



COMMUNE DE LUPCOURT (54)

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Note de synthèse

①



*Dossier Enquête publique*

**Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 03 / 10 / 2022 arrêtant le projet de révision du PLU.**

**Le Maire :**

# Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT

## ❖ CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Lupcourt  
14 Grande Rue  
54 210 LUPCOURT  
communelupcourt@orange.fr

### Objet de l'enquête publique

La commune de LUPCOURT est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en décembre 2014.

Une révision à objet unique du PLU a été approuvée en décembre 2018.

La nouvelle équipe municipale, élue en 2020, a choisi de réviser intégralement le PLU de 2014 au regard de la réglementation actuelle mais également en tenant compte des évolutions du contexte local. Cette démarche permettra de conforter LUPCOURT dans le grand territoire.

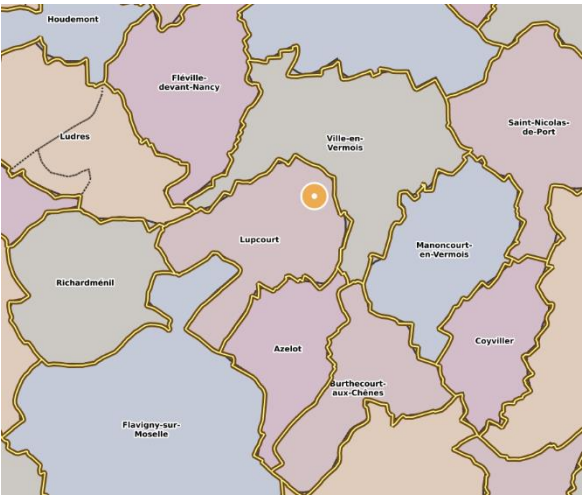

La commune de LUPCOURT est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 et actuellement en cours de modification, et par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54) approuvé en décembre 2013 et actuellement en cours de révision.

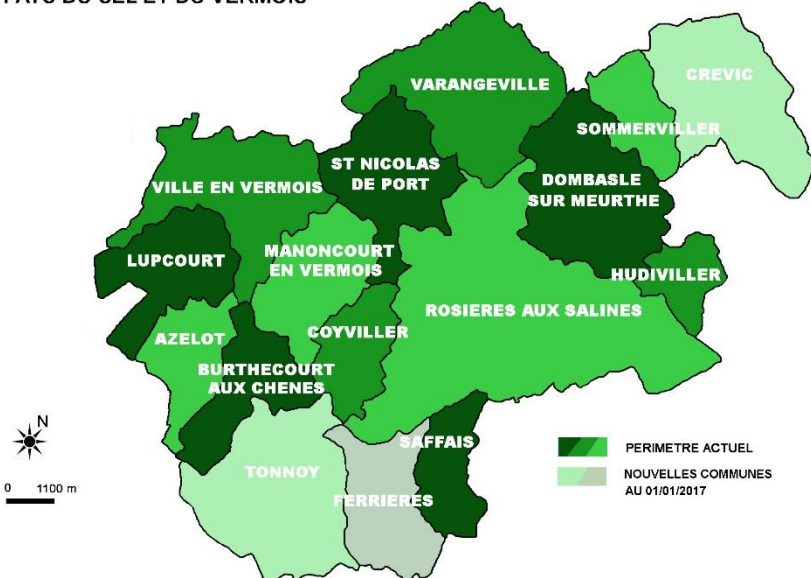
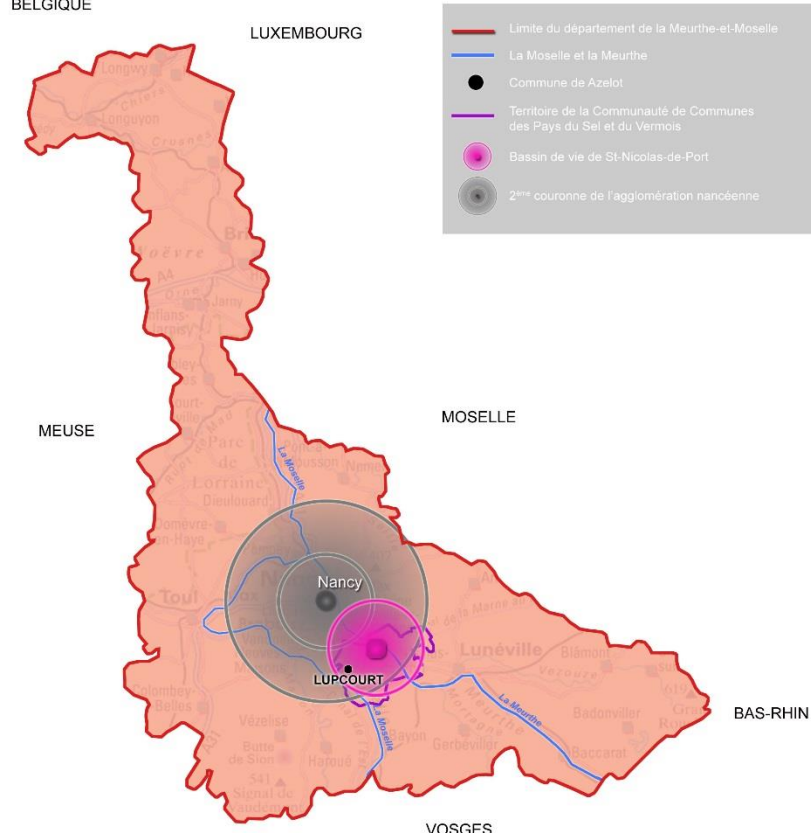
La présente enquête publique est organisée dans le cadre de la procédure de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LUPCOURT.

Les premières réunions de travail ont commencé en décembre 2020. Le Conseil Municipal de LUPCOURT a arrêté le projet de révision du PLU en octobre 2022.

## Fiche d'identité communale

## Commune de LUPCOURT

Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Nancy
Canton	Jarville-la-Malgrange
Communes limitrophes	<p>5 communes limitrophes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ville-en-Vermois</li> <li>✓ Azelot</li> <li>✓ Flavigny-sur-Moselle</li> <li>✓ Richardménil</li> <li>✓ Ludres</li> </ul> 
Superficie	694 hectares
Densité de population	65 hab./km <sup>2</sup>
Communauté de Communes	 <p>Appartenance à la <b>Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16 communes pour environ 29 609 habitants en 2020</li> <li>- District urbain de l'agglomération de Saint-Nicolas-de-Port transformé en Communauté de Communes en 2001</li> <li>- Siège situé à Saint-Nicolas de Port.</li> <li>- Compétences principales : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budget, finances et fiscalité,</li> <li>• Logement et cadre de vie,</li> <li>• Développement économique,</li> <li>• Enfance,</li> <li>• Travaux,</li> <li>• Environnement, collecte et traitement des ordures ménagères,</li> <li>• Communication,</li> <li>• Aménagement du territoire,</li> <li>• Tourisme,</li> <li>• GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations),</li> <li>• Eau et assainissement.</li> </ul> </li> </ul>

	<p>COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DU SEL ET DU VERMOIS</p> 
<p>Urbanisme réglementaire communal</p>	<p><b>Plan Local d'Urbanisme</b> approuvé en décembre 2014 Révision à objet unique du PLU approuvée en décembre 2018</p>
<p>Urbanisme réglementaire supra communal</p>	<p><b>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54)</b> approuvé en décembre 2013 <b>PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois</b> validé en 2017 pour la période 2017-2022</p>
<p>Situation regard de stratégie territoriale</p>	

La commune de LUPCOURT se situe au sud du département de la Meurthe-et-Moselle, à une quinzaine de kilomètres au sud de l'agglomération de Nancy. La commune s'inscrit pleinement dans le bassin de vie de l'agglomération nancéienne d'un point de vue géographique, économique, commercial, son territoire communal jouxtant celui de la Métropole du Grand Nancy.

LUPCOURT est un bourg traditionnel lorrain de 448 habitants en 2017. Le village, à la trame viaire originellement organisée autour d'un axe principal et d'une place, a connu plusieurs phases successives d'urbanisation pavillonnaire, pour l'essentiel constituée de manière linéaire.

En effet, du fait de son caractère « suburbain » (en raison de la proximité de Nancy), la commune a connu une très forte augmentation de sa population lors de la 2<sup>ème</sup> moitié du XX<sup>ème</sup> siècle à l'instar des communes voisines. Cette forte augmentation a bouleversé l'organisation originelle du village.

Dans le centre-bourg de LUPCOURT, les constructions se sont implantées le long de la voie de circulation donnant au bourg le caractère d'un village-rue avec des parcelles en lanière de part et d'autre. L'habitat mitoyen présente des dimensions relativement modestes et offre une compacité de forme urbaine remarquable. Les toitures sont débordantes, les compositions de façade sont très diversifiées, avec des ouvertures de dimensions variées. De nombreux porches sont également identifiables.

Au sein des opérations d'urbanisme plus récentes sur LUPCOURT, l'architecture de type pavillonnaire offre une perspective visuelle à la fois plus contrastée dans l'organisation d'ensemble, et plus homogène quant à l'originalité de chaque construction individuelle.

La commune possède la particularité d'accueillir un château, dont une partie est inscrite comme Monument Historique.

La commune, de par sa population relativement faible, s'inscrit dans un cadre paysager et environnemental préservé et de qualité, caractéristique des reliefs de cuestas lorrains et leurs vallées et plaines alluviales. Quelques ruisseaux sillonnent et agrémentent les paysages du territoire communal. C'est d'ailleurs dans la vallée de l'un d'entre eux que s'est implanté le village de LUPCOURT.

La commune bénéficie d'une position géographique stratégique, au sein du bassin d'emploi de Nancy et, en porte sud d'agglomération, à proximité immédiate des grands axes de circulation en direction du sud et l'est de la région Grand Est. En effet, l'A33 longe le territoire communal en limite nord, sur le ban communal de Ville-en-Vermois. Cette autoroute permet de relier en moins d'1h30 les agglomérations de Nancy, Metz (par l'A31) et Strasbourg, ainsi que les pôles plus locaux de Pont-à-Mousson, Toul (A31) Lunéville et Saint-Dié-des-Vosges. La proximité de l'échangeur A33/330 plus à l'ouest permet également des liaisons rapides avec les pôles d'Épinal et Neufchâteau.

La commune est traversée par la RD 71 qui permet de rejoindre l'agglomération nancéienne au nord-ouest et le bassin de Saint-Nicolas-de-Port et l'A33 à l'est.



