

Nombre de délégués en exercice au Bureau : 12
Délégués présents : 11
Absents : 1

Vote(s) pour : 11
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Pouvoir(s) : 0

Date de convocation : 23 septembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 06 octobre 2025

* * *

Sous la présidence de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte
Secrétaire de séance : Monsieur André HOUPERT, Délégué Titulaire du Syndicat mixte

Délibération n°2025-02-0610 : Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE

Exposé des motifs

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.132-9, L.132-11 et L.153-16,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 13 décembre 2024 donnant délégation au Bureau pour formuler un avis sur les projets de Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU le projet de révision du PLU de la Commune de SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE arrêté par décision du conseil municipal du 18 juillet 2025 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 28 juillet 2025,

Délibération

CONSIDERANT le rôle de **commune périurbaine et rurale** conféré à la commune de SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE au sein de l'armature urbaine du SCoTAM,

*La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme consultée,
Le Bureau, après en avoir délibéré,*

1) S'agissant des continuités écologiques, des grands paysages et des paysages habités

CONSIDERANT

- Les orientations du SCoTAM en matière de continuités écologiques ;
- La stratégie paysagère d'urbanisme définie dans le SCoTAM ;
- Le positionnement du village en haut de tertre, le rendant très visible depuis le grand paysage ;
- Les enjeux relevés dans le PLU de SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE en lien avec ces sujets ;
- Le travail d'acquisition de connaissance permettant de préciser la trame verte et bleue du territoire à l'échelle de la Communauté de Communes Haut-Chemin Pays de Pange ;

SOULIGNE :

- La silhouette, très lisible et actuellement préservée, de village-rue entouré de ses jardins ;
- L'intégration de la trame verte et bleue intercommunale dans le PLU communal ;
- Les travaux engagés par la commune depuis plusieurs années permettant de conforter la biodiversité de son territoire ;
- Le travail de reconquête des cheminements doux autour du village, leur aménagement pour permettre la découverte du territoire et le déploiement de supports pédagogiques.

DEMANDE :

- **De prendre en considération, dans les différentes pièces du PLU, l'implantation du village dans le relief afin de compléter le dossier concernant l'insertion des projets dans leur site d'accueil et en cohérence avec l'existant ;**
- **D'identifier des cônes de vue vers le village et de décliner la réglementation et les orientations associées.** Les projets d'aménagement pourront ainsi davantage respecter la qualité des lieux décrits pour chaque cône de vue et faire l'objet de simulations permettant de les représenter dans leur environnement, afin notamment d'en faciliter l'instruction.

RECOMMANDE :

En lien avec la prise en compte des paysages

- De compléter le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant les éléments permettant d'accueillir de nouveaux projets s'insérant dans l'existant : hauteurs, volumes et formes, coloris, aménagement des franges, etc. ;
- D'intégrer, dès les cartographies du diagnostic et de PADD, les venelles présentes dans le tissu bâti et les chemins agricoles en impasses pouvant permettre à terme, de réaliser des cheminements continus. Ces précisions pourront conforter le choix de certains emplacements réservés ;
- D'analyser plus largement les entrées de commune, sans se limiter aux effets de seuil. Un travail autour des séquences d'entrées de ville pourrait permettre d'identifier des éléments structurants contribuant à la qualification de ces portes de commune et donner lieu à des zonages ou trames de règlement adaptés pour permettre leur préservation. L'analyse des séquences pourra notamment mettre en valeur l'importance et la qualité de l'épaisse frange de jardins et de vergers autour du village, contribuant à son insertion dans le paysage. Elle donnerait la mesure de l'importance de la préservation des espaces péri villageois et des cultures vives perceptibles depuis les entrées de ville, confortant ainsi le classement de ces espaces en zone N.

Dans le diagnostic

- De développer le chapitre des franges d'urbanisation : fonctionnement, forme, épaisseur, rôles et usages, etc. afin d'en comprendre leurs caractéristiques et leurs qualités. Ce complément permettra de renforcer l'orientation du PADD qui vise à préserver les franges mais aussi les orientations en matière de création des transitions douces en périphérie des zones d'extension ;
- De décrire les éléments paysagers et les formations végétales qui concourent à la qualité des paysages ;
- De développer le chapitre sur les sentiers et cheminement, notamment dans leurs fonctions sociales et les usages qui en sont fait localement. Ce chapitre pourra renforcer la justification du choix de leur développement ;

