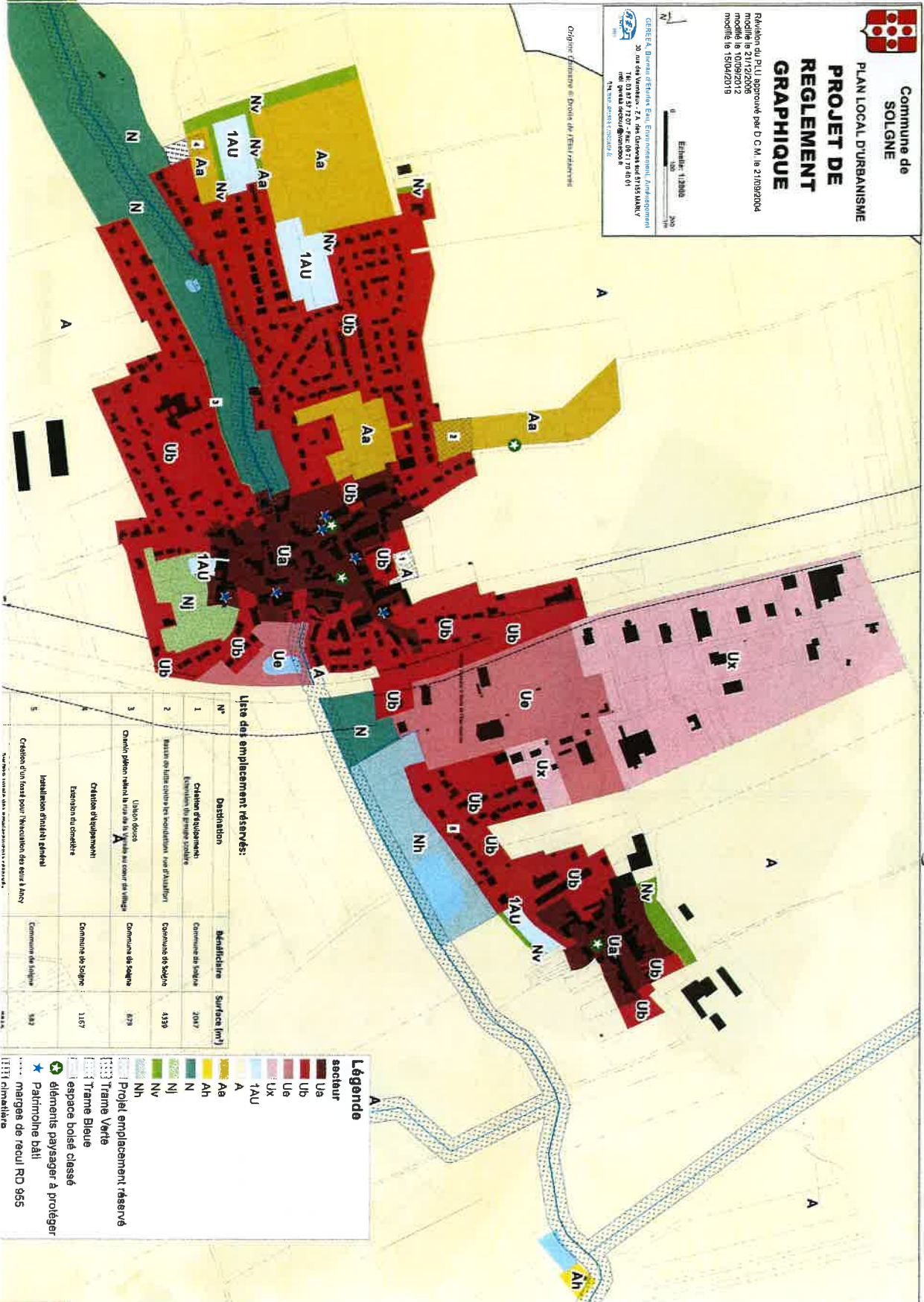
PLAN LOCAL D'URBANISME
**PROJET DE
REGLEMENT
GRAPHIQUE**

Révision du P.L.U. approuvé par D.C.M. le 21/09/2004
modifié le 10/09/2012
modifié le 15/04/2015

GREFEA Bureau d'études Eau, Environnement, Aménagement
30, rue des Vendeuses - Z.A. des Garennes sud 51155 SAINTE
VALLEE Cedex 02
Tél: 03 27 57 72 07 - Fax: 03 27 17 20 61
mail: grefea@wanadoo.fr
www.grefea.com