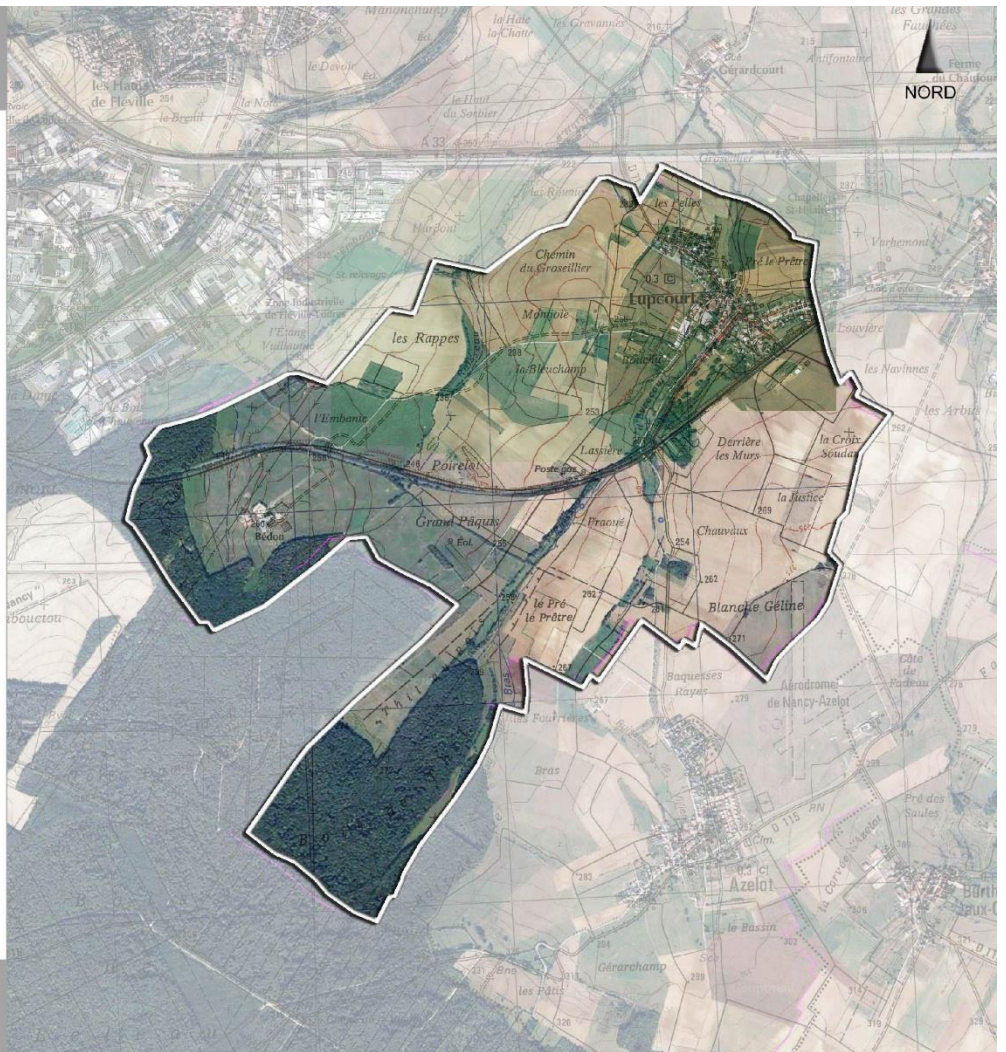
*Entrée de village depuis la route de Nancy*



*Vue aérienne en direction de Ville-en-Vermois*

LEGENDE

— Périimètre du territoire communal



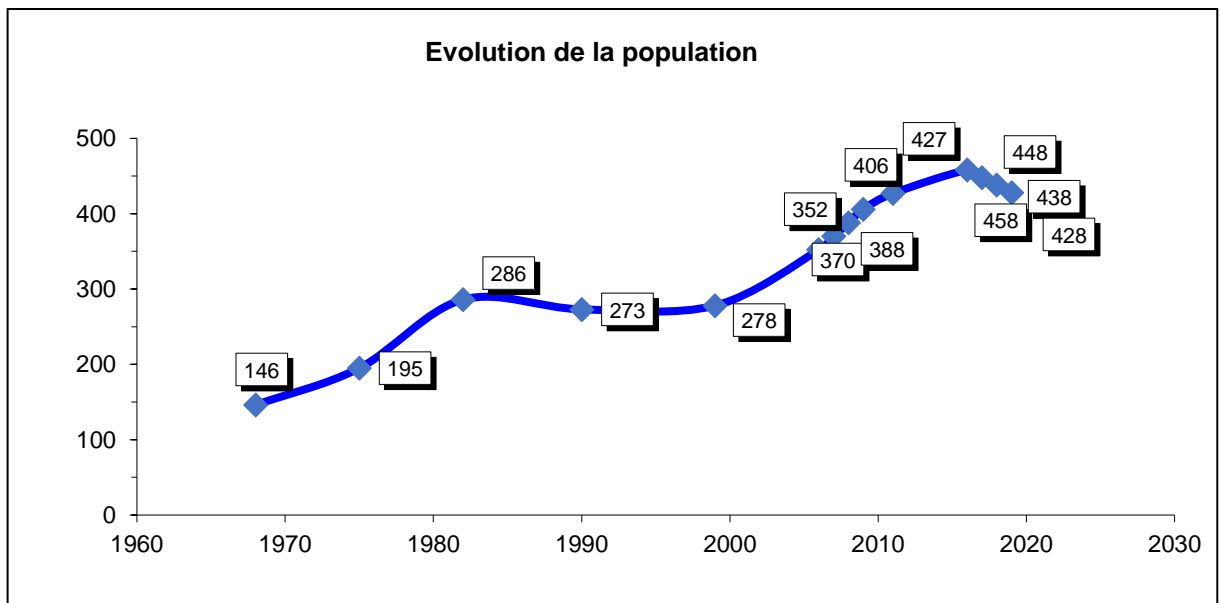
Echelle : 1 / 25 000°  
Source : Géoportail

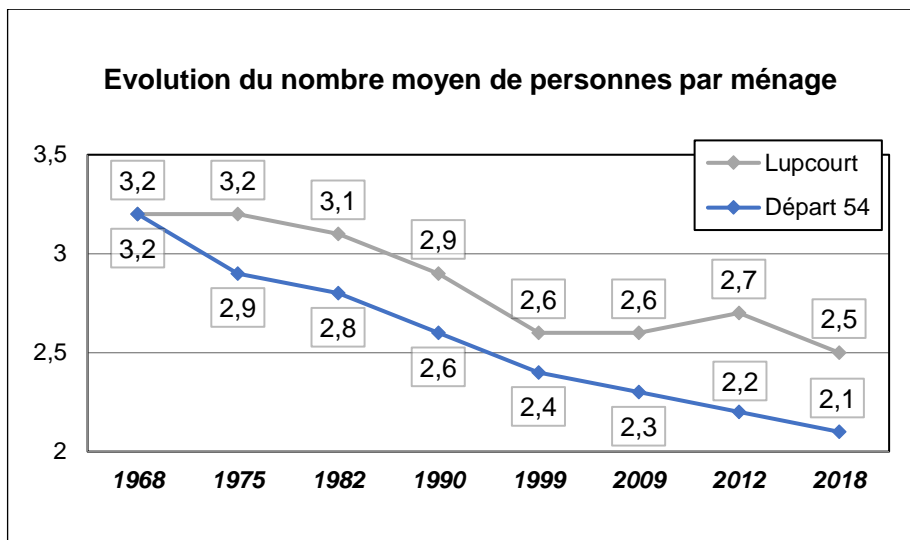
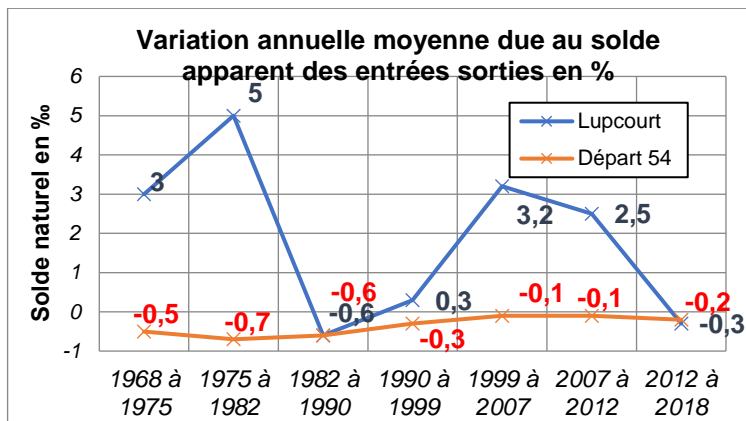


❖ STRUCTURE SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

Démographie

- Une périurbanisation perceptible dans les données démographiques
- Une population qui n'a pas tendance à rajeunir
- Un rétrécissement des ménages





		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	POPULATION	<i>Evolution globale de la population</i>	o Forte augmentation de la population (multiplication par 3 entre 1968 et 2018).
		<i>Comparaison avec le département</i>	o Augmentation très largement supérieure à celle du département.
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	o Phénomène de périurbanisation lié à la position géographique de la commune.
		<i>Structure de la population</i>	o Légèrement déséquilibrée en raison d'un vieillissement de la population mais soutenue par le maintien d'une population jeune sur le ban.
		<i>Evolution de la structure des ménages</i>	o Diminution logique du nombre moyen de personnes par ménage selon l'évolution des modes de vie.

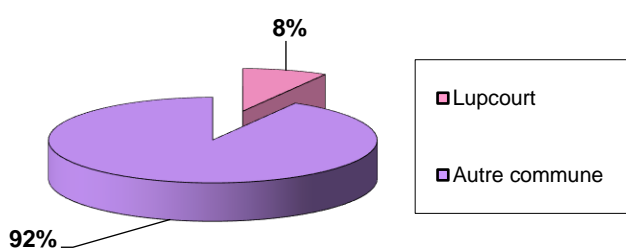
■ Une économie locale tournée vers les services

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	2013	2018
<b>Ensemble</b>	<b>267</b>	<b>278</b>	<b>272</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>78,5</b>	<b>80,4</b>	<b>79,7</b>
Actifs ayant un emploi en %	74,6	76,5	74,4
Chômeurs en %	3,9	3,9	5,3
<b>Inactifs en %</b>	<b>21,5</b>	<b>19,6</b>	<b>20,3</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,7	7,8	11,7
Retraités ou préretraités en %	8,2	8,9	6,8
Autres inactifs en %	3,6	2,8	1,9

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

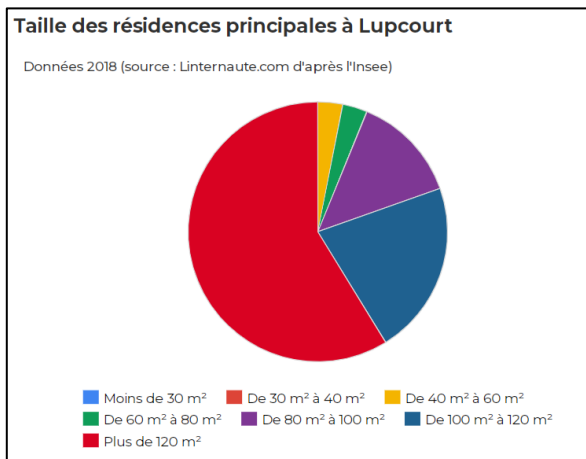
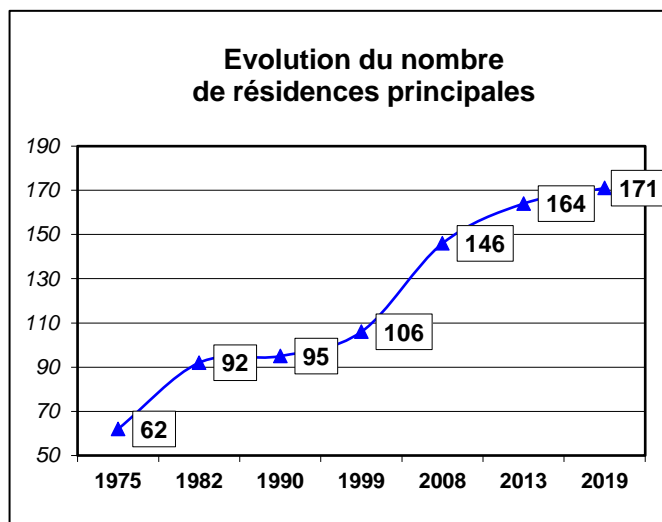
Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2018



		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	ACTIVITES	<i>Evolution de la population active</i>	○ Forte augmentation entre 1999 et 2018 qui suit la tendance démographique.
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	○ Augmentation de la population du fait du phénomène de périurbanisation.
		<i>Taux de chômage</i>	○ Inférieur au département.
		<i>Migrations alternantes</i>	○ 92% des actifs quittent le village quotidiennement.
		<i>Pôle d'emploi</i>	○ Agglomération nancéenne principalement.
		<i>Activité économique de la commune</i>	○ Diversité d'artisans et d'entreprises.

