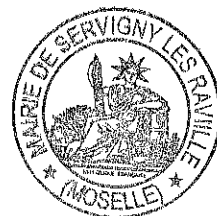


A : LES DONNEES DE BASE



A – LES DONNEES DE BASE

I – ANALYSE DE LA COMMUNE

* Localisation et desserte

La commune de Servigny les Raville, dans le département de la Moselle, est située à l'Est de l'agglomération messine la mettant à 23 kms du centre de Metz elle comporte également l'annexe de Frécourt .

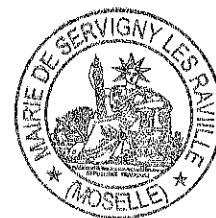
Elle a par ailleurs des limites contigues avec les communes de : Courcelles Chaussy, Raville, Villers Stoncourt, Maizeroy, Varize, Guinglange, Bazoncourt .

Elle est desservie sur plan viaire par la RD N° 103 L depuis Courcelles Chaussy par la RD N° 4 depuis Pange par la Route Nationale N° 3 en passant par Raville .

La surface de son territoire atteint 1520,20 hectares.

• Données démographiques et population sur les 30 dernières années

	1970/1977	1978/1985	1986/1993	1994/1999	2000/2004
hommes	?	144	172	174	180
femmes	?	150	175	169	175
total	266	294	347	343	355



Population

	Taux de variation en %	T.V. en % Mouvement Naturel	T.V. en % dû au solde migratoire
1978/1985	21.96%		
1986/1993	25.91%		
1993/1999	25.62%		
2000/2004	26.51%		

L'étude des soldes migratoires et naturels, pour la période 1977 à 2004, montre une augmentation sensible des arrivées de population sur le territoire communal de SERVIGNY lès RAVILLE / FRECOURT, essentiellement le long de la route de Courcelles.

La structure d'âge.

On peut remarquer une forte représentation des 20-39 ans. Cette population jeune est issue de la création du lotissement déjà mentionné.

L'autre groupe 0-19ans, le plus nombreux, va au cours des années s'amenuiser, car peu d'entre eux se maintiendront sur le territoire de la commune.

31/12/2004	Hommes	Femmes	Ensemble
0-19	43	61	104
20-39	54	56	110

40-59	50	48	98
60-74	26	25	51
75 et plus	4	8	12

Ménage et population

Nb.personne/ménage	1	2	3	4	5	6§+	Ensemble	Ratio
2004	21	39	25	31	10	3	129	2.83

Les ménages représentant 2 personnes, sont les plus nombreux ; toutefois les 4 personnes sont presque aussi nombreux. Ces indications ont une influence sur la capacité des logements.

Population Active

	Actifs avec emploi	Actifs sans emploi	Ensemble
Hommes	94	3	97
Femmes	32	7	69

Le taux d'actif ressort à 0.46 pour la population de SERVIGNY / FRECOURT

• Les activités

Population active avant un emploi (lieu de résidence)

Caractère de la profession	Hommes	Femmes	Ensemble
Agricole	16	8	24
Non Agricole	88	48	136

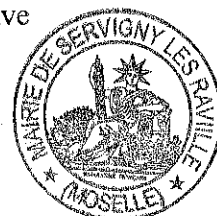
Les exploitants agricoles

Superficie exploitation

Classes	Nombre en 1990	Nombre en 2004
de 50 ha	3	
de 50 à 75 ha	5	3
de 75 à 100 ha		1
de 100 à 150 ha		1
150 ha § +		5

Age chefs d'exploitation	En 1990	En 2004
De 30 à 35 ans	10	2
De 35 à 40 ans	1	6
De 40 à 45 ans		1
De 45 à 50 ans	7	2
De 50 à 55 ans	3	
De 55 à 60 ans	1	
De 60 à 65 ans	1	1

On notera qu'à Servigny / Frécourt on ne trouve pas d'autres activités que l'agriculture, hormis une entreprise de menuiserie. Le reste de la population active, salariée, se trouve captée par les différents pôles d'activités de l'agglomération Messine et de St Avold.



