

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE **SERVIGNY-IÈS-SAINTE-BARBE**

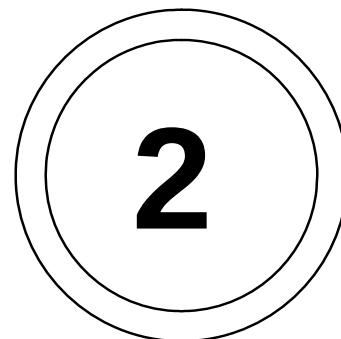


## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M.  
DU : 4 mai 2012

Atelier **A4** architecture et urbanisme durables  
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.  
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz  
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31  
E-mail : [nvc@atelier-a4.fr](mailto:nvc@atelier-a4.fr)

**CESTE S.A.** - Conseils, études et suivis technico-économiques  
Denis WILLEMIN ingénieur  
Zone Val Euromoselle Sud – 9A, rue du Grand Pré – 57140 Norroy-le-Veneur  
Tél : 03 87 76 78 39 – Fax : 03 87 76 71 41  
E-mail : [contact@ceste.fr](mailto:contact@ceste.fr)





# PLAN LOCAL D'URBANISME

## De la commune de Servigny-lès-Sainte-Barbe

### CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

#### PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU

| <i>PRESCRIPTION</i> | <i>ARRET</i>      | <i>ENQUETE PUBLIQUE</i>                | <i>APPROBATION</i> |
|---------------------|-------------------|----------------------------------------|--------------------|
| <b>23.01.2009</b>   | <b>08.07.2011</b> | <b>du 17/01/2012 au<br/>16/02/2012</b> | <b>04-05-2012</b>  |

#### PROCEDURE DE REVISION

| <i>PRESCRIPTION</i> | <i>ARRET</i> | <i>ENQUETE PUBLIQUE</i> | <i>APPROBATION</i> |
|---------------------|--------------|-------------------------|--------------------|
|                     |              |                         |                    |
|                     |              |                         |                    |
|                     |              |                         |                    |
|                     |              |                         |                    |

#### APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

#### APPROBATION DE MODIFICATION

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

#### ARRETE DE MISE A JOUR

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |



## **PREAMBULE**

---

- ❑ Le PADD est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. C'est une phase capitale de la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous leur responsabilité et construit pour servir l'intérêt général de la commune.
- ❑ Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres : le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques qu'environnementaux.

Le diagnostic a permis d'identifier plusieurs enjeux qui sont les fils conducteurs du PADD :

- **Enjeux paysagers :**

- Préservation des zones de pâture et de culture.
- Protection et gestion des corridors biologiques et paysagers : ripisylve notamment dans le vallon du ruisseau de Quarante
- Maintien de l'intégrité des massifs forestiers
- Prise en compte de la géologie dans le développement du village, notamment la languette d'alluvions récentes et humides entre Poixe et Servigny.

- **Enjeux urbains :**

- Améliorer les liaisons inter-quartiers : en requalifiant le chemin rural en liaison entre Poixe et Servigny
- Préserver la structure urbaine du village : habitat, jardins, vergers et sentiers
- Préserver la qualité de certains espaces publics remarquables : usoirs et sentiers
- Maîtriser l'étalement urbain : rénovation du bâti ancien notamment en adaptant les granges, construction des dents creuses, nouvelles zones d'extension limitées et proches du centre ancien.

- **Enjeux socio-économiques :**

- Répondre aux nouveaux besoins de la population, et notamment ceux des personnes âgées et des jeunes actifs, en proposant :
  - o une offre variée de logements (logements locatifs, de petite taille, ...) afin de constituer un parcours résidentiel pour les jeunes ménages
  - o des logements adaptés aux personnes âgées (de plain pied, ...)
- Être favorable à toute installation de nouveaux équipements ou implantation de commerces et services de proximité.