## Logements

- Un parc de logement caractéristique de commune rurale périurbaine
- Un parc de logement récent omniprésent dans l'armature urbaine
- Un parc de logements confortables
- Un parc de logements individuels occupés par leurs propriétaires



		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	LOGEMENT	Evolution du nombre de logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Évolution positive</li> <li>○ Hausse qui concerne exclusivement les résidences principales.</li> </ul>
		Vacance	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Fluidité du parc assurée avec 6% de vacance recensée en 2018.</li> </ul>
		Pression foncière	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pression foncière forte sur le village en raison de la bonne attractivité communale depuis 1970.</li> </ul>
		Rythme des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Soutenu lors des périodes suivantes :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1975-1982</li> <li>○ 1999-2014</li> </ul> </li> </ul>
		Caractéristiques du parc de logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Confort très satisfaisant lié à un parc récent.</li> </ul>

## Équipements

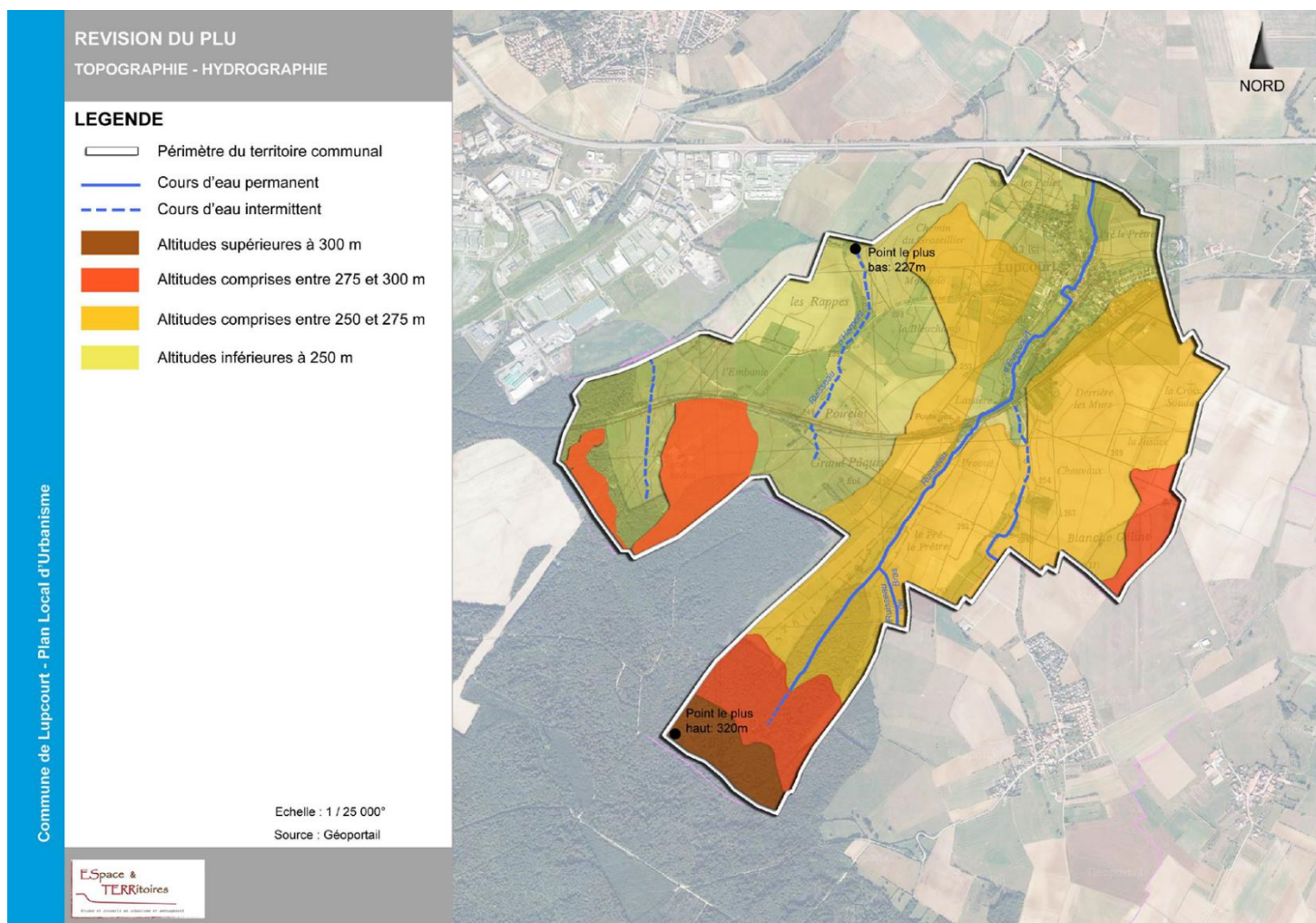
- Des équipements publics suffisants
- Une vie scolaire inexistante
- Un potentiel de loisir : l'aérodrome de Nancy-Azelot

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	EQUIPEMENTS	Diversité des équipements	○ Équipements relativement diversifiés.
		Alimentation en eau potable	○ Captage d'une source.
		Assainissement	○ Assainissement collectif.
		Défense incendie	○ Intégralité des zones urbanisées couvertes.
		Gestion des déchets	○ Gestion par la Communauté de Communes.

## ❖ MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

### Relief

- Un village sur le plateau agricole du Vermois



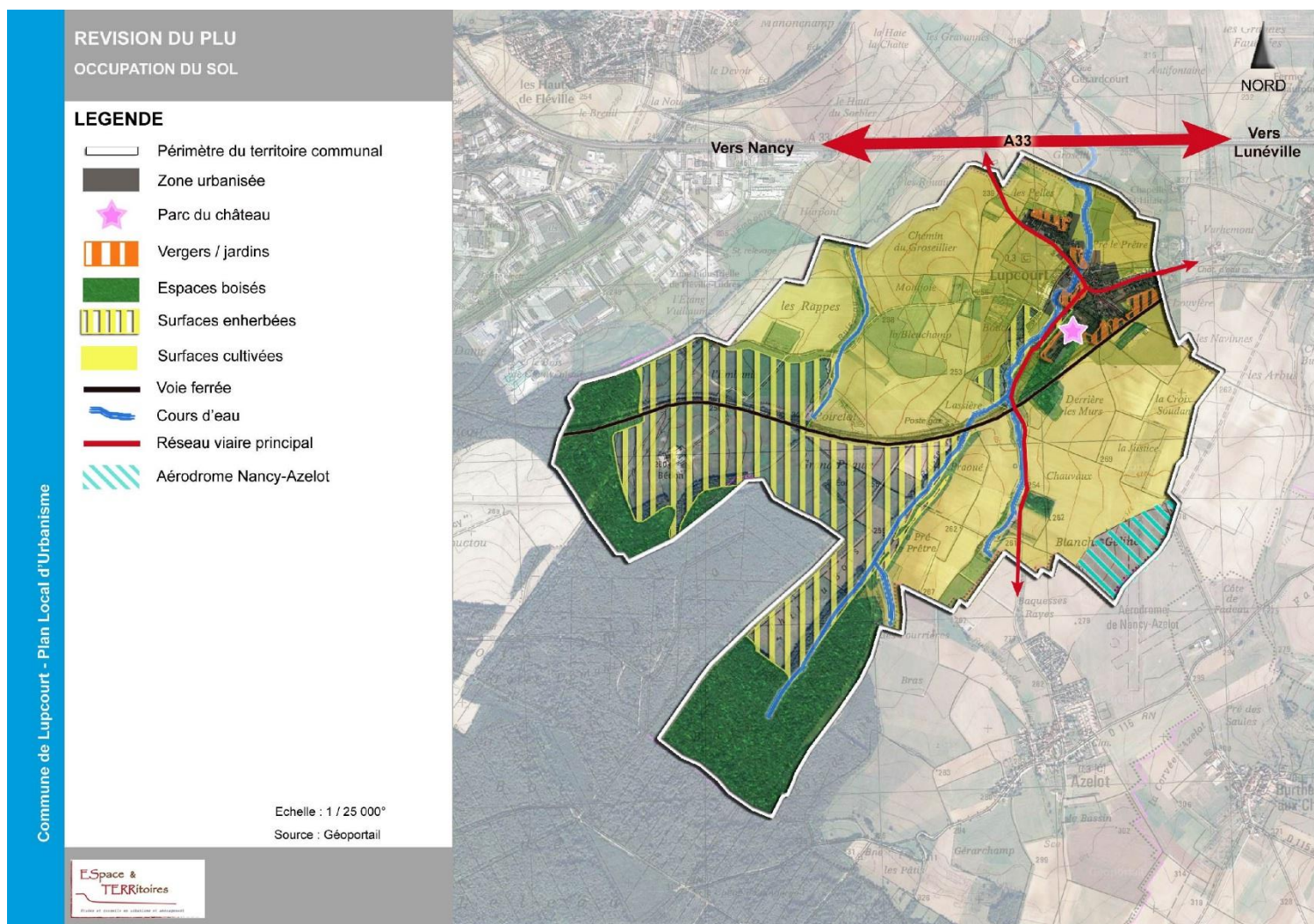
## Occupation du sol

### ■ Une forte prédominance des espaces agricoles

L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Surface agricole	Surface forestière	Surface artificialisée
694 ha 100%	544 ha 78%	118 ha 17%	32 ha 5%

Données Corine Land Cover.



A LUPCOURT, on recense 2 exploitations majeures :

- ▶ **SCEA SIMONIN (élevage bovin)**  
6 Rue Dom Calmet  
54210 LUPCOURT  
→ **ICPE (Vaches allaitantes, moutons et autres bovins)**
- ▶ **ELEVAGE DE BEDON (centre équestre)**  
Ferme de Bedon  
54210 LUPCOURT  
→ **RSD (Chevaux)**

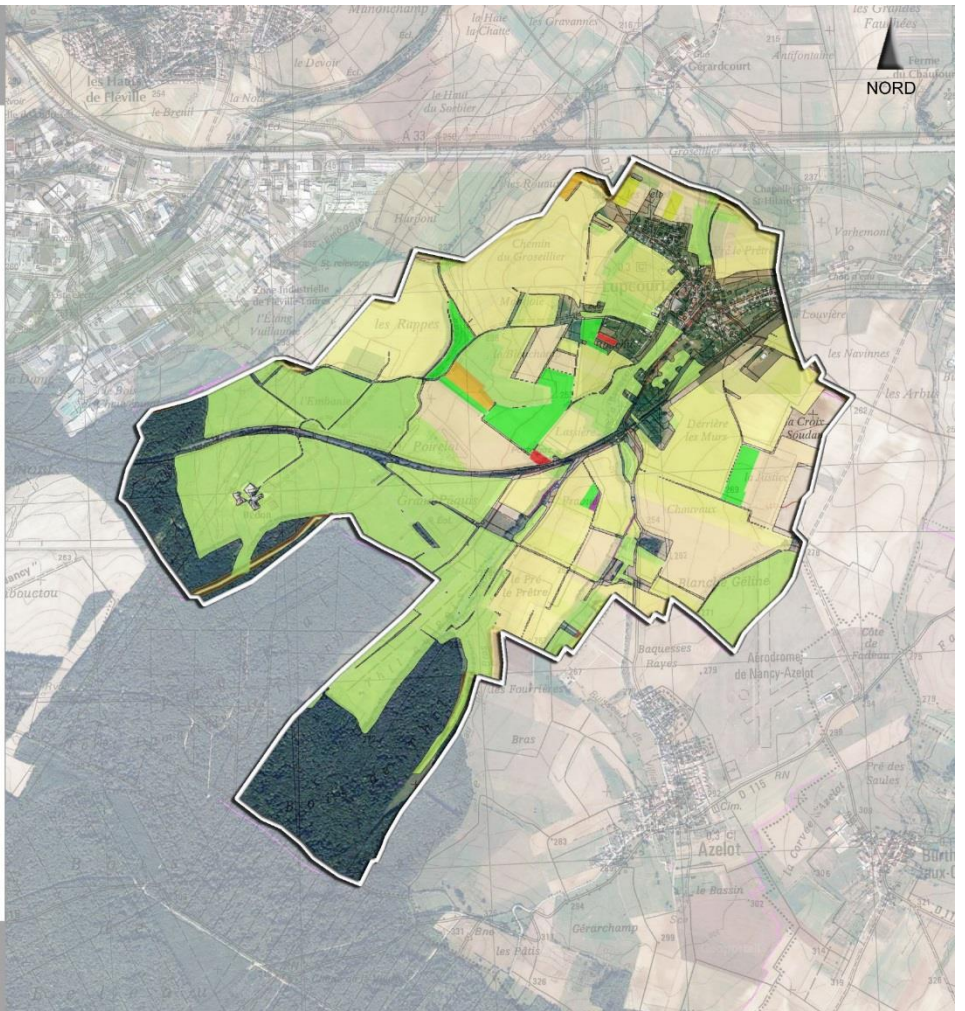
REVISION DU PLU  
ESPACES AGRICOLES

LEGENDE

-  Périmètre du territoire communal
-  Blé tendre
-  Maïs grain et ensilage
-  Orge
-  Autres céréales
-  Colza
-  Protéagineux
-  Prairies permanentes
-  Vergers
-  Vignes
-  Divers