Concernant les espaces agricoles

- De réaliser une OAP thématique permettant d'accompagner la qualité et l'insertion paysagère des exploitations agricoles, elles aussi, très sensibles aux co-visibilités ;
- D'étoffer le règlement, et/ou une OAP thématique, concernant le bâti dans l'espace agricole afin que les implantations, les volumes et les coloris s'insèrent dans le paysage ;
- De prendre en considération, pour la définition des secteurs agricoles inconstructibles, les cônes et couloirs de vue existants vers le village afin de les préserver de développement de bâti masquant la perception de la silhouette villageoise ;
- D'identifier les secteurs agricoles ouverts sensibles à l'accueil d'installations énergétiques et d'établir des règles excluant ou encadrant certaines installations. L'identification de cônes et de couloir de vue à préserver, voire la réalisation d'une OAP thématique « énergie » constitueraient une plus-value pour le territoire communal.

RAPPELLE que le Plan Paysages ainsi que les compétences des urbaniste et paysagiste du Syndicat mixte du SCoTAM sont mobilisables en amont des plans et projets et lors de leur mise en œuvre.

DEMANDE :

- De mettre à jour le volet trame verte et bleue du diagnostic et d'y faire figurer les récentes évolutions en matière d'occupation du sol (réouverture du cours d'eau, mise en prairie, installation d'une activité d'arboriculture). En décliner une carte de l'armature écologique communale de Servigny-les-Sainte-Barbe mise à jour ;
- D'actualiser la partie hydrographie en y faisant figurer les travaux entrepris par la commune concernant l'aléas ruissellement, les bénéfices liés à cette action et les effets sur l'urbanisation existante (réduction des inondations, etc.) ;
- D'identifier dans le PLU, les continuités rompues et dégradées. L'OAP TVB évoquant la restauration des continuités rompues ou dégradées, sans que celles-ci ne soient identifiées dans le PLU.

RECOMMANDE :

- De conforter et clarifier le règlement concernant les éléments remarquables du paysage, présents sur le plan de zonage, notamment la mention relative à la possibilité de les déplacer. Si une possibilité existe pour le petit patrimoine, son application est plus complexe pour les éléments végétaux ou de façade du bâti ;
- De mentionner l'aire stratégique pour l'avifaune dans le diagnostic ;
- D'intégrer en annexe de l'OAP trame verte et bleue, la liste de végétaux considérés comme invasifs afin de constituer un outil d'information et d'aide à la décision. L'OAP peut également faire référence à un document en ligne afin de permettre la mise à jour de la liste des espèces invasives ;
- De renforcer les justifications concernant la préservation de l'espace agricole majeur inscrit au PADD (ex : apport de précision quant au foncier agricole et aux exploitations mentionnées dans le rapport de présentation ; ajout sur une cartographie du PADD, d'une trame identifiant l'espace agricole majeur de la commune) ;
- Ajouter une légende à la figure n°45 – Carte de la sous-trame prairiale.

2) S'agissant de la production nouvelle de logements, de la programmation des équipements et de la consommation foncière afférente

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière de réduction de la consommation foncière, notamment les cibles 6.1, 6.2 et 6.3 ;
- Les objectifs cibles du SCoTAM en matière de production de logement à l'échelle de la commune ;
- Les perspectives démographiques portées par le projet de PLU visant à accueillir 70 habitants supplémentaires entre 2024 et 2040 ;

S'agissant du projet démographique

DEMANDE :

- De compléter le dossier par une analyse détaillée des thématiques relatives à la démographie et la population, en intégrant notamment l'évolution des types et des tailles des ménages, la répartition de la population par tranches d'âges, des données sur le solde naturel et le solde migratoire, dans le but de dégager les principales tendances communales ;
- De préciser les éléments de contexte et de projet justifiant l'objectif d'évolution démographique envisagé à l'horizon 2040, et l'ajuster le cas échéant ;
- D'explicitier les mesures visant à couvrir les besoins de la population actuelle et projetée en matière d'équipements et de services ;

S'agissant de l'habitat, des équipements et du foncier

DEMANDE :