- ❑ Le PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Il définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Commune de Servigny-lès-Sainte-Barbe  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

*Le PADD de SERVIGNY-LES-SAINTES-BARBE s'appuie sur une idée centrale : celle de développer une **urbanisation respectueuse de l'environnement** et de la **structure urbaine du village** tout en favorisant une **plus grande mixité sociale**.*

Trois objectifs ont été ainsi définis :

- ✦ Préserver et valoriser le patrimoine naturel et agricole
- ✦ Développer une urbanisation maîtrisée et réfléchie
- ✦ Améliorer le fonctionnement urbain de la commune tout en préservant sa structure de village rue lorrain

Certaines actions qui en découlent sont parfois transversales à plusieurs enjeux.

Ces objectifs ne sont pas classés par ordre de priorité ou d'importance.

## ENJEU 1 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE

---

### ❑ Objectifs :

Des ambiances paysagères variées et de qualité (prairies, bois, alignements d'arbres, haies, bosquets, vergers,...) font de SERVIGNY-LES-SAINTES-BARBE un village attrayant et agréable.

Aussi, la commune de SERVIGNY-LES-SAINTES-BARBE se caractérise par la présence de terres agricoles de qualité, qui occupent la majeure partie du ban communal.

Ainsi, cet environnement naturel et agricole ne doit pas être compromis par une urbanisation non réfléchie.

Le but sera donc de préserver le patrimoine naturel et agricole : la réglementation et le zonage du PLU devront permettre de conserver les espaces naturels et agricoles de qualité. La limitation de l'expansion urbaine est l'une des principales actions en vue de préserver ce patrimoine.

### ❑ Actions :

- **Préserver et protéger les espaces naturels et agricoles** de qualité avec l'appui d'une réglementation fine et précise en zones Naturelles et Agricoles les protégeant de l'urbanisation :
  - Conservation des espaces boisés et des bosquets existants
  - Préservation des espaces agricoles de qualité
  - Préservation des haies (tout particulièrement en secteur agricole)
  - Conservation des alignements d'arbres,
  - Préservation de la ripisylve
- **Préserver et intégrer des espaces de respiration (zones vertes)**, dans les futurs projets de développement urbain
- **Préserver la structure urbaine du village : habitat – jardins – vergers – sentiers.** Une attention particulière sera portée à **la préservation des vergers**, car en plus de la qualité paysagère qu'ils confèrent au village, les vergers permettent une transition urbaine harmonieuse avec les milieux naturels environnants
- **Préserver le paysage de toutes « agressions visuelles »** telles que les ruines, l'entreposage sauvage, le dépôt de matériel et de machines agricoles, etc. ...
- Pour les terrains constructibles, **prévoir un pourcentage d'espaces verts minimum à conserver ou à créer.**

## ENJEU 2 : DEVELOPPER UNE URBANISATION MAITRISEE ET REFLECHIE

---

### ❑ Objectifs :

SERVIGNY-LES-SAINTES-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.

Néanmoins, la commune de SERVIGNY-LES-SAINTES-BARBE, qui compte aujourd'hui environ 440 habitants et 175 logements, souhaite limiter le rythme de la construction à 4 nouveaux logements par an (soit 10 à 12 nouveaux habitants par an si l'on se réfère au nombre moyen de personnes par ménages qui est, à SERVIGNY-LES-SAINTES-BARBE, de 2.7 en 2006). En limitant l'urbanisation et l'évolution démographique de la commune, les élus souhaitent préserver le caractère rural et convivial du village.

Cependant, malgré son attractivité, la commune de SERVIGNY-LES-SAINTES-BARBE 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.

SERVIGNY-LES-SAINTES-BARBE se penchera, entre autres, sur le parc locatif et le parc social. De plus, la commune veillera à ce que les « types » de logements soient variés dans leur taille et dans leur accessibilité (logements de plain pied, accessibles aux personnes à mobilité réduite, ...).

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devront être espacées dans le temps afin de ne pas compromettre l'équilibre de la commune par un apport trop rapide de population. Ce phasage dans le temps permettra ainsi de gérer les impacts en termes de circulation.