* Le logement

Nombre de logements

Nb.Log.	Résidences principales	Vacants	Autres	Esemble
2004	128	0	2	130

Evolution du parc

Année	Ensemble	Rés.Princi.	Logt. Vac.	Rés. Sec.
1970	95	82	1	12
1980	108	98	2	8
1990	113	107	3	3
2000	128	120	4	4
2004		130	2	

L'ensemble des chiffres cités dans cette partie du document a pour source l'INSEE.

On peut constater qu'au cours des dernières années le parc de logements n'a que peu évolué.

Statut d'occupation.

	Propriétaires	Locataires	Logé gratuitement	Autres	Ensemble
2004	129	10			

Le statut d'occupation corrobore bien la destination individuelle des logements créés sur la commune de Servigny / Frécourt.

Type de logement

Type	Maisons individuelles	Logements collectifs	Fermes	Autre	Ensemble
	115	2	10	0	127

Type	1p	2p	3p	4p	5p	6p § +	Ensemble
Nombre		1	2	12	109	5	129

Nombre de personnes par logement

Année	1970	1971/1980	1981/1990	1991/2004
Nb. Pers/Log	4	5	4	4

• Le foncier

En 1964, un remembrement a restructuré les propriétés foncières de la commune. Il a été l'occasion d'une rationalisation du foncier se traduisant par une réduction du nombre de parcelles et leur regroupement pour assurer aux agriculteurs une homogénéité de leur propriété foncière au plus près de leurs bâtiments d'exploitation.

La commune ne possède que peu de réserves foncières.



*** Les équipements**

La commune de Servigny/Frécourt, en état actuel, se trouve en possession d'un patrimoine d'équipements très réduit : l'église et la mairie – l'école ainsi qu'un foyer communal.

*** Conclusion de l'analyse**

La commune de Servigny/Frécourt bénéficie d'une situation favorable à l'Est de l'agglomération messine ainsi que d'une bonne desserte par rapport à la ville de Metz et de la ville de Courcelles Chaussy la mettant dans un cas comme dans l'autre à une distance de temps favorable de celles-ci.

Elle possède par ailleurs un potentiel foncier qui reste à mettre en valeur dans un cadre naturel agreste.

Sur le plan des équipements sa situation sera rapidement déficitaire dans la perspective du développement souhaité. La commune devra donc compenser ce déséquilibre par une politique assurant la priorité aux équipements au niveau de ses investissements.

L'ensemble de ces atouts permet à la commune d'envisager de façon réaliste un certain développement.

II – ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT.

*** - Contexte naturel**

Topographie, paysage, géologie et hydrographie.

L'ensemble du ban communal se trouve calé sur les couches de la dolomie inférieure et des marnes bariolées. On retrouve également des limons de plateaux et des calcaires à cératites.

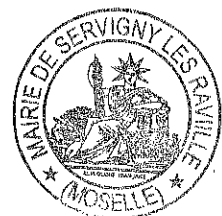
Les abords des ruisseaux du Grand pré et de Machecourt qui se jette dans la Nied Allemande reposent sur des alluvions d'origine récente.

L'annexe de Frécourt est située sur les mêmes unités géologiques.

Une des caractéristiques de cette commune est de ne posséder que peu de bois sur son sol. De plus, la qualité de ses sols font que toutes les surfaces agricoles sont affectées à la culture de céréales, d'herbages et aux pâtures.

De ce fait, les plantations d'arbres auxquelles sont traditionnellement associés des prés de fauche se trouvent ainsi absentes du paysage de Servigny/Frécourt.

Il semblerait judicieux dans le cadre de cette création de Carte Communale de s'adjoindre un schéma d'aménagement paysager de ce territoire qui pourrait prendre en compte les futurs espaces urbanisés mais aussi le domaine naturel actuel pour donner un plus à la qualité du paysage qui le mérite.