- De compléter le rapport de présentation par une analyse détaillée relative à l'habitat, en intégrant un inventaire du parc de logement incluant sa typologie, la part des maisons individuelles et des appartements, les données sur le nombre de résidences principales, secondaires, le nombre de logements vacants, le taux de vacance, le statut d'occupation des résidences principales dans le but de dégager les principales tendances communales ;
- D'explicitier dans le rapport de présentation, les besoins en logements liés au desserrement des ménages et liés à l'accueil de nouveaux habitants ;
- D'approfondir l'analyse des potentiels de densification et d'optimisation des parcelles ;
- D'identifier le potentiel de logements, sur la période 2024-2040, qui pourrait être issu de la mutation de bâtis existants ;

- **D'expliciter les justifications relatives aux besoins en logements prévus en extension et au foncier associé ;**
- **D'affiner la superficie et/ou la temporalité prévisionnelle de l'urbanisation des deux secteurs envisagés, estimée à court terme, afin d'assurer une arrivée progressive des nouveaux habitants (ex : phasage via une échancier au sein des OAP, secteurs 2AUX).**

RECOMMANDE :

- De compléter l'enveloppe urbaine dessinée au rapport de présentation en prenant en compte la construction non cadastrée rattachée aux parcelles de la rue principale, la portion de parcelle inoccupée constituant une dent creuse qui peut être valorisée en matière de densification ;
- D'expliciter la consommation foncière réalisée depuis 2015 en s'appuyant sur une carte de la commune ;
- De clarifier le nombre de logements commencés entre 2015 et 2024 ainsi que celui des logements projetés entre 2024 et 2040, en réorganisant de façon claire et concise les données de la carte des potentialités urbaines du rapport de présentation afin de distinguer les logements déjà produits, les logements mobilisables, les logements à construire, les terrains disponibles avec leur potentiel mobilisable et les constructions à venir (PC accordés).
- De mettre à jour la carte des équipements publics figurant à la page 39 du rapport de présentation, notamment en modifiant la dénomination « mairie-école », l'école n'étant plus présente.

3) S'agissant des équilibres économiques

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière d'accueil des activités économiques notamment les cibles 10.1, 10.4, 10.5 et 10.6 du DOO ;
- Les zones d'activités économiques identifiées dans le SCoTAM ;
- Les orientations et objectifs du Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) ;

CONSTATE que la commune de SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE n'est pas concernée par une zone d'activités économiques ou un secteur d'implantation lié au DAAC.

RAPPELLE que l'article L752-4 du code du commerce prévoit que le maire ou le président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial (d'une surface de vente entre 300 et 1000 m²), doit notifier cette demande au Président du SCoT dans les 8 jours.

4) S'agissant de la qualité des paysages urbains

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM relatives à l'insertion des projets dans leur site et leur environnement ;

SOULIGNE :

- L'attention portée au paysage et aux typicités d'implantation de la commune pour choisir les sites d'extension ;
- Le travail entrepris pour sauvegarder les singularités du patrimoine bâti ordinaire de la commune ;
- La finesse du règlement quant à la prise en compte des spécificités du bâti en angle de rue ;

*S'agissant des OAP,
OAP Rue de la Corvée*

DEMANDE de prendre en considération les vues depuis le lointain et de définir des règles et orientations complémentaires, afin de garantir une bonne insertion paysagère de la future opération, pour ce village perché sur le relief.

RECOMMANDE :

- De compléter les attentes formulées dans l'OAP concernant les coloris (façade et toiture) ainsi que les volumes de bâti et la forme des toitures (2 pans suivant l'orientation existante du bourg permettrait de conforter la qualité de la silhouette villageoise perçue depuis la D964 notamment) ;
- De mentionner dans l'OAP sectoriel, de prendre appui sur l'OAP thématique en ce qui concerne les franges et les aménagements de l'opération.

DEMANDE de renforcer le règlement et les orientations du secteur afin de garantir une bonne insertion du projet d'aménagement dans la silhouette villageoise, en assurant une continuité esthétique avec le cœur de village et en permettant de réduire la perception des deux bâtiments existants en rupture avec le reste du bâti.

RECOMMANDE :

- ✓ De préciser les attentes architecturales permettant l'intégration des constructions nouvelles dans la silhouette villageoise (couleur façade et toiture, double pan suivant le sens existant dans le bâti traditionnel : parallèle à la rue) ;
- ✓ D'indiquer le traitement souhaité pour les devantures de maison, de manière à assurer un lien et une cohérence avec les devantures existantes dans le village et permettre de prolonger le vocabulaire de l'usoir lorrain sur l'ensemble de la rue ;
- ✓ De mentionner dans l'OAP sectoriel, de prendre appui sur l'OAP thématique en ce qui concerne les franges et les aménagements de l'opération.