### ❑ Actions :

- **Densifier le village de SERVIGNY-LES-SAINTES-BARBE en :**
  - privilégiant la construction des **dents creuses** présentes au sein des zones urbaines existantes
  - requalifiant le **bâti ancien** vacant ou vétuste (notamment les anciennes granges).
  - prévoyant de nouvelles zones à urbaniser à **proximité des zones urbaines existantes** évitant ainsi un étalement urbain néfaste pour l'environnement mais également pour la vie communale.
  - privilégiant l'ouverture à l'urbanisation de **parcelles de petite taille** dans les futurs projets d'aménagement
  - permettant une **forte densité du bâti** dans les futurs projets d'aménagement
- **Mener une politique volontariste** pour le développement d'une **offre variée de logements** afin de trouver un équilibre entre :
  - l'offre d'accession à la propriété, l'offre locative, les logements sociaux et seniors,
  - les « types » de logements (taille, accessibilité, ...)
- Inciter les initiatives en faveur des **économies d'énergies** et d'une **gestion durable du territoire** (notamment les initiatives en faveur de la gestion des eaux pluviales sur la parcelle).
- Veiller à ce que les zones d'urbanisation futures n'induisent pas une **augmentation excessive du trafic** au sein des rues de desserte existantes

### ENJEU 3 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA COMMUNE TOUT EN PRESERVANT SA STRUCTURE DE VILLAGE RUE LORRAIN

---

#### ❑ Objectifs :

SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE souffre de certains dysfonctionnements urbains :

- Un manque de liaisons inter-quartiers lié à la création de lotissements sous forme de poches indépendantes les unes des autres
- Un manque de liaisons entre les villages de Poixe et de Servigny
- De nombreuses voies de desserte en impasse

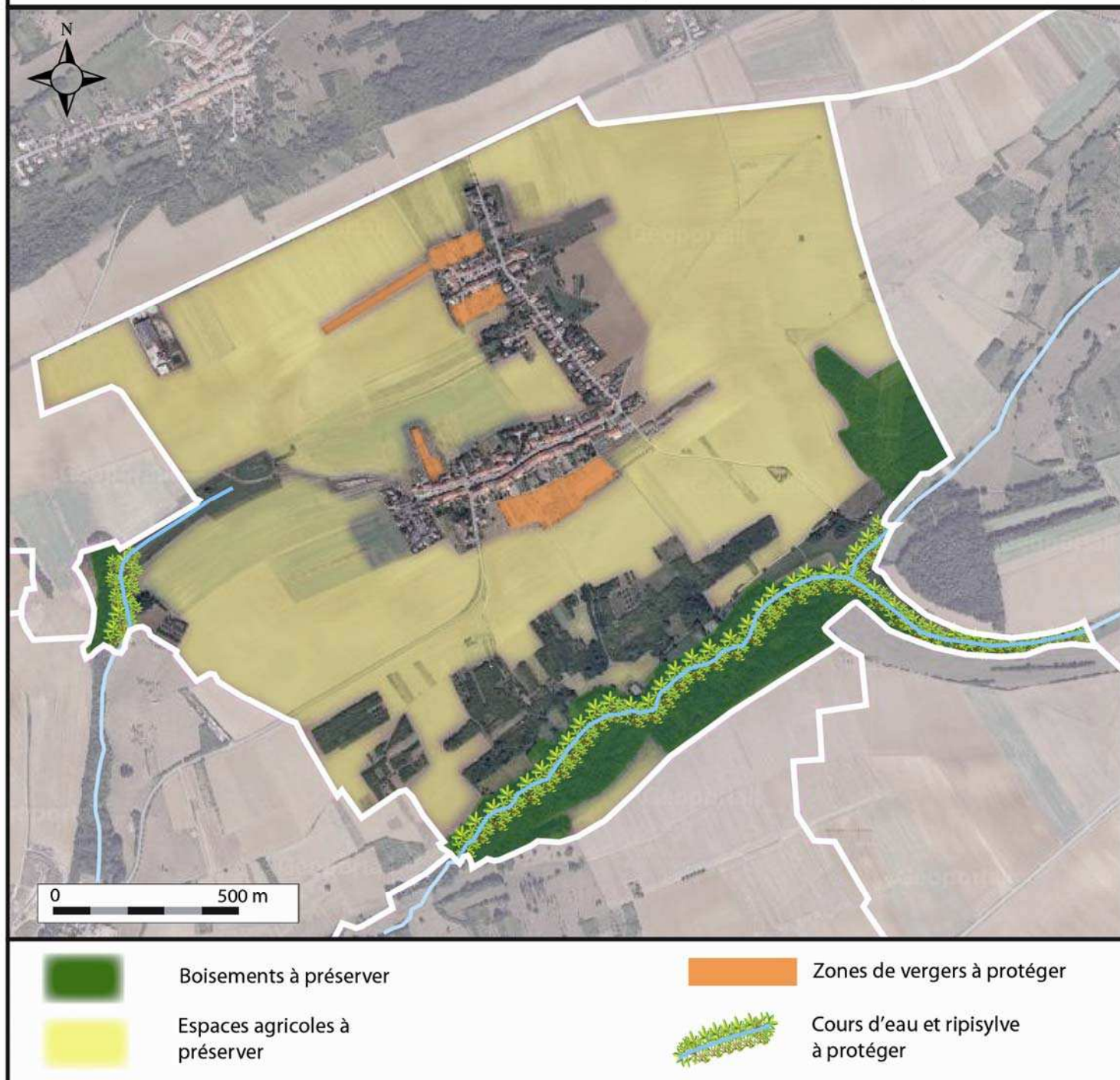
Pour autant, la commune possède de véritables atouts. Tout d'abord, SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE se caractérise par des espaces publics remarquables tels que des sentiers, des usoirs... Aussi, la commune a su conserver sa structure urbaine originelle (habitat, jardins, vergers, sentiers). Enfin, SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE recèle un patrimoine architectural et urbain foisonnant pour une commune de cette envergure.