*** - Contexte urbain**

Morphologie urbaine

Le village de Servigny est constitué essentiellement de bâtiments anciens se situant dans le centre du village. Le cœur ancien est constitué de bâtiments de fermes qui au cours des années ont abandonné leur fonction réelle, pour le plus grand nombre, pour être transformés pour partie, soit en habitat, soit en simple remise. Il reste toutefois 4 exploitations agricoles en périphérie et une exploitation dans le village.

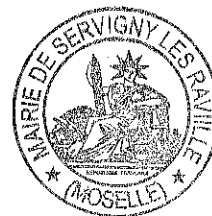
Cependant de nouvelles constructions de type pavillonnaire se sont implantées le long de la départementale en direction de Courcelles Chaussy.

A Frécourt, la structure du village s'apparente à celle d'un village tas. Le centre est très regroupé. Deux constructions se situent à la sortie du village, proche de la RD 4 en direction de Pange. Trois habitations sont à l'écart du centre du village, elles se situent le long de la RD 4 entre Servigny et Raville.

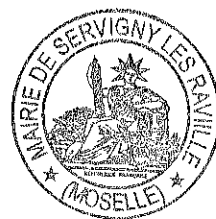
III – LES CONTRAINTES

La commune de Servigny/Frécourt ne connaît pas sur son territoire de contraintes naturelles majeures pouvant porter obstacle à ses objectifs de développement.

Les contraintes les plus marquantes, faisant obstacle à une urbanisation, sont celles liées aux exploitations agricoles particulièrement à celles abritant des animaux.



B : OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT



B. OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

Les objectifs de la commune de Servigny / Frécourt sont clairs, ils tendent vers un développement mesuré de l'urbanisation sur son territoire. Ils s'appuient sur une situation favorable par rapport aux agglomérations Messine et St Avold et des capacités à offrir à l'urbanisation des sols, le tout dans un cadre naturel favorable.

Ces intentions se trouvent marquées par les choix fonciers de la commune dans la réaffectation des terrains issus du remembrement. Ceux-ci se trouvent répartis sur les trois pôles urbanisés de son territoire, le village centre, et l'écart de Frécourt.

La commune envisage donc clairement un développement équitables de ces deux secteurs :

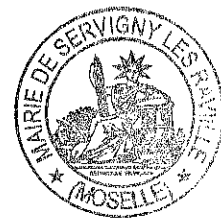
- le village se voit confirmé dans sa prépondérance due à sa situation au plus proche de la route départementale n°3.
- L'écart de Frécourt se voit pourvu d'une capacité de développement restreinte autour du secteur du centre.

Par le foncier judicieusement réparti la commune mettra en place les équipements nécessaires dans un délai relativement court, créant ainsi une synergie efficace.

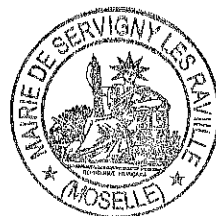
Les écoles seront regroupées sur 6 communes grâce à l'intercommunalité du Sivom du Haut Saint Pierre depuis 1972

ASSAINISSEMENT :

Le plan de zonage est en phase finale avec avis favorable de la Mission Inter Services de l'Eau. Le nouvel assainissement sera de type séparatif couplé avec une station de lagunage.



C : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE



C – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE.

A – DETERMINER LORS DE LA PROCHAINE REUNION

1 – Les zones urbaines

1 – La zone principale : A

Le périmètre de cette zone, dont le règlement a pour objectif la protection des caractéristiques du village lorrain, a été très peu modifié (pointe extrême Ouest) par rapport au plan précédent.

2 – La zone agricole : N

Cette zone, jusqu'à maintenant classée ne pouvait accueillir que des bâtiments agricoles ou liés directement à cette activité. Elle se voit offrir la possibilité d'évoluer progressivement, toutefois le règlement qui s'applique tend à maintenir des formes de bâti agricole, identiques à celles du village centre, issu lui aussi des activités agricoles.

3 – Les zones d'extension récentes :

Ces zones correspondent à la fois à un tissu urbain relativement disparate. (portion au plus près de la RN 3) et aux lotissements récents tant au village centre qu'à l'écart de Frécourt. Ce classement a pour objectif un souci d'homogénéisation de ce type de tissu urbain marqué par son mode de production sous forme de lotissements.