Dans une approche globale,

RECOMMANDE :

- D'anticiper dans le règlement les mutations à l'œuvre dans le cœur villageois, permettant de conserver la lisibilité et l'unité des fermes lorraines lors des divisions foncières.
En parallèle, afin de maintenir la lisibilité patrimoniale du village-rue, le règlement pourrait encadrer l'évolution du bâti pour préserver l'unité visuelle des constructions (toiture, couleur d'enduit, de menuiserie identique, de même que le traitement des volets) ;
- D'identifier, des secteurs préférentiels pour créer des poches de stationnement, voire des emplacements réservés, en complément de celui déjà identifié, permettant de réduire la pression de stationnement dans les rues du cœur de bourg et d'anticiper le renforcement de la problématique dans le cadre de rénovations en densification ;
- De définir des règles permettant la mutation des granges en répondant aux attentes actuelles tout en gardant lisible et fonctionnel les éléments de façades comme les portes de grange. Autoriser les ouvertures vitrées pour ces portes pourrait permettre de répondre aux besoins contemporains tout en mettant en valeur ce type d'ouverture et les encadrements ;
- D'identifier et préserver le petit patrimoine présent en dehors du tissu urbanisé dans le règlement graphique au titre d'Elément paysager remarquable ;
- De mettre en cohérence le règlement des zones 1AU avec le règlement du permis d'aménager relatif à la zone 1AU rue de la Corvée afin de développer un cadre réglementaire plus en accord avec les ambitions de la commune et de garantir une bonne insertion des nouvelles opérations dans la silhouette villageoise de Servigny-lès-Sainte-Barbe ;
- De clarifier la notion d'usoir privé comme public dans les différentes pièces du PLU :
 - Au diagnostic : localiser les secteurs présentant des usoirs, décrire l'occupation du sol et les usages présents dans ces zones ;
 - Au PADD : décliner les ambitions de la commune quant à leur préservation ;
 - Au règlement :
 - Clarifier le chapitre des clôtures, notamment dans les zones Uc, où il est, pour l'heure, permis de clore l'usoir ;
 - Réfléchir à une trame au règlement graphique permettant de réglementer les occupations de sol et les usages permis dans ce secteur particulier (Elément paysager remarquable) ;
- D'amender les chapitres clôture pour qu'en cas d'usoirs ou de devantures ouvertes sur l'espace public, les coffrets d'électricité, gaz et eau soient installés en limite de façade afin de ne pas avoir d'éléments techniques isolés le long de la rue ;
- D'interdire l'usage de tuiles vernies afin d'éviter les effets d'éblouissement et les reflets du soleil, alors visible et gênant dans le grand paysage ;
- De définir plus précisément ce qui est défini par « dispositif à claire voie » dans les chapitres clôtures. Ces précisions pourront permettre de reprendre les principes de claire-voie déjà existant dans la commune, notamment dans leur proportion des espaces ouverts, permettant de conserver une perméabilité visuelle avec la rue ;
- D'ajouter en annexe du règlement écrit, la description de chaque élément paysager remarquable, spécifiant les éléments à préserver dans le cas des bâtiments.

5) S'agissant de la mobilité

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de transports et déplacements, et notamment les cibles 8.8, 8.9 et 8.11 ;

DEMANDE de décliner les orientations de la cible 8.9 du DOO du SCoTAM en matière d'itinéraire cyclable et prendre en considération le Plan de Mobilités simplifié (PDMS) de la Communauté de Communes Haut Chemin Pays de Pange.

RECOMMANDE :

- De prendre des dispositions pour assurer le stationnement des vélos aux alentours des équipements collectifs tels que le city-stade et le terrain de football (cible 8.11 du DOO) ;
- De réaliser un inventaire des capacités de stationnement de la commune ;
- De compléter le rapport de présentation dans la partie « Transport en commun » avec des informations relatives aux fréquences des lignes du réseau de bus.

6) Avis conclusif

EMET un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la Commune de SERVIGNY-LES-SAINTES-BARBE sous réserve que les demandes, exposées ci-avant, soient prises en compte.

Le Président
Monsieur Henri HASSER



Pour extrait conforme
Metz, le 06 octobre 2025

Le secrétaire de séance
Monsieur André HOUPERT



Règlement graphique – Territoire communal



Règlement graphique – Village