L'objectif est donc à la fois de remédier aux dysfonctionnements existants tout en valorisant les nombreux atouts de la commune.

#### ❑ Actions :

- **Préserver et valoriser la structure urbaine de type « habitat – jardins – vergers – sentiers »** qui caractérise la commune, en :
  - Respectant les contours historiques de Poixe et de Servigny
  - Garantissant l'aspect « village-rue »
  - Préservant le bâti en ordre continu caractéristique des centres anciens
  - Préservant et en aménageant les usoirs et les espaces publics
  - Protégeant les zones de jardins et de vergers
- **Assurer le bouclage et des liaisons douces** (piétonnes et cyclables) entre les zones d'urbanisation futures et le reste du village
- Privilégier une **liaison douce aménagée en zone verte** (square par exemple) entre Poixe et Servigny par le chemin du Pont Berron
- Réaliser une **liaison piétonne du village jusqu'à la RD3 au niveau de l'arrêt de bus**, afin de sécuriser les usagers
- En partenariat avec la Communauté de Communes du Haut Chemin, mener une réflexion sur la création possible d'une **piste cyclable le long de la RD3**.

PADD - COMMUNE DE SERVIGNY-LES-SAINTES-BARBE  
CARTOGRAPHIE DE L'ENJEU 1 : Préserver le patrimoine naturel et agricole