Echelle : 1 / 25 000<sup>e</sup>

Source : Géoportail / RPG 2019



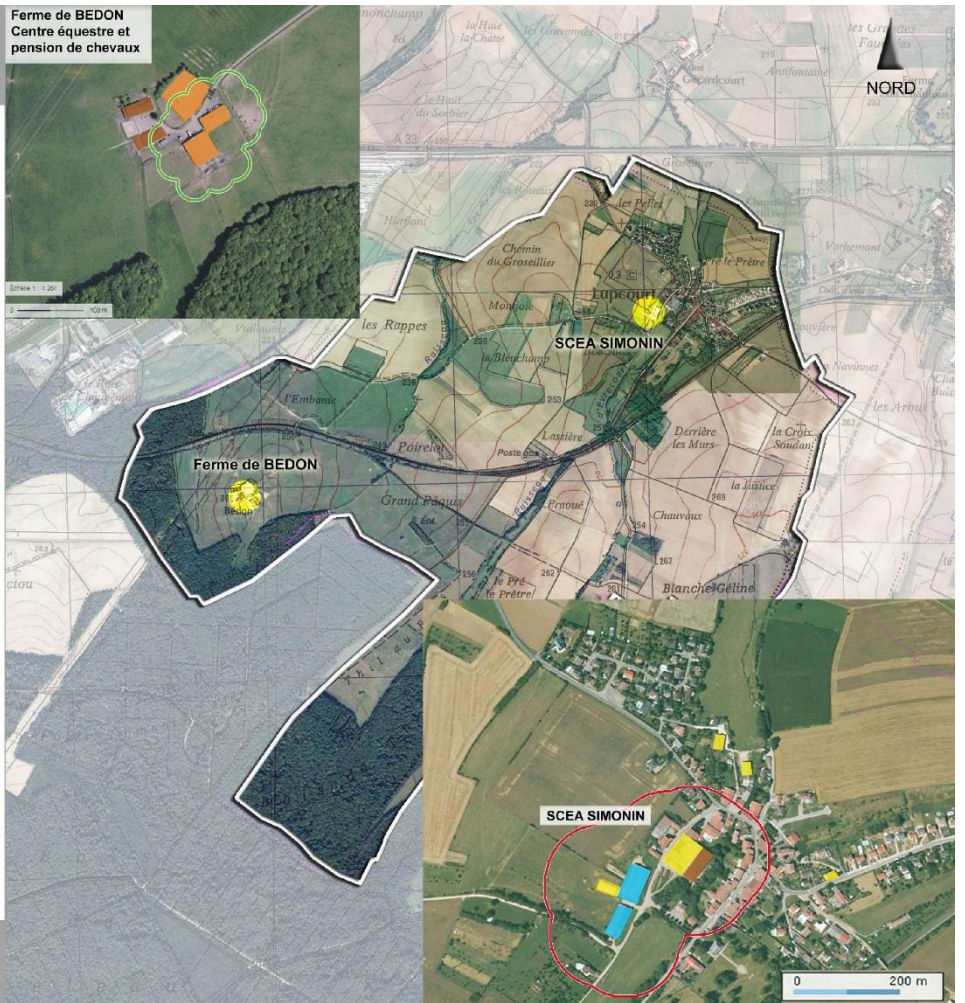
REVISION DU PLU  
PERIMETRES DE RECIPROCITE AGRICOLE

LEGENDE

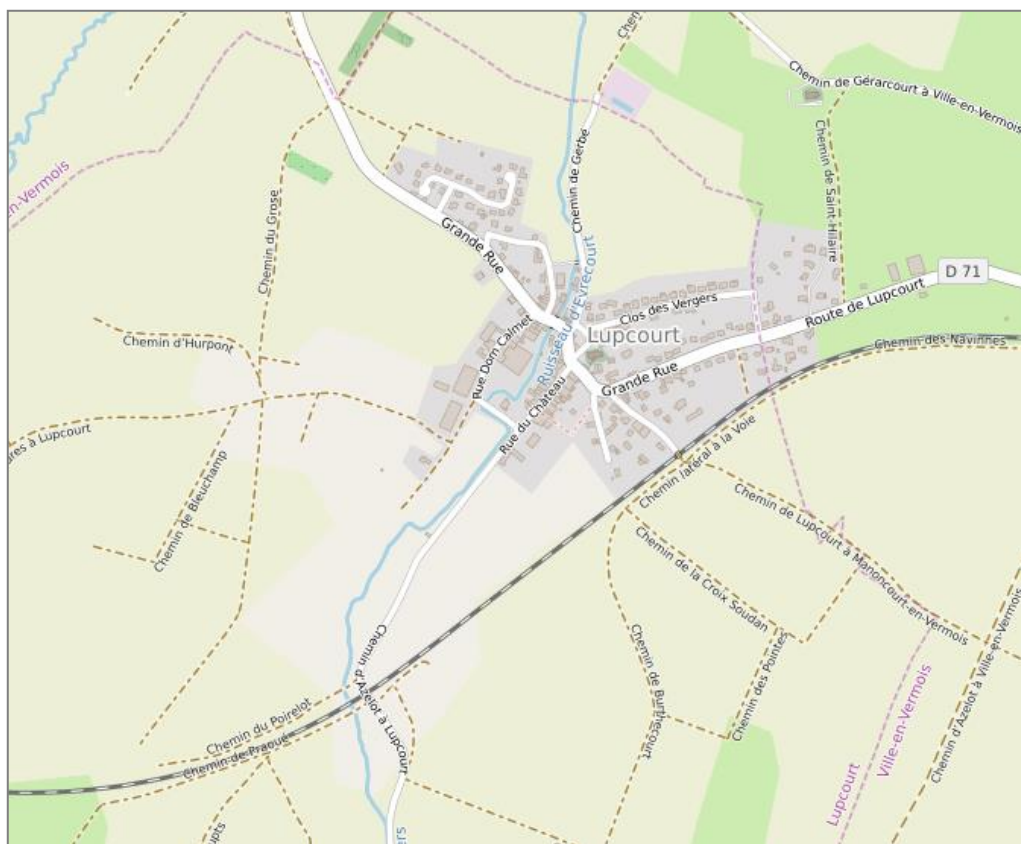
-  Périmètre du territoire communal
-  Recul de 100m (ICPE)
-  Recul de 50m (RSD)
-  Stockage paille
-  Stockage matériel
-  Elevage bovins
-  Box chevaux, manège, paddock

Echelle : 1 / 25 000<sup>e</sup>

Source : Géoportail



- Un noyau villageois ancien couplé à des constructions récentes implantées à l'est et au nord-ouest du village ancien, sans cohérence évidente avec celui-ci

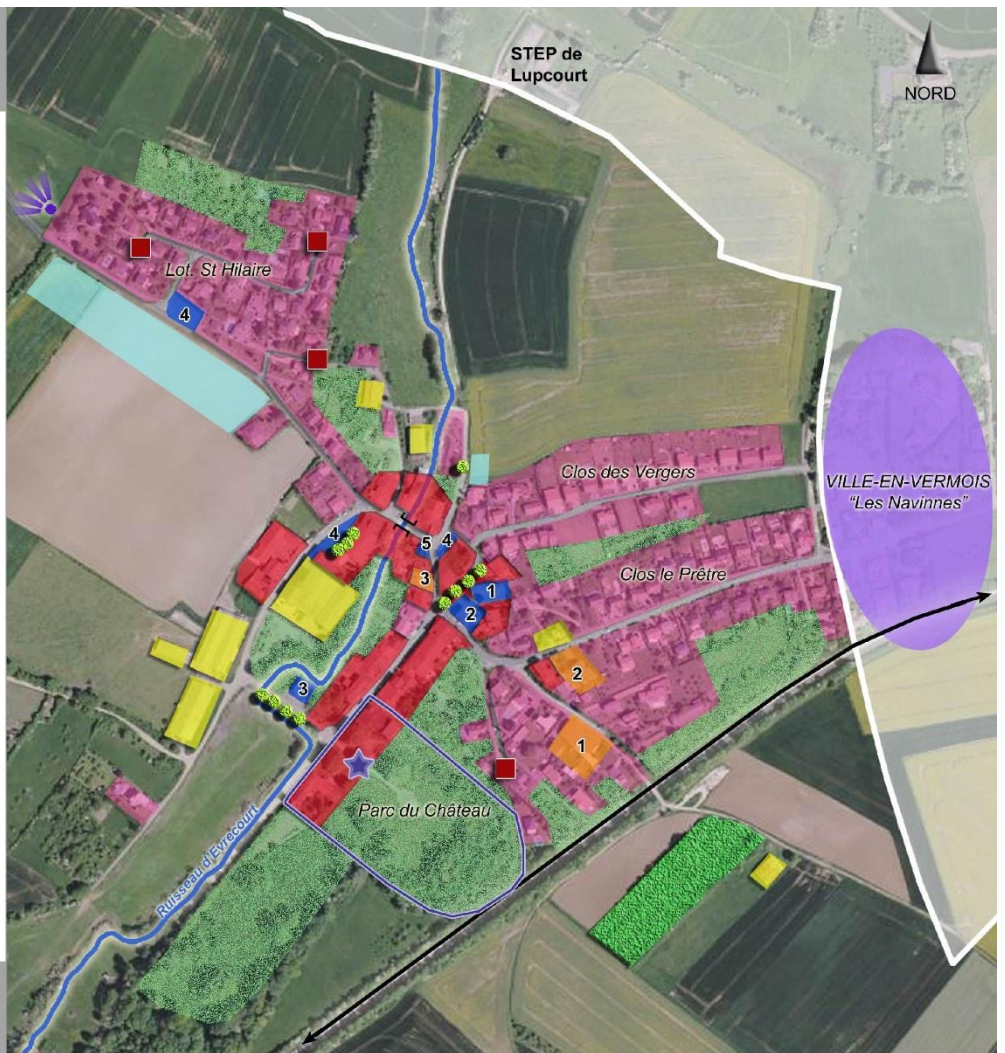


		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	ANALYSE URBAINE	Type de village	○ Village rue à l'origine (rue du Château).
		Type de développement suivi	○ Quelques lotissements, mais aussi des opérations individuelles.
		Continuité physique entre centre ancien et extensions récentes.	○ Des extensions récentes éloignées du centre ancien. ○ Peu de liens physiques entre ces entités (chemins piétons...).
		Cohérence architecturale entre l'ancien et le récent.	○ Importantes disparités architecturales.
		Dysfonctionnements	○ Nombreuses impasses. ○ Aucun réel espace public central important.
		Stationnement	○ Nombre de places limité à proximité de la Mairie. ○ Les usoirs limitent les problèmes de stationnement dans l'ancien.
		Patrimoine remarquable	○ Château de Lupcourt, fontaine, lavoir, éléments architecturaux des façades...