Origine: Génère et Droits de l'Etat / IGN



Projet révision PLU en cours
pour information

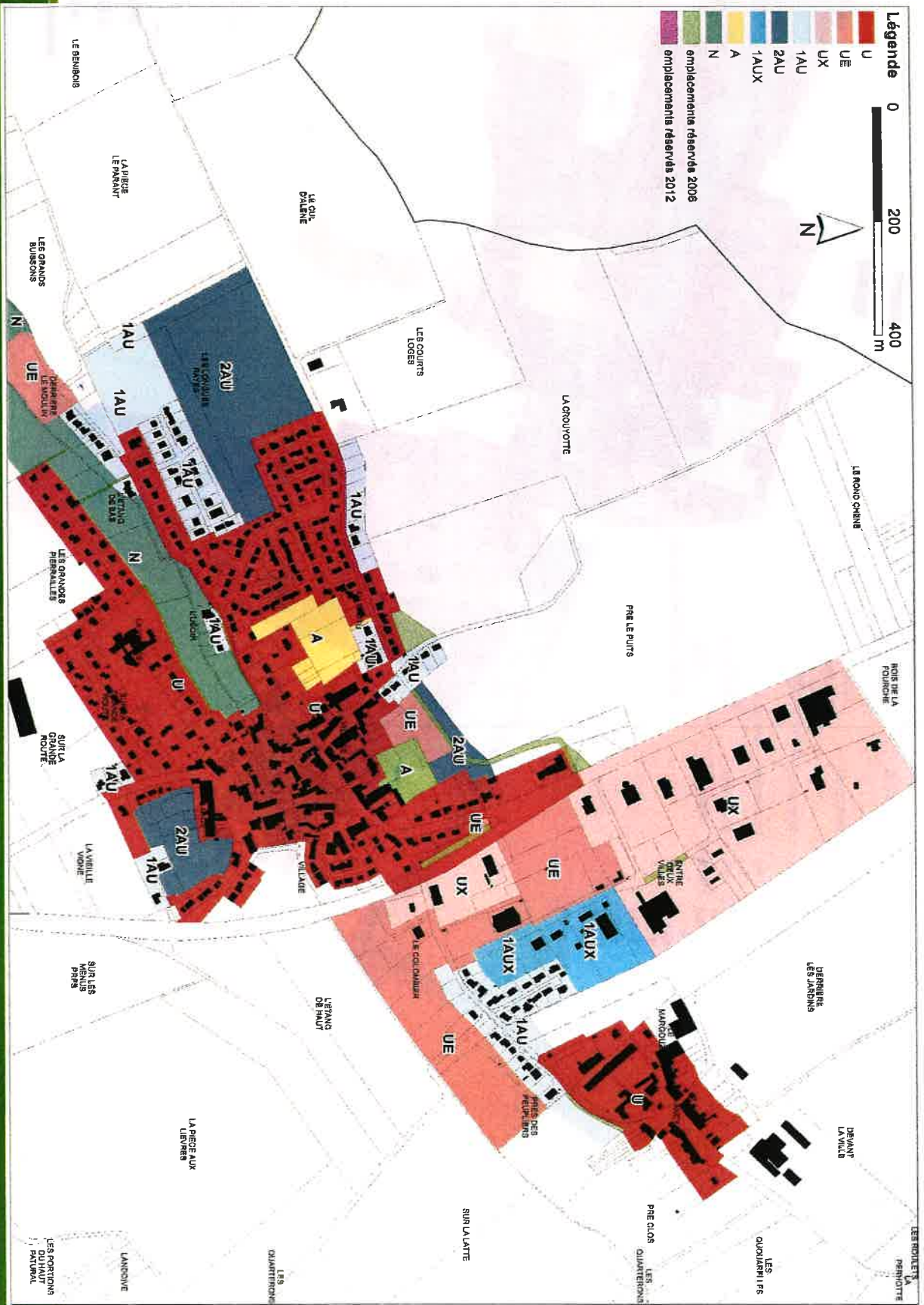
Liste des emplacements réservés:

N°	Désignation	Localité	Surface (m²)
1	Création d'équipement: Extension de garage scolaire	Commune de Solgne	2047
2	Maison de maître entre les localités de Saint-Aulbertin	Commune de Solgne	4339
3	Création d'un espace public de 100 m de large au cœur du village	Commune de Solgne	879
4	Création d'équipement: Extension du cimetière	Commune de Solgne	1167
5	Installation d'un forêt scolaire	Commune de Solgne	343
	Création d'un bois pour l'installation des ours à Arcy	Commune de Solgne	343