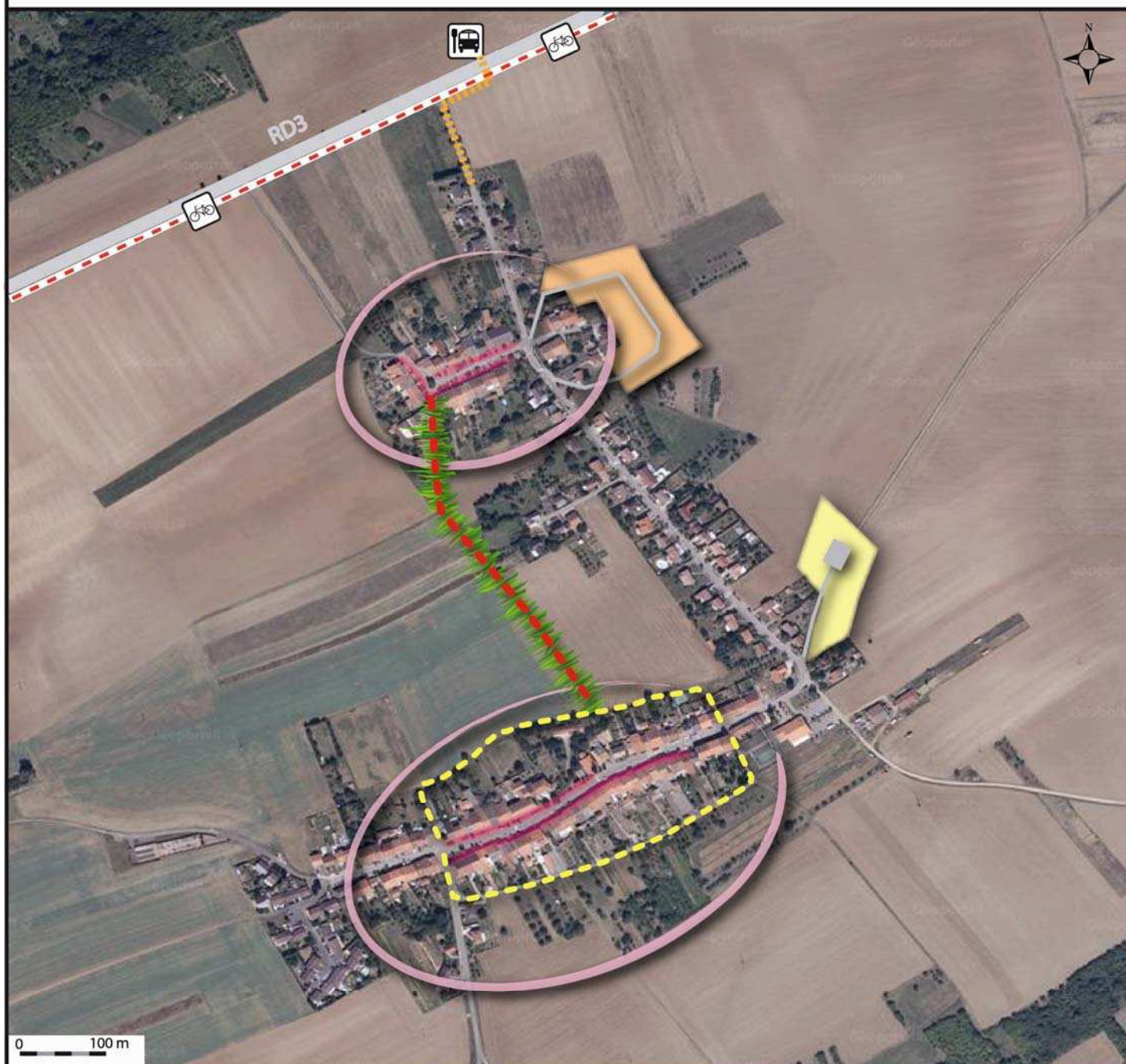


**Commune de Servigny-lès-Sainte-Barbe**  
**Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

**PADD - COMMUNE DE SERVIGNY-LES-SAINTES-BARBE - Cartographie des enjeux 2 et 3**

"Développer une urbanisation maîtrisée et réfléchie"

"Améliorer le fonctionnement urbain de la commune tout en préservant sa structure de village rue lorrain"



structure urbaine "habitat-jardins-vergers-sentiers" à préserver



zone d'urbanisation à court terme



zone d'urbanisation à long terme



usoirs à préserver



liaison verte Poixe-Servigny à aménager



liaison piétonne à créer entre le village et l'arrêt de bus



piste cyclable à aménager le long de la RD3



cheminements piétons à conforter