LEGENDE

-  Périmètre du territoire communal
-  Centre ancien
-  Extensions récentes
-  Bâtiments agricoles
-  Equipements publics
  - 1 - Eglise
  - 2 - Mairie
  - 3 - Salle des fêtes
  - 4 - Stationnement
  - 5 - Lavoir
-  Activités économiques
  - 1 - Esthétique automobile (covering)
  - 2 - Chaudronnerie Nurdin
  - 3 - Eurocapteres
-  Conurbation avec Ville-en-vermois
-  Voies sans issues
-  Développement urbain en cours (PA déposé)
-  Enceinte du château de Lupcourt
-  Panorama sur le paysage
-  Jardin / terrain d'agrément
-  Vergers
-  Ruisseau et son pont

Echelle : 0 100m  
Source : Géoportail



### Potentialité foncière et densification

Le potentiel foncier correspond aux possibilités d'installer de nouveaux logements sans passer par une phase d'urbanisation. Cela sous-entend qu'un simple raccordement aux réseaux déjà existant sera nécessaire. LUPCOURT possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine. Il s'agit des **dents creuses** présentes au cœur de la trame urbaine, c'est-à-dire des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

Au cœur du bourg, densifier davantage s'avère difficile. La seule solution reste la réhabilitation des bâtiments anciens afin de les réintégrer dans le parc de logements.

En dehors du centre bourg, au niveau des extensions récentes, on dénombre au **maximum 27 dents creuses** dont 12 dans le lotissement Simonin en cours de chantier. Sur ces 12 lots, 9 ont d'ailleurs récemment déposé un permis de construire. Une dent creuse est une rupture prononcée dans la morphologie du bâti, qui offre un potentiel constructible dans des secteurs où le foncier devient rare.

A cela s'ajoute les **logements vacants**. On note une proportion de 5% de logements vacants en 2017, ratio constant au fil des ans. Sur des communes bénéficiant du même contexte que LUPCOURT, le taux « idéal » de vacance se situe autour de 4 à 6% pour pouvoir assurer le turn-over de la population (Source : SCot Sud 54 - DOO). LUPCOURT s'inscrit donc dans une belle dynamique en terme de résorption de la vacance immobilière.

La cartographie page suivante permet d'identifier le potentiel constructible mobilisable.

## Potentiel recensé sur la commune :

### Méthode mise en œuvre :

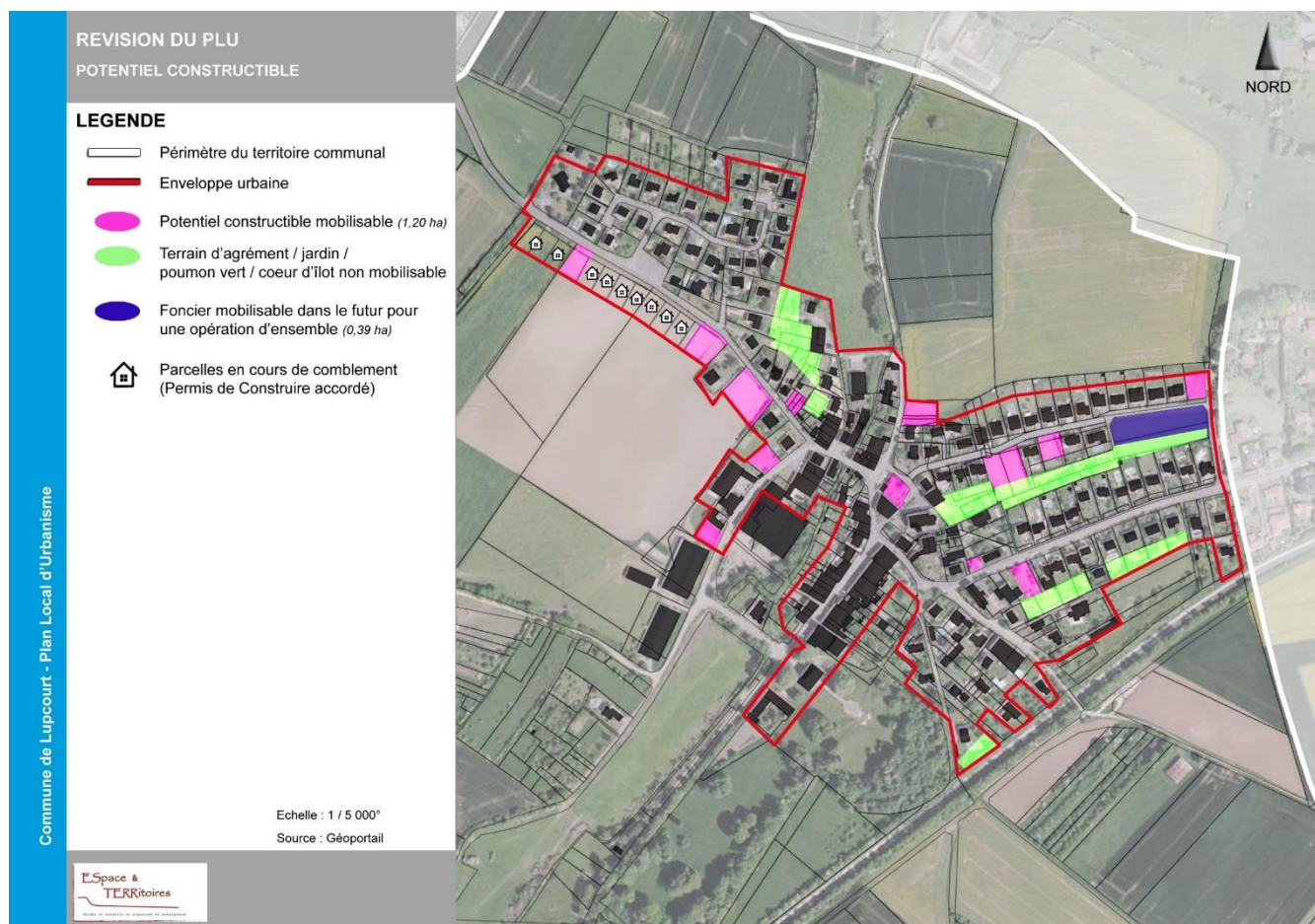
- concernant les logements vacants, la donnée statistique de l'INSEE indique 11 logements vacants en 2019 (soit un taux de 6%)
- concernant les dents creuses, un recensement de terrain a été effectué par le bureau d'études fin 2020, actualisé en 2022. Ensuite, ont été déduits tous terrains correspondant à de l'agrément indissociable d'une construction existante ou de l'emprise publique. Enfin, chaque propriétaire concerné a été interrogé sur ses ambitions concernant son (ses) terrain (s). C'est sur cette base que la rétention foncière a été évaluée.

	Nombre	Surface	Pondération après estimation de la rétention foncière
<b>Potentiel constructible mobilisable</b>	<b>27</b>	<b>1,20 ha</b>	<b>20 *</b>
<b>Logements vacants</b>	<b>11</b>		<b>7 **</b>
<b>TOTAL</b>			<b>27</b>

\* Après concertation des propriétaires concernés et au regard du statut attractif de la commune, le **taux de rétention foncière** sur les dents creuses est évalué à 25%.

\*\* Après concertation des propriétaires concernés et au regard de la vétusté de certains bâtis, le **taux de rétention foncière** sur les logements vacants est évalué à 50%.

**Ainsi, le véritable gisement au sein de l'enveloppe urbaine s'élève à 27 logements.**



### ► A l'échelle supra communale :

Le territoire de LUPCOURT est en relation avec les territoires voisins de Richardménéil, Ville-en-Vermois, Azelot et Flavigny-sur-Moselle. Sur l'ensemble de ce secteur, les corridors écologiques fonctionnels sont considérablement diminués et impactés par l'anthropisation des sols et la densité d'infrastructures de transports notamment. En effet, les linéaires autoroutiers (A 33, A 330), ferroviaire (ligne Dombasle / Pont-Saint-Vincent) voire de transport d'énergie (ligne Haute Tension formant une tranchée dans les espaces boisés entre Richardménéil et Flavigny) sont autant de ruptures écologiques, venant perturber l'organisation naturelle des trames et sous-trames écologiques. Au sud, l'ensemble forestier composé des Bois de Chauvémont, Impérial et de Thil constitue le noyau écologique principal de cette trame de corridors écologiques de premier ordre. Il est en lien étroit avec le secteur de la vallée de la Moselle et son importante trame bleue que constitue la Moselle.

A ces corridors majeurs se greffent plusieurs corridors secondaires, s'appuyant à la fois sur les ruisseaux comme les ruisseaux d'Hurpont et d'Evrecourt, affluents de la Meurthe, ainsi que sur les bosquets et petits bois constituants des relais écologiques efficaces, quoiqu'en nombre très restreint, et de taille modeste. La relative faiblesse de ces éléments structurants (cantonnés aux vallons et bois résiduels sur les territoires concernés) s'explique par l'organisation spatiale des exploitations agricoles et de l'occupation du sol. En effet celle-ci, caractéristique de l'agriculture lorraine et de ses paysages, repose sur une culture organisée en openfields ou « champs ouverts ». Cette structuration de l'espace agricole réduit de manière substantielle la place des haies, bosquets, alignements d'arbres ; autant de supports de déplacement pour la faune, et d'éléments constitutifs de la flore locale et confortant la biodiversité du territoire. Cette structure agraire constitue la principale faiblesse du maillage écologique sur le secteur ; elle fracture notamment les déplacements faunistiques d'est en ouest, avec des relais écologiques médiocres aux milieux de ces grands espaces de champs ouverts.

A cette faiblesse écologique inhérente au modèle agricole lorrain s'ajoute la surimposition de la proximité de l'agglomération nancéienne, avec son urbanisation croissante et ses infrastructures de transports déjà évoquées. Ces éléments constituent autant de blocages, ruptures au sein de cet espace en termes de biodiversité et de déplacements.

### ► A l'échelle du territoire communal :

Le territoire communal possède des réservoirs écologiques intéressants et connectés aux territoires limitrophes (bois de Chauvémont, avec les communes de Richardménéil et Flavigny s/ Moselle). Ces réservoirs sont cependant sur les franges ouest du territoire, et demeurent relativement déconnectés du reste du ban communal, et notamment les secteurs de jardins et vergers en lisière du tissu bâti de LUPCOURT. Il est à noter que certaines haies protégées auparavant dans l'ancien PLU ont été arrachées entre 2014, date d'approbation de l'ancien PLU, et aujourd'hui. L'enjeu sera ainsi dans le nouveau PLU de favoriser et d'améliorer les connexions écologiques entre les espaces boisés de l'ouest et le village à l'est, via les différents espaces de cultures et exploitations agricoles. La problématique est de permettre à la faune de se déplacer à couvert sur le reste du territoire, dépourvu de grandes surfaces boisées. Il s'agira donc de s'appuyer sur le maillage de haies, bosquets et ripisylves des cours d'eau pour développer des corridors écologiques.