Légende

- secteur
- Aa
- Ah
- N
- Nj
- Nv
- 1AU
- Ub
- Ue
- Ux
- Nh
- Projet emplacement réservé
- Trame Verte
- espace boisé classé
- éléments paysager à protéger
- Patrimoine bâti
- marque de recul RD 955
- rimettes

PLU actuel





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme délibéré rendu en application du deuxième alinéa de
l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Solgne (57)**

n°MRAe 2023ACGE127

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 21 septembre 2023 et déposée par la commune de Solgne (57), relative à la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 9 novembre 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle, Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Christine Mesurolle, Catherine Lhote, Georges Tempez, Armelle Dumont et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD et membres de la MRAe, la MRAe a rendu l'avis qui suit ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Solgne (1 124 habitants, INSEE 2020) consiste à modifier le règlement écrit du PLU afin de permettre la réalisation d'un projet multi-générationnel comprenant une résidence *senior* ainsi qu'une mini-crèche au sein d'une zone urbaine UX qui est normalement et essentiellement réservée aux activités économiques ;

Considérant que le règlement écrit est modifié de la façon suivante :

- caractère de la zone UX : ajout des « bâtiments de service public et d'intérêt collectif, et d'hébergement » aux activités économiques déjà autorisées ;
- article 2, relatif aux occupations et utilisations des sols admises sous conditions, de la zone UX : ajout des hébergements aux constructions à usage d'habitation déjà autorisées ;

Observant que :

- le dossier ne justifie pas l'utilisation d'une zone à vocation principale d'activités économiques UX afin de permettre la réalisation d'une résidence *senior* et d'une crèche alors qu'il existe différentes zones à urbaniser (AU) dans le PLU en vigueur permettant déjà ce type de projets ; l'Ae constate toutefois que le choix de ce site permet une proximité avec la salle des fêtes et une supérette situées du même côté de la RD 955 et que ce secteur classé UX est enclavé dans un secteur classé UE et est déconnecté du principal secteur UX de la commune ;

Recommandant de présenter, à l'appui du dossier, une analyse comparative des sites possibles à l'échelle de la commune (zones AU par exemple) pour mieux justifier au plan

environnemental le site choisi, à la fois pour la résidence senior et pour la mini-crèche, en application de l'article R.122-20 II 3° du code de l'environnement¹ ;

- la modification présentée du règlement de la zone UX permet l'édification de constructions, y compris à destination de populations sensibles, non seulement dans la zone de projet, mais également dans l'ensemble de la zone UX ; or le règlement de cette zone autorise notamment - car il ne les interdit pas - les constructions industrielles et les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), que cela soit aux régimes de l'enregistrement ou de l'autorisation. Ces installations potentiellement autorisées pourraient être à l'origine de nuisances et de risques incompatibles avec le public, *a fortiori* fragile (personnes âgées, jeunes enfants) ;

Recommandant de ne plus autoriser dans la partie du secteur UX concernée par le projet qui est disjointe du reste de la zone UX plus au nord, les activités et installations potentiellement génératrices de nuisances, risques et pollutions, comme les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), en en faisant un sous-secteur particulier disposant d'un règlement différent de celui la zone UX ;

- le dossier indique que le site de projet est concerné par des nuisances sonores liées à la proximité immédiate de la RD 955 ; celle-ci est effectivement classée en catégorie 4 en agglomération par l'arrêté préfectoral du 27 février 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle (éloignement demandé de 30 mètres de part et d'autre des voies affectées par le bruit) ;

Recommandant a minima la prise en compte des reculs réglementaires vis-à-vis de la RD955 ;

- le dossier ne précise pas si le site de projet, comportant des boisements, est concerné par des milieux environnementaux sensibles ou des zones humides qui pourraient être affectés, ni les mesures d'Évitement-Réduction-Compensation (ERC) éventuelles à mettre en œuvre en application de l'article R.122-20 II 6° du code de l'environnement² ;

Recommandant de s'assurer de l'absence de zones humides qui seraient à éviter sur ce secteur et le maintien du maximum des boisements existants ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Solgne, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens**

1 Extrait de l'article R.122-20 du code de l'environnement :

« II.-Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ».

2 Extrait de l'article R.122-20 du code de l'environnement :

« II.-Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Éviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité ».

de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

- et **il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Solgne ;
- **l'Ae attire cependant l'attention de la commune de Solgne sur ses recommandations formulées ci-avant qui nécessitent de compléter le dossier afin d'y répondre.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Solgne rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 9 novembre 2023

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU