



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SERVIGNY- LES-SAINTE-BARBE

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Débatu en conseil municipal du 22 avril 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 18 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant la révision générale du PLU de Servigny-lès-Sainte-Barbe

SOMMAIRE

SOMMAIRE	- 1 -
DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	- 2 -
CONTEXTE LOCAL.....	- 3 -
LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE PLU	- 4 -
I. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DES SERVIGNIENS	- 4 -
II. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT RAISONNE DU VILLAGE.....	- 5 -
III. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LES PAYSAGES DE SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBARE.....	- 8 -
CARTE DE SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PROJET COMMUNAL -	- 10 -

DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document intégré dans les PLU conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle 2) et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

« Le PADD définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales 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.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27. » (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de Servigny-lès-Sainte-Barbe en « grandes orientations », desquelles découlent des objectifs à atteindre au travers de la mise en œuvre dans le PLU. À ce titre, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.

Le PADD fait également référence à la notion de « développement durable ». Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement, loi SRU, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel.

Le PLU est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur ces thèmes.

CONTEXTE LOCAL

La commune de Servigny-lès-Sainte-Barbe dispose d'un PLU approuvé le 04 mai 2012 et mis à jour le 26 février 2014.

La municipalité de Servigny-lès-Sainte-Barbe a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme afin de mener une réflexion globale sur l'avenir du village et notamment l'organisation de l'espace au regard des enjeux démographiques, économiques, environnementaux et énergétiques, qualité de l'urbanisation, du cadre de vie et du patrimoine bâti, ... Elle a donc pris la décision de réviser son document d'urbanisme.

Le futur document d'urbanisme devra répondre aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de renouvellement urbain, de mixité sociale et de diversification de l'offre de logements, mais également être conforme aux récentes évolutions législatives et réglementaires et compatible avec le SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM).

La révision du PLU permettra à la commune de se doter d'un outil adapté pour maîtriser et organiser son développement futur, qui sera orienté vers l'amélioration du cadre de vie des habitants.

En outre, la commune souhaite également disposer d'un document d'urbanisme conforme au cadre réglementaire actuel et notamment la loi Climat et Résilience du 24 août 2021 et la loi « ZAN » du 20 juillet 2023 (loi n° 2023-630 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux).

Par délibération du 17 décembre 2021, le conseil municipal de Servigny-lès-Sainte-Barbe a décidé de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément au code de l'urbanisme.

Les études ont débuté dans la foulée.

LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE PLU

C'est sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre du rapport de présentation du PLU, des enjeux et des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis, et un projet a été élaboré.

La commune a donc défini trois orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le PADD :

- Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie des servigniens
- Orientation n°2 : Organiser le développement raisonné du village
- Orientation n°3 : Préserver l'environnement urbain et naturel

Les grandes orientations du projet communal sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs à atteindre.

Cette démarche permet d'orienter l'écriture des pièces réglementaires du PLU (règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit).

Les orientations générales du PADD de Servigny-lès-Sainte-Barbe font également l'objet d'une représentation schématique et synthétique.

I. **Préserver et mettre en valeur le cadre de vie des servigniens**

La commune de Servigny-lès-Sainte-Barbe possède de véritables atouts.

Tout d'abord, elle se caractérise par des espaces publics remarquables tels que des sentiers, des usoirs, mais aussi une structure urbaine originelle (habitat, jardins, vergers, sentiers) qu'elle a su préserver. En outre, elle recèle un patrimoine architectural et urbain foisonnant pour une commune de cette envergure.

L'objectif est donc de valoriser au travers du PLU les nombreux atouts de la commune.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
1.1. Préserver le patrimoine bâti de la commune	<p>La préservation du patrimoine s'exercera dans le PLU, au travers de :</p> <ul style="list-style-type: none">• la préservation des éléments du patrimoine bâti comme les murs en pierre, les petits éléments du patrimoine local, la conservation des caractéristiques des façades des maisons traditionnelles lorraines, grâce à :<ul style="list-style-type: none">➤ un travail sur le règlement écrit du futur PLU pour qu'il puisse permettre le maintien de l'architecture des constructions existantes et qu'il soit garant de la bonne insertion des futures constructions à leur environnement ;

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ un encadrement réglementaire des opérations de rénovation du bâti ancien, de démolition/reconstruction éventuelles ou de densification dans le respect des formes traditionnelles ; ➤ une identification des éléments du patrimoine bâti dans le PLU (éléments de façade, petit patrimoine, murs en pierre, ...) ; • un développement respectueux du caractère villageois patrimonial (transformation et extension du bâti d'origine) et qui permette des extensions maîtrisées du bâti villageois existant dans le respect d'une architecture vernaculaire traditionnelle.
<p>1.2. Mettre en place de nouveaux cheminements doux ou préserver les cheminements existants</p>	<p>La municipalité souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver les sentiers existants en les identifiant au PLU ; • créer de nouveaux cheminements : <ul style="list-style-type: none"> ➤ soit pour relier des sentiers existants entre eux (ex : entre le chemin du gras foin et le sentier existant qui relie la rue des marronniers et la rue principale ou vers les territoires communaux voisins) ; ➤ soit en lien avec la réouverture du ruisseau qui permettra d'accéder au secteur paysager remarquable localisé à l'ouest du ban communal (secteur du tunnel ferroviaire) ; ➤ en intégrant le projet de « voie verte », porté par la communauté de communes qui permettra de relier Servigny à Noisseville et Nouilly.
<p>1.3. Veiller au maintien de la qualité des espaces publics, adaptés aux besoins de la population</p>	<p>Cette intervention sur l'espace public passera par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la mise en place d'un nouveau parking paysager dans le centre ancien (aménagement d'un bâti vacant rue principale avec réalisation de logements seniors) ; • la poursuite de la sécurisation du village (en lien avec l'étude de la MATEC et du CAUE) en ralentissant la vitesse des véhicules par la mise en place de zones de rencontre et l'aménagement des entrées de village. La sécurisation de l'accès à l'arrêt de bus depuis la sortie du village avec la mise en place d'une signalétique adaptée et le déplacement de l'arrêt de bus est aussi envisagé ; • la mise en valeur du secteur du tunnel ferroviaire.

II. Organiser le développement raisonné du village

Servigny-lès-Sainte-Barbe possède un cadre de vie agréable. De plus, sa situation géographique est idéale par rapport au pôle d'emplois que constitue l'agglomération messine. Pour ces deux raisons, la commune est soumise à une importante pression foncière.

Pour tenir compte de son contexte sans toutefois croître de façon disproportionnée, la commune qui comptait 467 habitants et 198 résidences principales au dernier recensement de l'INSEE (chiffres du 1^{er} janvier 2024), prévoit une croissance démographique annuelle maîtrisée autour de 1% ce qui entrainerait l'accueil d'environ soixante-dix nouveaux habitants sur les quinze prochaines années (horizon 2040). La taille des ménages resterait stable compte tenu de l'accueil de nouvelles familles attirées par la quiétude du cadre de vie et la proximité du pôle messin.

Par ailleurs, malgré cette attractivité, la commune est confrontée à un vieillissement de sa population. Le PLU devra par conséquent favoriser une mixité de l'habitat pour permettre notamment aux personnes âgées ainsi qu'aux jeunes du village de rester vivre dans leur commune grâce à la mise sur le marché de logements de type varié à la fois dans leur taille, leur accession (logements locatifs, logements aidés, logements sociaux, ...), leur accessibilité (logements de plain-pied, accessibles aux personnes à mobilité réduite, ...).

En encadrant l'évolution démographique de la commune, les élus souhaitent préserver le caractère rural et convivial du village mais aussi limiter les coûts financiers liés à la croissance urbaine (dimensionnement des réseaux, aménagement des voiries, besoins en équipements, ...).

En partant de ces perspectives, une trentaine de nouveaux logements seraient nécessaires. Or, le tissu urbain actuel recèle la possibilité d'en créer sept. Il resterait donc une vingtaine de logements à envisager en dehors de l'enveloppe urbaine, soit en extension d'urbanisation et de fait en consommant des espaces agricoles.

De nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation pourront permettre de répondre au besoin de logements que la commune ne peut pas combler au travers de son « gisement » interne (mobilisation de logements vacants, densification des espaces non bâtis du tissu urbain, mutation de bâtis existants dont notamment les changements de destination, ...) trop peu fourni. Elles sont strictement limitées aux besoins exprimés ci-avant en termes de logement à l'horizon 2040. La densité brute minimale prévue par le SCoTAM pour la commune étant de quinze logements à l'hectare en extension du tissu urbain, il faudrait donc prévoir environ 1,5 hectare en secteur d'urbanisation future.

Cette densité envisagée est supérieure à celle de l'habitat pavillonnaire présent sur la commune et correspond davantage à de plus petites parcelles supportant de l'habitat individuel groupé et/ou en bande, ce qui entrainera mécaniquement une utilisation plus raisonnée du foncier.

Les principes d'aménagement de ces nouveaux secteurs d'habitation seront encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leur choix tiendra compte notamment de l'absence de contraintes physiques et anthropiques excessives, de la proximité du centre, des réseaux, des axes de mobilités, des équipements et services mais aussi de la densité moyenne à respecter et l'intégration avec les formes urbaines environnantes.

Conformément à ce qui précède et afin de permettre une atteinte effective des besoins identifiés, la consommation maximale de foncier non actuellement artificialisé prévue par ce PLU sera fixée à 1,5 hectare au maximum.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
<p>2.1. Concilier harmonieusement la structure historique du village-rue et les futures extensions de l'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et valoriser la structure urbaine de type « habitat - jardins - vergers - sentiers » qui caractérise la commune, en : <ul style="list-style-type: none"> ➤ préservant le bâti en ordre continu caractéristique des centres anciens ; ➤ préservant et aménageant les usoirs et les espaces publics ; ➤ protégeant les zones de jardins et de vergers ; • Densifier le village de Servigny-lès-Sainte-Barbe en : <ul style="list-style-type: none"> ➤ privilégiant la construction des rares espaces non bâtis présents au sein des zones urbaines existantes ; ➤ requalifiant le bâti ancien vacant ou vétuste (notamment les anciennes granges) ; ➤ prévoyant les extensions d'urbanisation à proximité des zones urbaines existantes évitant ainsi un mitage des espaces agricoles ; ➤ privilégiant l'ouverture à l'urbanisation de parcelles de taille adaptée dans les futurs projets d'aménagement.
<p>2.2. Veiller à une urbanisation future de qualité soucieuse de son environnement</p>	<p>Pour cela, la municipalité souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place dans le PLU des prescriptions permettant : <ul style="list-style-type: none"> ➤ d'assurer l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions mais aussi à celle des espaces non bâtis (voiries, stationnement, zones de stockage, espaces libres, ...) ; ➤ de réglementer les clôtures pour garantir la qualité de vie et le respect du « bien vivre ensemble » ; • Prendre en compte la présence d'exploitations agricoles dans les choix de développement (existantes ou à venir comme l'arboriculture).
<p>2.3. Veiller à la mixité fonctionnelle et sociale sur le territoire</p>	<p>Au travers de son PLU, la municipalité envisage de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En matière de développement économique et de commerce, permettre l'implantation d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel du village et prendre en compte les activités existantes, notamment la vente directe à la ferme. • En matière d'agriculture et de sylviculture, il s'agira de maintenir l'activité agricole et sylvicole sur le territoire en périphérie de la zone urbanisée : <ul style="list-style-type: none"> ➤ En préservant les terres agricoles et les terres boisées en maîtrisant l'étalement urbain ; ➤ En anticipant les évolutions/transformations potentielles des structures agricoles ; ➤ En assurant les capacités de développement des exploitations agricoles installées sur le territoire. • En matière d'habitat, la commune souhaite permettre le développement des opérations d'habitat permettant de répondre spécifiquement à des besoins communaux ciblés :

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ attirer de jeunes ménages, par le développement d'opérations d'habitat abordables et de tailles adaptées ; ➤ créer les conditions de développement d'habitat sénior pour permettre le maintien dans la commune de personnes âgées autonomes souhaitant libérer un habitat ne leur étant plus adapté ; • Poursuivre l'accès au très haut-débit (fibre optique) à tous les habitants.
<p>2.4. Inciter les initiatives en faveur des économies d'énergies et d'une gestion durable du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre la mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable ; • Veiller à l'orientation du bâti pour les nouvelles constructions ; • Veiller à la perméabilité des sols.