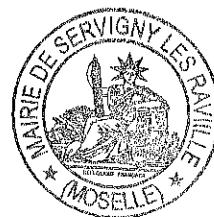
D MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE :

1 – Territoires sur lesquels peut être instituée une carte communale :

La carte communale, reste un document facultatif pour une commune non dotée d'un PLU. Mais les communes qui auront adopté une carte communale n'auront pas à appliquer la règle de la constructibilité limitée telle qu'elle résulte de l'article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme.

2 – Elaboration de la carte communale :

La procédure d'élaboration reste simple et assez peu formalisée. La procédure de révision est identique à celle prévue pour son élaboration ; ces deux procédures font d'ailleurs l'objet d'une section II commune (« Elaboration et révision des cartes communales »).



D : MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE



D MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE :

1 – Territoires sur lesquels peut être instituée une carte communale :

La carte communale, reste un document facultatif pour une commune non dotée d'un PLU. Mais les communes qui auront adopté une carte communale n'auront pas à appliquer la règle de la constructibilité limitée telle qu'elle résulte de l'article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme.

2 – Elaboration de la carte communale :

Sa procédure d'élaboration reste simple et assez peu formalisée. La procédure de révision est identique à celle prévue pour son élaboration ; ces deux procédures font d'ailleurs l'objet d'une section II commune (« Elaboration et révision des cartes communales »).

3 – La conduite de la procédure :

C'est le maire qui conduit la procédure d'élaboration de la carte communale. A la demande du maire, le préfet transmet son « porter à connaissance » et fournit les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (art. R. 124-4). Conformément à l'article L. 112-1 du Code rural, le maire consulte le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe (art. R. 124-5).

4- La phase d'enquête publique :

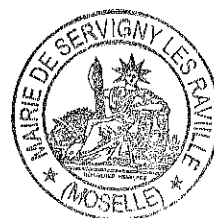
Les projets de carte communale sont désormais soumis à enquête publique par le maire (art. L. 124-2 et R. 124-6), selon les modalités du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 ; il s'agit donc d'une enquête publique « loi Bouchardeau », d'une durée minimale d'un mois.

Le dossier soumis à enquête comprend le rapport de présentation, le ou les documents graphiques, et il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1 (porter à connaissance du préfet, études techniques communiqués dans ce cadre en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement).

5- Le maintien de la double approbation Etat / commune :

Le principe de la double approbation Etat / commune est maintenue par la loi SRU (art. L. 124-2, 3^e al. : « Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet (...) »).

La carte communale est donc approuvée par le conseil municipal, puis transmise pour approbation au préfet (art. R. 124-7). Il est imparti un délai de quatre mois au préfet pour se prononcer, à l'expiration duquel il est réputé avoir refusé d'approuver le document (même article). Dans ce cas, la procédure est bloquée et la carte communale ne peut entrer en vigueur.



6 – Les formalités de publicité et l'entrée en vigueur de la carte communale :

Les actes qui approuvent ou révisent la carte communale font l'objet de formalités de publicité énoncées à l'article R. 124-8, dont certaines conditionnent l'entrée en vigueur de ce document.

En application du premier alinéa de l'article R. 124-8, la délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie et mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. C'est dès l'exécution de ces formalités que l'approbation de la carte communale produit ses effets juridiques, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué (art. R. 124-8, dernier alinéa).

En outre, l'arrêté préfectoral doit être publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Dans tous les cas, ces formalités de publicité mentionnent le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Il convient par ailleurs de préciser que dès leur approbation, les cartes communales sont tenues à la disposition du public (art. L. 124-2, 2^e al.). Enfin, une fois approuvée, la carte communale reste en vigueur tant qu'elle n'est pas révisée dans les formes suivies pour son élaboration ; elle peut aussi être abrogée, soit pour revenir à la règle de la constructibilité limitée, soit au contraire pour lui substituer un plan local d'urbanisme.

7 – Le respect des principes de l'article L. 121-1 :

Tout d'abord, les cartes communales doivent respecter les grands principes issus de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme.

Elles doivent donc tout à la fois déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement de son territoire, et la protection des espaces naturels et des paysages dans le respect des objectifs du développement durable, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante, et la protection de son environnement entendu au sens le plus large.

La latitude d'action d'une commune pour tendre vers ces objectifs, reste relativement mince dans le cadre d'une carte communale ; ils ne pourront que s'exprimer graphiquement, à travers la délimitation des secteurs constructibles et inconstructibles, et le cas échéant de ceux réservés à l'implantation d'activités, puisque la carte communale ne contient ni projet d'aménagement et de développement durable formalisé, ni règlement.

8 – L'ébauche d'un « zonage » à travers le ou les documents graphiques :

Le deuxième alinéa de l'article L. 124-2 énonce désormais que les cartes communales *« délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des*



équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

Reprenant ces dispositions, et indiquant que ces délimitations s'effectuent sur un ou plusieurs documents graphiques, l'article R. 124-3 apporte deux précisions importantes :

- tout d'abord, ce ou ces documents graphiques *« peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées »*. La collectivité n'est donc pas enfermée dans un choix purement binaire (constructible / inconstructible) et peut affecter un secteur à des activités exclusivement ;
- ensuite, *« ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre n'est pas autorisé »*.

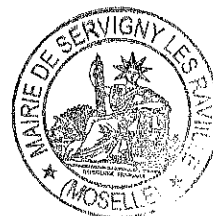
9 – Les effets du caractère exécutoire d'une carte communale :

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol restent notamment instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme contenues au RNU (art. R. 124-3, dernier alinéa). En revanche, est écartée l'application de la règle de la constructibilité limitée sur le territoire ainsi couvert par ce document d'urbanisme (art. L. 111-1-2).

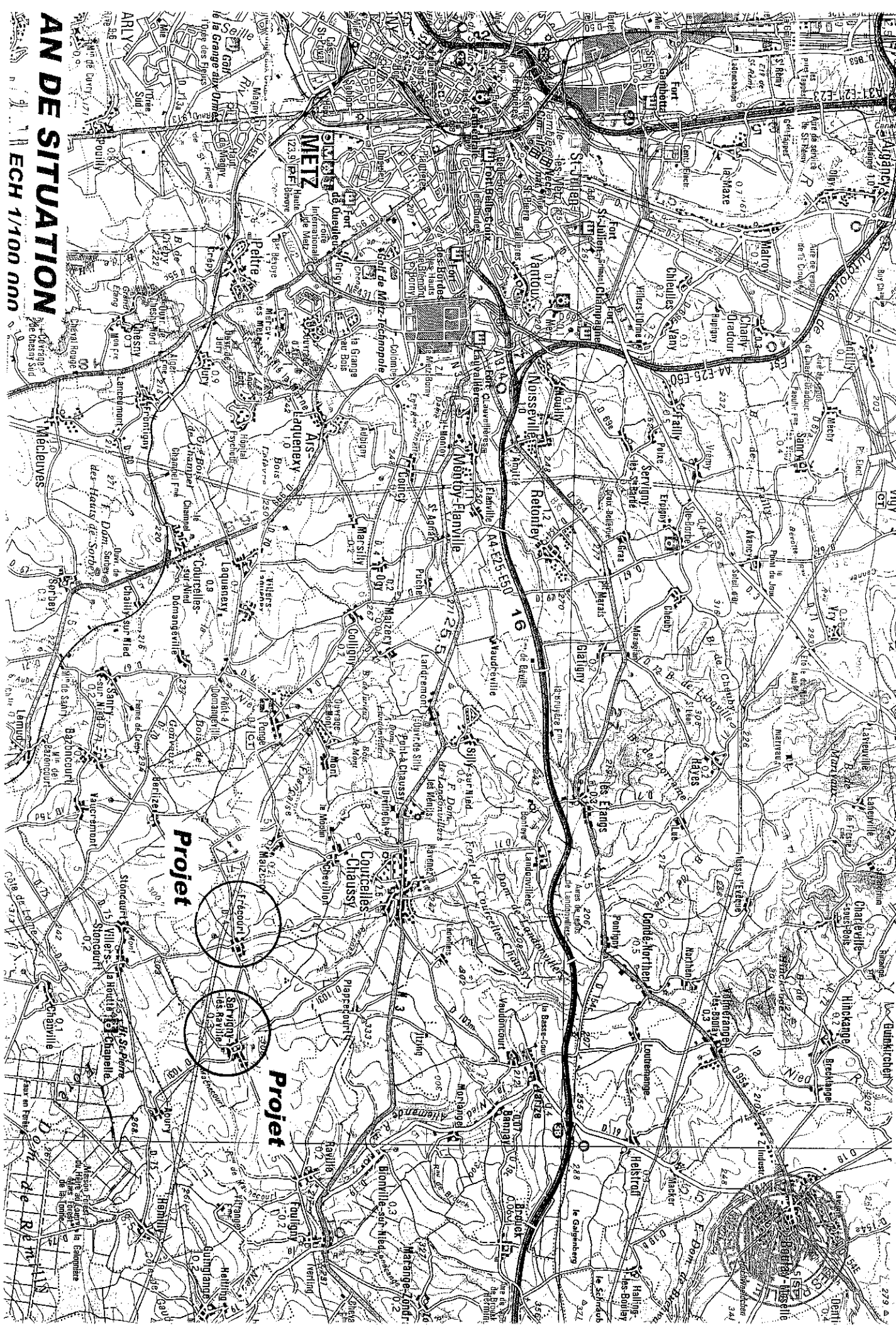
Dans les communes où une carte communale a été approuvée, les décisions relatives aux permis de construire et actes assimilés relèvent en principe de la compétence du maire au nom de la commune, à l'instar des communes dotées d'un P.O.S. Mais, ce transfert de compétence, et donc de responsabilité, peut être unilatéralement refusé par la collectivité concernée qui peut préférer, sur ce point particulier, le statut quo. L'article L. 421-2-1 dispose ainsi en son deuxième alinéa : *« Toutefois, lors de sa délibération approuvant la carte communale, le conseil municipal peut décider que les permis de construire sont délivrés au nom de l'Etat »*. Il appartient donc aux communes de veiller à inscrire à l'ordre du jour de leur conseil municipal consacré à l'approbation de la carte communale, non seulement cette approbation, mais également le maintien de la compétence « Etat » dans la délivrance des permis de construire si cette option a la préférence de la commune. A défaut, le transfert de compétence est automatique et semble - t- il définitif (sauf abrogation de la carte communale) ; il ne semble pas que la loi permette un retour en arrière sur ce point lors de l'approbation de la révision de la carte, l'article L.421-2-1 ne visant explicitement que la délibération approuvant celle-ci.

Sur le plan contentieux, la carte communale est assimilée aux PLU sur de nombreux aspects. Ainsi, l'annulation par voie juridictionnelle d'une carte communale, comme un P.O.S. ou un PLU, ou son illégalité constatée par voie d'exception, a pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme antérieur. A défaut, le transfert de compétence est automatique et semble - t- il définitif (sauf abrogation de la carte communale) ; il ne semble pas que la loi permette un retour en arrière sur ce point lors de l'approbation de la révision de la carte, l'article L. 421-2-1 ne visant explicitement que la délibération approuvant celle-ci.

Sur le plan contentieux, la carte communale est assimilée aux PLU sur de nombreux aspects. Ainsi, l'annulation par voie juridictionnelle d'une carte communale, comme un POS ou un PLU, ou son illégalité constatée par voie d'exception, a pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme antérieur. A défaut, seuls les permis de construire postérieurs à cette annulation ou à cette constatation d'illégalité sont délivrés dans les conditions définies au b de l'article L. 421-2-2 du Code de l'urbanisme.



DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
ARRONDISSEMENT DE METZ



Projet

Projet

AN DE SITUATION
ECH 1/100 000