Après diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement et analyse des faiblesses et potentialités environnementales sur la commune, les enjeux suivants ont été définis :

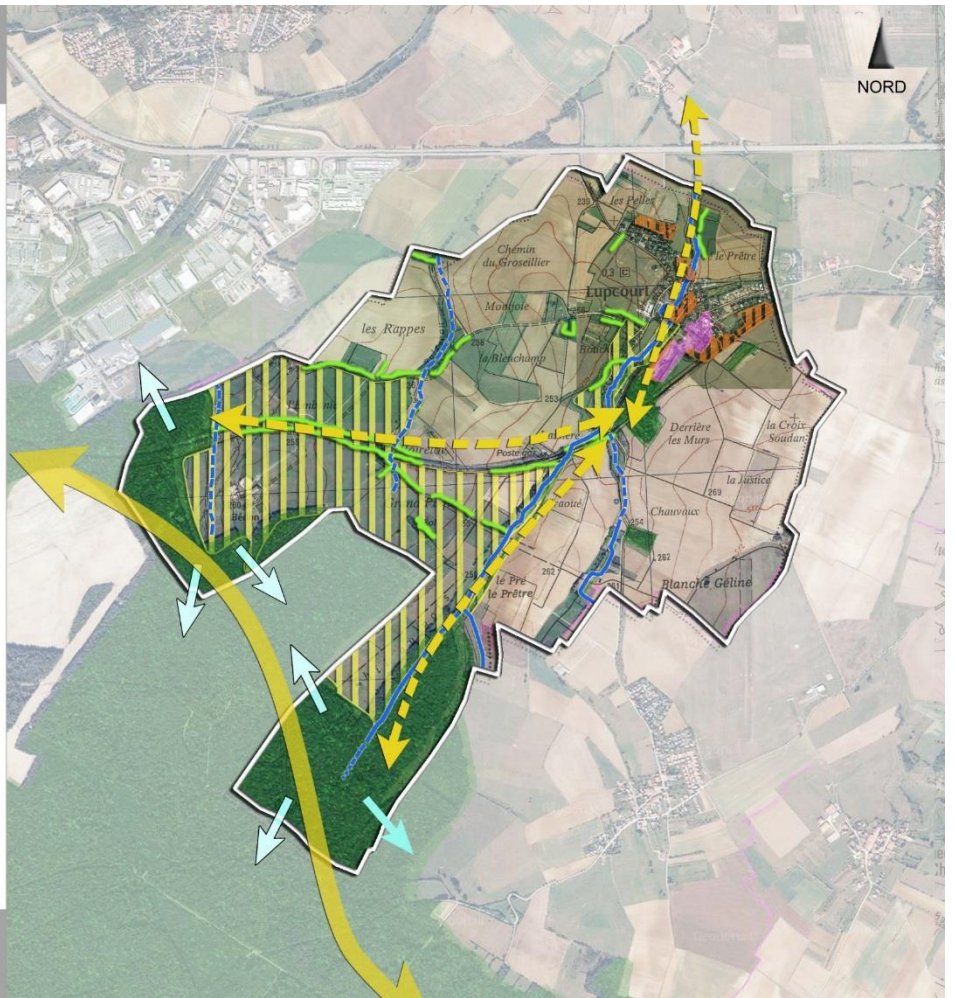
- protéger la trame verte existante et favoriser son étoffement et sa densification à l'échelle du ban communal,
- préserver les lignes de crêtes et les panoramas ainsi que les points de vue vers le village notamment vers Ludres,
- préserver les grands équilibres du paysage,
- protéger la forêt,
- anticiper la problématique des eaux de ruissellement en cas d'imperméabilisation des sols,
- protéger les vergers et les jardins du fait de leur enjeu paysager et environnemental,
- préserver les capitaux hydrauliques de la commune ; ne pas perturber le tracé naturel des cours d'eau. Protéger les berges et les zones humides liées.

REVISION DU PLU  
TRAME VERTE ET BLEUE

LEGENDE


-  Périmètre du territoire communal
- TRAME BLEUE**
-  Réseau hydrographique permanent
-  Réseau hydrographique intermittent
- TRAME VERTE**
-  Parc du château
-  Vergers / jardins
-  Espaces boisés
-  Surfaces enherbées
-  Haies, bosquets
- CONTINUITÉ ECOLOGIQUE**
-  Continuité écologique à grande échelle
-  Corridor écologique à développer
-  Zone de forte perméabilité

Echelle : 1 / 25 000°  
Source : Géoportail

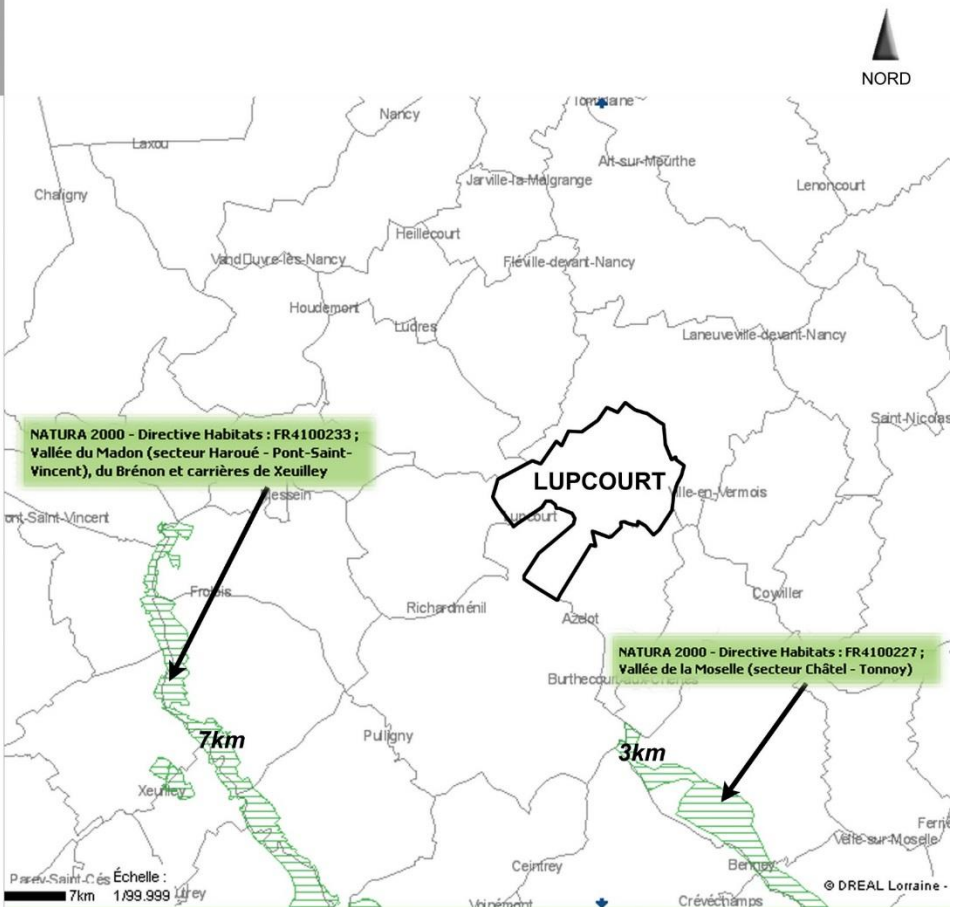


REVISION DU PLU  
NATURA 2000

LEGENDE

-  Périmètre du territoire communal

Echelle :  1km  
Source : Géoportail



## ■ Des milieux remarquables

### ✓ Site Natura 2000 :

La commune de LUPCOURT n'est pas concernée par un site Natura 2000 sur son territoire. Trois sites sont cependant identifiés dans un rayon de 15 km :

- Site de la vallée de la Moselle (secteur Châtel - Tonnoy), de Directive Habitats (FR4100227). Ce site, distant d'un peu plus de 3km du ban communal de LUPCOURT, s'inscrit sur 2335 ha dans la vallée de la Moselle et vise la protection de certains types d'habitats fragiles comme les prairies de fauches, les forêts alluviales et les bords et ripisylves de la Moselle.
- Vallée du Madon (secteur Haroué / Pont-Saint-Vincent), du Brénon et carrières de Xeuilley, de Directive Habitats (FR4100233). Ce site Natura 2000, situé sur 1 150 ha, protège les espaces fluviatiles (rivières, forêts alluviales...), ainsi que des prairies maigres de fauches.
- Vallée de la Moselle du fond de Moveaux au vallon de la Deuille, ancienne poudrrière de Bois /s Roche, de Directive Habitats (FR4100178). Sur 520 ha, ce secteur vise la préservation d'un ensemble environnementale systémique varié et remarquable : lacs eutrophes, rivières, pelouses sèches semi-naturelles, prairies maigres de fauches, pentes rocheuses calcaires, grottes, hêtraies, chênaies, forêts de pentes et éboulis, forêts alluviales...

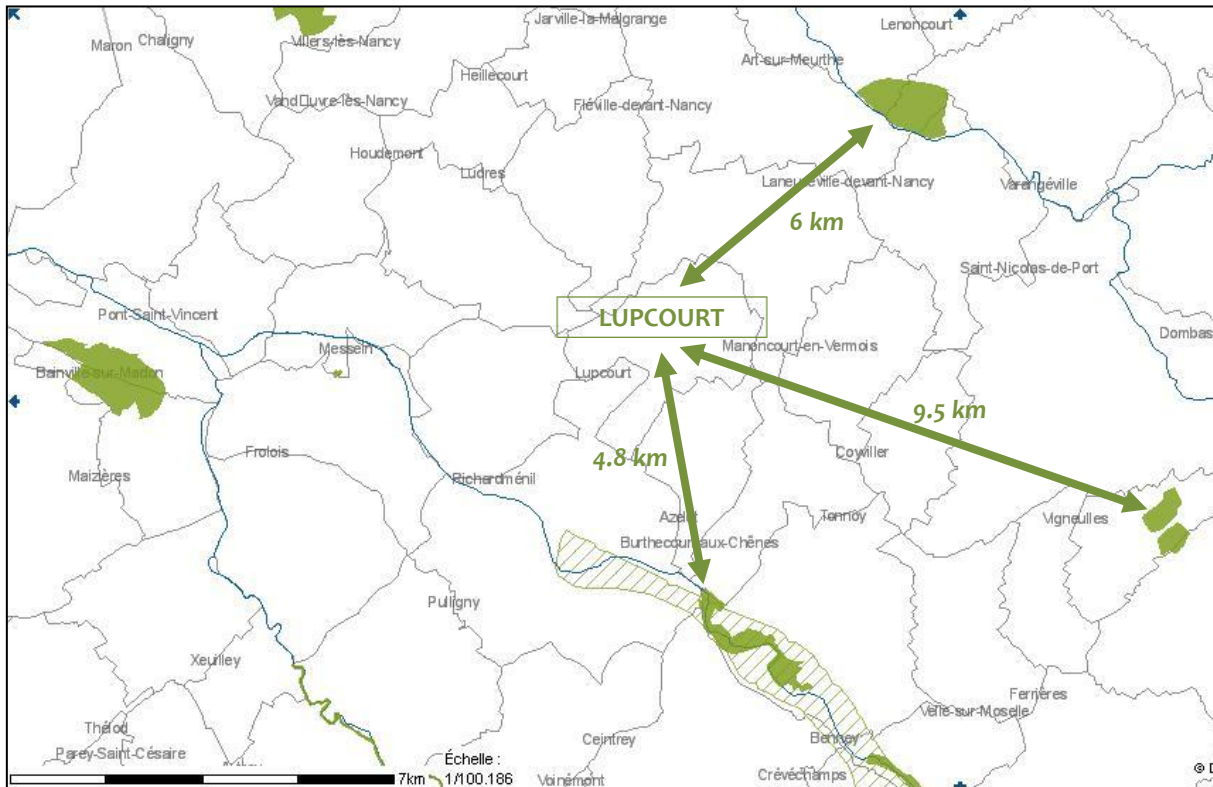
### ✓ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique I et II :

La commune de LUPCOURT n'est pas concernée par une ZNIEFF. Cependant, trois ZNIEFF de type I sont recensées dans un rayon de 10 km autour de la commune :

- ZNIEFF Les Ralleux – les Sables – L'Embanie (410006953). D'une cinquantaine d'hectares (majoritairement sur la commune de Vigneulles), ce site protège des prairies humides et mégaphorbiaies, ainsi que des prairies améliorées et des cultures.
- ZNIEFF de la Prairie de la Roanne (410000529). D'une superficie de 114 ha, cette ZNIEFF protège tout un écosystème de prairies humides et mégaphorbiaies, tourbières et marais, de prés salés continentaux, ou encore d'eaux courantes, de cultures et prairies améliorées. Par ce milieu particulier, une cinquantaine d'espèces d'oiseaux, migrateurs, de passages ou reproducteurs, sont identifiés sur le site.
- ZNIEFF de la Vallée de la Moselle entre Bayon et Gripport (410007527). Avec 1296 ha, cette zone naturelle s'étend dans les faits de Bayon jusqu'à Crévéchamps. Elle protège ainsi principalement les eaux courantes de la vallée de la Moselle, mais également tout l'ensemble naturel systémique avec la rivière : forêts alluviales, prairies humides et mégaphorbiaies, prairies améliorées, cultures. A cela s'ajoute une cinquantaine d'espèces florales protégées sur l'ensemble du secteur concerné.