III. Préserver l'environnement naturel et les paysages de Servigny-lès-Sainte-Barbare

Il s'agira de préserver les réservoirs de biodiversité qui ceinturent la trame bâtie de Servigny-lès-Sainte-Barbe mais aussi de conforter la nature dans le village qui répond aux objectifs de protection de la biodiversité et apporte également de nombreux bénéfices : amélioration du cadre de vie et paysager, réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain, filtration de la pollution de l'air et du sol, mise à disposition d'espaces de détente ouverts à tous, ...

Le confortement de la nature dans le village passe ainsi par une réflexion sur l'équilibre à trouver entre densification douce du tissu bâti et maintien de ces espaces qui jouent le rôle de poumons verts nécessaires à la qualité de vie.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
<p>3.1. Préserver voire renforcer la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal</p>	<p>La préservation et le renforcement de la Trame Verte et Bleue (TVB) passent par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la préservation des réservoirs de biodiversité déjà identifiés, notamment les espaces boisés ; • la préservation des zones humides ; • la prise en compte de vergers au cœur ou en limite de la trame bâtie ; • la restauration du corridor aquatique au niveau du Rupt de Zelle ; • la plantation d'essences en prévision des effets du changement climatique (<i>essences adaptées au stress hydrique notamment</i>) ; • l'identification et la préservation de l'espace agricole majeur, en lien avec les prescriptions du SCoTAM ;

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
<p>3.2. Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour atteindre une gestion économe et une optimisation du capital foncier</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier les opérations de densification dans l'espace bâti à proximité du noyau villageois tout en préservant des espaces végétalisés ; • Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturelles en s'inscrivant dans la trajectoire de consommation prévue par le SCoT de l'Agglomération Messine avec une enveloppe maximale pour les futures extensions d'urbanisation résidentielle limitée à 1,5 ha.
<p>3.3. Assurer la préservation et la gestion de la ressource « eau »</p>	<p>La municipalité souhaite établir un projet de développement qui permette :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de développer une gestion intégrée des eaux usées et pluviales dès l'amont des projets pour en limiter les impacts ; • de prendre en compte les capacités d'approvisionnement en eau potable et de mise à niveau des équipements d'assainissement ; • d'intégrer la problématique liée aux eaux pluviales (mesures restrictives sur les secteurs sensibles, ...) ; • de préserver du développement urbain et de l'imperméabilisation des sols les zones humides et abords des cours d'eau, indispensables à la gestion des eaux de ruissellement, pour maintenir leur fonctionnalité et assurer leur gestion. <p>Elle souhaite également :</p> <ul style="list-style-type: none"> • étudier les possibilités de désimperméabilisation des sols, notamment sur les zones de parkings bitumés ; • mettre en place des dispositions réglementaires permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans le cadre des projets d'aménagement ou de construction.
<p>3.4. Prendre en compte les notions de risque et d'aléa</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Risque de ruissellement des eaux pluviales ; • Aléa retrait et gonflement des argiles de moyen à fort sur le territoire communal.
<p>3.5. Lutter contre l'émission des gaz à effet de serre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans la continuité de la mise en place de la borne de recharge de véhicules électriques en 2022, faciliter les mobilités douces (sentiers créés, voie verte à créer, ...).
<p>3.6. Favoriser les économies d'énergie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier les solutions passives et innovantes dans les zones d'urbanisation future : conception bioclimatique, performance énergétique des bâtiments, ... • Poursuivre les travaux d'isolation des bâtiments publics (par exemple, le foyer et l'appartement communal). • Isolation par l'extérieur (à privilégier en dehors du centre ancien).
<p>3.7. Inscrire une production minimale d'énergie renouvelable</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Autoriser et encourager au travers du PLU le recours aux énergies renouvelables dans le résidentiel, les projets de développement économique et les bâtiments publics.

CARTE DE SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU PROJET COMMUNAL