La commune n'est pas concernée par une ZNIEFF, mais une ZNIEFF de type II est présente dans un rayon de 6 km autour de LUPCOURT :

- ZNIEFF II Vallée de la Moselle (410010386). S'étendant sur plus de 6 200 ha et 28 communes, entre Meurthe-&-Moselle (54) et Vosges (88), c'est l'une des 24 ZNIEFF de type II sur le territoire régional lorrain. Celle-ci concerne la protection du milieu à la fois forestier et d'eaux douces stagnantes, et de prairies améliorées.



**Proximité des ZNIEFF de type I et II en dehors du territoire communal de Lupcourt**

✓ **Espaces Naturels Sensibles :**

La commune n'est concernée par aucun Espace Naturel Sensible du Département de Meurthe-&-Moselle sur son territoire.

✓ **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux :**

La commune n'est pas concernée par un périmètre ou zonage de ZICO. De surcroît aucune ZICO n'est présente dans un rayon proche (la première ZICO se situe à 30km au nord du ban communal, avec la ZICO du Plateau de Delme, Val de Petite Seille).

**Armature paysagère**

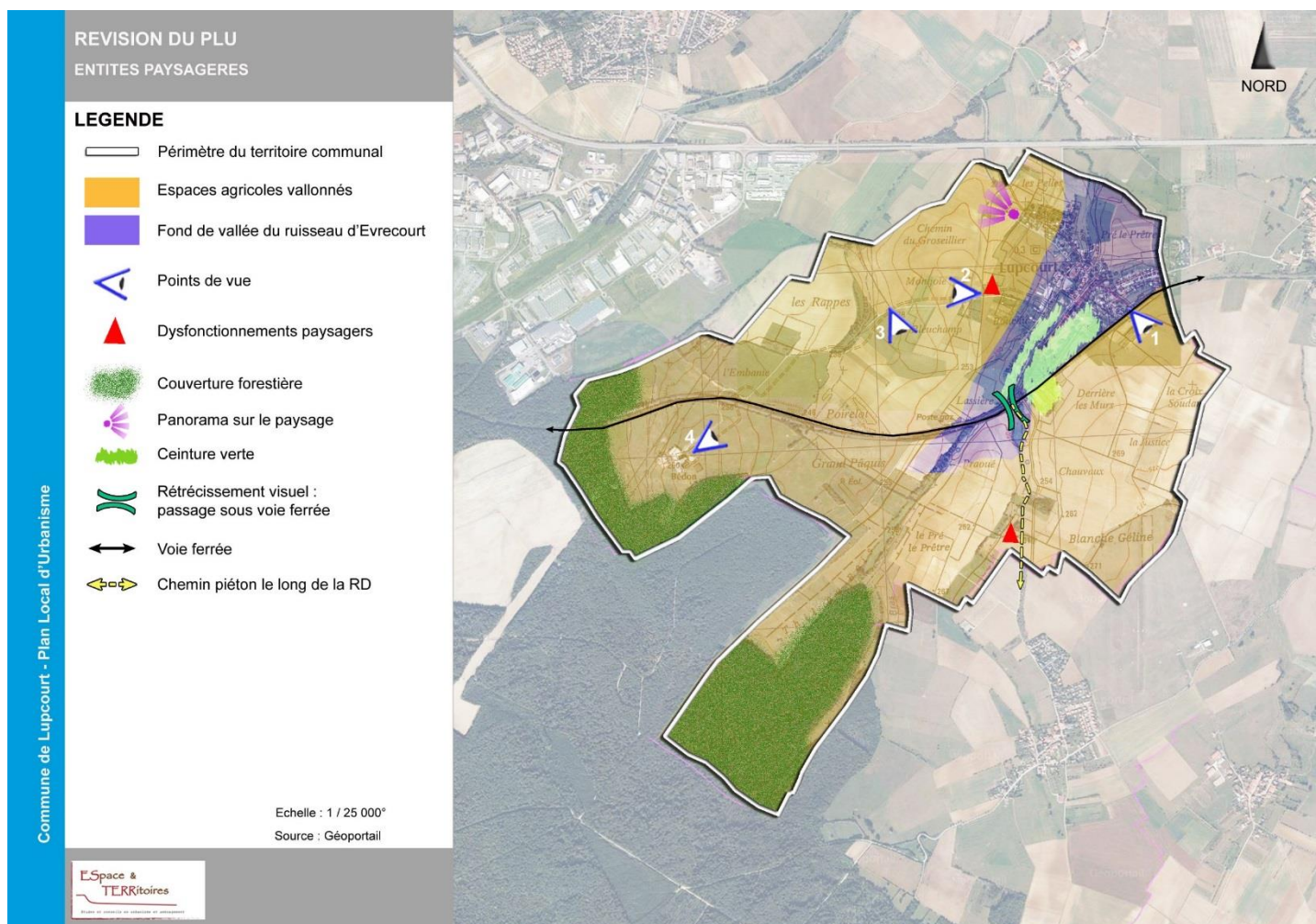
LUPCOURT s'inscrit dans la transition des armatures paysagères des Côtes (à l'ouest) et du Plateau Lorrain (à l'est).

Le Plateau Lorrain forme une vaste étendue au relief ondulé. Par ces traits caractéristiques, et une superficie importante (200 000 ha sur le seul département de Meurthe-&-Moselle), le Plateau Lorrain est constitué ainsi d'une enfilade de vallées, peu profondes, entaillant le plateau, ainsi que plusieurs côtes marquant de façon plus ou moins prononcée le paysage : la côte du Muschelkalk et la côte de l'Infralias. Cette dernière, qui concerne le territoire communal, est la plus marquée avec un commandement de pente pouvant atteindre ponctuellement la centaine de mètres.

En termes d'urbanisation, le Plateau Lorrain alterne les espaces ruraux très peu denses et largement préservés (le Saulnois en Moselle, les franges nord et sud du Lunévillois) et les espaces fortement anthropisés et gagnés par la périurbanisation et rurbanisation. C'est ainsi notamment le cas des fonds

de vallées, attractifs par leur desserte efficace et la proximité ainsi renforcée des principaux pôles urbains (Nancy, Lunéville, Saint-Dié).

A l'ouest de la commune, le secteur d'Houdemont-Ludres-Richardménil constitue la terminaison orientale des grandes cuestas lorraines, avec le relief marqué de la Côte de Moselle qui souligne la terminaison du plateau de Haye.



		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
<b>Synthèse</b>	<b>MILIEU NATUREL</b>	<i>Topographie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Variations d'altitudes douces.</li> <li>○ Village implanté à l'origine dans la vallée du ruisseau d'Evrecourt.</li> </ul>
		<i>Hydrographie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Quelques ruisseaux de taille réduite.</li> </ul>
		<i>Risques naturels</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Uniquement liés aux argiles.</li> </ul>
		<i>Principale occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Agriculture.</li> </ul>
		<i>Agriculture</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Nombre d'exploitations en régression.</li> </ul>
		<i>Dominantes paysagères</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Présence boisée à proximité du village à conserver.</li> </ul>

## ❖ RISQUES, CONTRAINTES ET VULNERABILITES DU TERRITOIRE

### • Aléas des retraits et gonflement des argiles

La commune de LUPCOURT est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000<sup>ème</sup> du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructives applicables principalement aux projets nouveaux.

Une cartographie page suivante répertorie les zones d'aléas.

### • Zone de sismicité

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

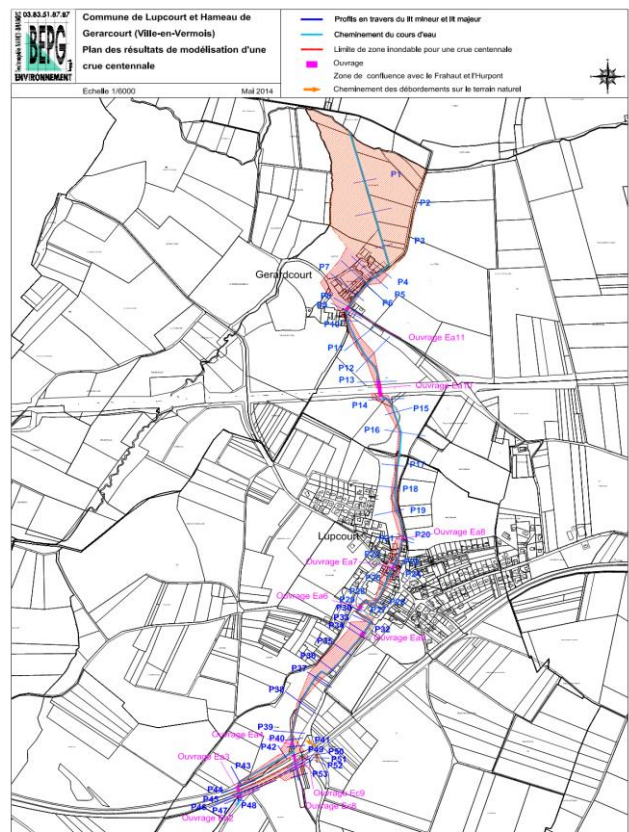
- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mai 2011. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, la commune est concernée par un aléa très faible (zone 1).

Le risque est très faible mais non négligeable. Ce risque n'entraîne aucune conséquence en termes de constructibilité des terrains mais simplement des recommandations sur les nouveaux projets : les formes architecturales, les matériaux ainsi que les mises en œuvre devront être adaptés à ce contexte sismique.

### • Risque inondation

Le ban communal n'est pas couvert par un PSS ou PPRi. Cependant, un risque d'inondation est identifié à l'échelle communale concernant la traversée du ruisseau d'Evrecourt. La cartographie ci-après établit l'évaluation faite de ce risque sur la traversée urbaine du ruisseau.



- **Canalisations de matières dangereuses**

La commune de LUPCOURT est concernée par deux servitudes de canalisations de transport et distribution du gaz (gazoducs) :

- canalisation Lupcourt – Messein, Ø 100 mm
- canalisation Cerville – Fécocourt, Ø 900 mm

Ces gazoducs traversent la commune dans un axe nord-sud pour la canalisation Cerville-Fécocourt, ainsi que de l'ouest jusqu'au centre du ban communal pour la canalisation rejoignant Messein.

LUPCOURT est traversée par une **canalisation de transport de gaz naturel haute pression enterrée** à 90 cm environ, depuis 1979.

Transporteur : GRT Gaz

Canalisations : Cerville - Fécocourt

DN mm : 900

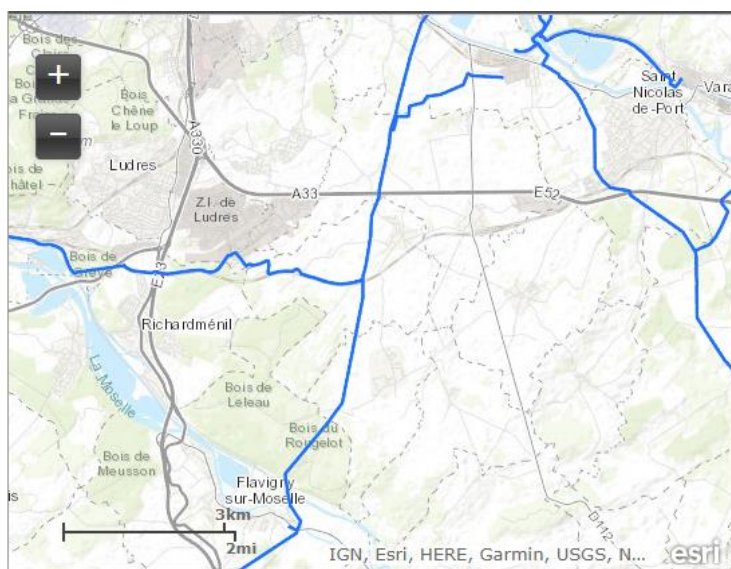
PMS bar : 67,7

Bande de servitude en mètres : 10

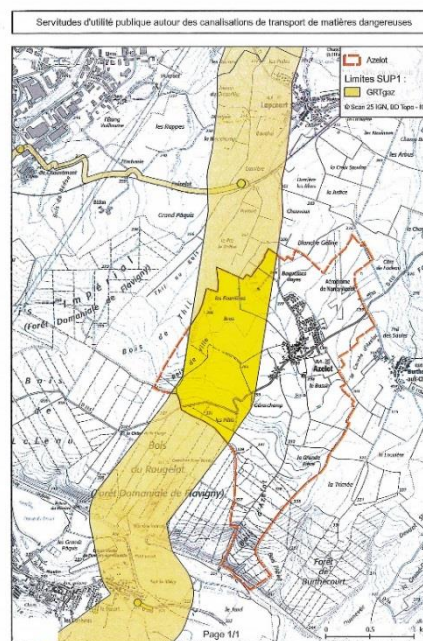
Distance zone de dangers très graves en mètres (ELS) : 315

Distance zone de dangers graves en mètres (PEL) : 415

Distance zone de dangers significatifs en mètres (IRE) : 505



Cette carte et les informations qu'elle contient sont indicatives et ne sauraient permettre la réalisation de travaux à proximité du réseau de canalisations de GRTgaz ni de s'affranchir des dispositions prévues au code de l'environnement articles L.554-1 à L.554-5 et R.554-1 à R.554-38.



GRT Gaz indique toutefois que la bande de servitude peut être portée à 16 m en fonction du protocole agricole. Pour tout projet situé à moins de 50 mètres de l'ouvrage, GRT Gaz devra être consulté.

GRT Gaz indique que le Code de l'Environnement impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

## ❖ ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NAF

Cette analyse est faite sur une période de 10 ans et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Consommation des espaces sur la période 2012-2022	
Espaces agricoles	1,08 ha en extension urbaine
Espaces naturels	0,60 ha en densification
Espaces forestiers	-
TOTAL	<b>1,68 ha</b>

Ce tableau, qui dresse la consommation des espaces sur le ban communal sur la période passée de 10 ans précédant le PLU (2012-2022) permet de constater que les terres consommées par l'artificialisation des sols a été prélevé au détriment des espaces agricoles (64%) et naturels (36%).

Cette consommation représente **une conversion de 0,24% de la superficie du ban communal qui s'étend sur 694 ha**, soit un rythme de consommation d'espaces de 0,17 ha/an.




*NB : A titre indicatif, on dénombrait selon Sitadel 30 constructions neuves entre 2005 et 2014, soit une moyenne de 3 constructions neuves par an, avec une majorité de constructions édifiées au cours de l'année 2006 (9 unités).*

### Évolution de la construction neuve dans la Communauté de communes entre 2005 et 2014

Communes	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Moyenne
Dombasle-sur-Meurthe	90	147	25	44	1	70	3	3	1	0	38
Rosières-aux-Salines	15	2	5	19	2	13	3	3	2	4	7
Saint-Nicolas-de-Port	71	102	15	12	5	19	8	24	14	3	27
Varangéville	6	2	1	2	3	0	0	3	2	2	2
<b>Communes urbaines</b>	<b>182</b>	<b>253</b>	<b>46</b>	<b>77</b>	<b>11</b>	<b>102</b>	<b>14</b>	<b>33</b>	<b>19</b>	<b>9</b>	<b>75</b>
Azelot	14	0	1	0	0	0	0	3	1	0	2
Burthecourt-aux-Chênes	0	0	0	1	0	1	2	1	0	0	1
Coyviller	0	5	0	3	1	1	1	1	0	0	1
Hudiviller	0	0	0	7	0	1	3	1	2	0	1
Lupcourt	6	9	3	6	2	1	1	0	1	1	3
Manoncourt-en-Vermois	0	2	1	18	2	0	0	3	5	0	3
Saffais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sommerviller	3	0	2	0	1	1	0	19	13	2	4
Ville-en-Vermois	2	4	1	5	1	5	1	4	8	4	4
<b>Communes rurales</b>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>50</b>	<b>12</b>	<b>26</b>	<b>14</b>	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>8</b>	<b>24</b>
Crévic	0	0	0	7	3	4	5	3	2	0	2
Ferrières	0	0	0	1	1	2	0	4	1	1	1
Tonnoy	0	0	0	2	1	10	1	1	2	0	2
<b>3 nouvelles communes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
<b>Total CCPSV</b>	<b>207</b>	<b>273</b>	<b>54</b>	<b>127</b>	<b>23</b>	<b>128</b>	<b>28</b>	<b>73</b>	<b>54</b>	<b>17</b>	<b>98</b>

*Source : Sitadel 2005-2014*

**LEGENDE**

-  Périmètre du territoire communal
-  Espaces naturels consommés à vocation résidentielle (0,60 ha env.)
-  Espaces agricoles consommés à vocation résidentielle (1,08 ha env.)

Echelle : 1 / 5 000°  
Source : Géoportail



# Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

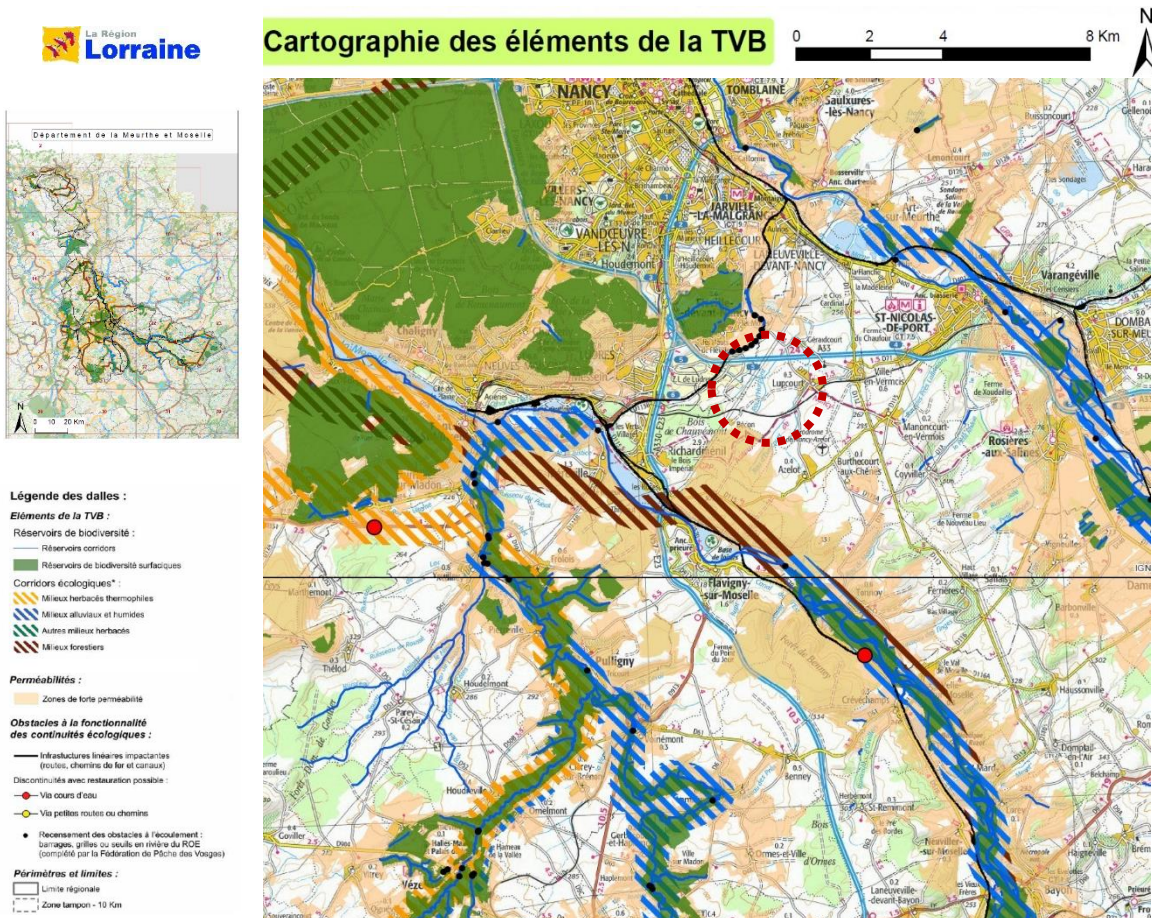
## ❖ MATRICE TERRITORIALE DU PROJET

### Environnement et biodiversité : préserver le socle écologique du territoire

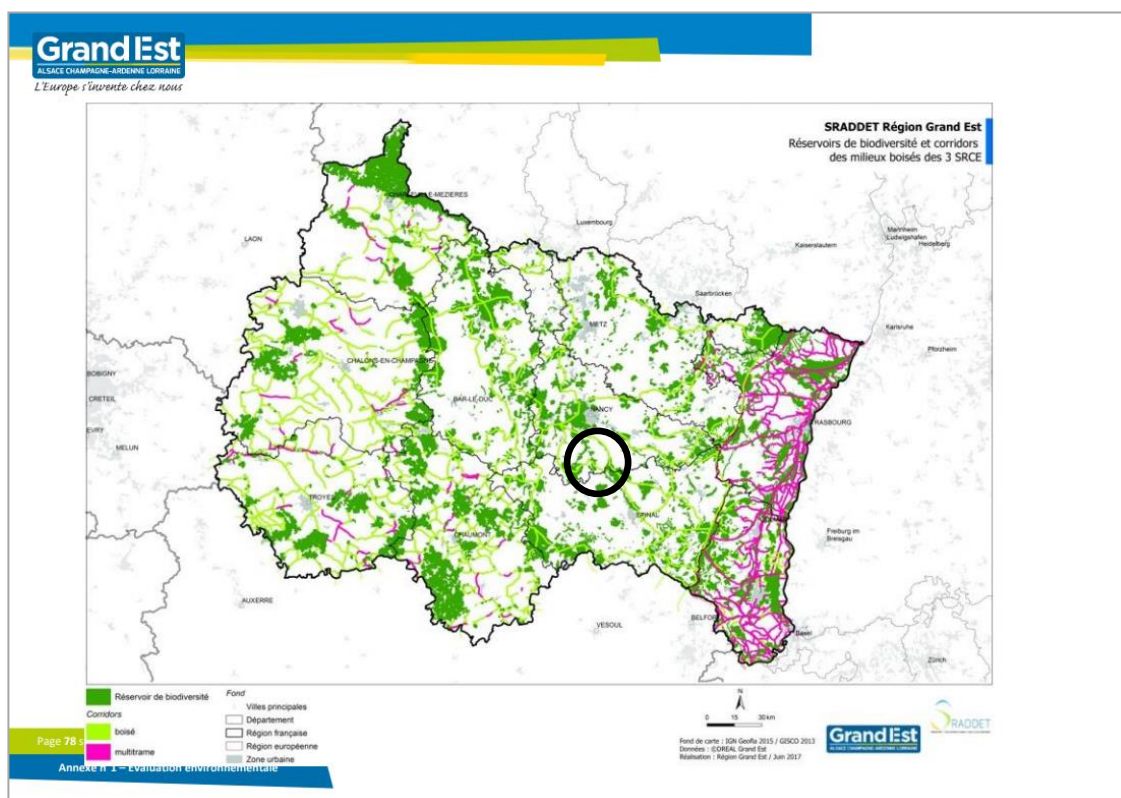
#### ■ Contexte général de la prise en compte du socle environnemental

Grandement renforcée par les lois Grenelle I et II, et plus globalement par les multiples inflexions législatives observées en matière de planification et de droit de l'urbanisme depuis le début des années 2000, la protection de l'environnement, de la biodiversité et des ressources constitue un principe désormais incontournable dans l'élaboration et la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine ainsi que la Trame Verte et Bleue du SCoT Sud 54 identifient peu d'éléments naturels à l'échelle communale. Sur le territoire de LUPCOURT, les corridors écologiques fonctionnels sont considérablement diminués et impactés par l'anthropisation des sols et la densité d'infrastructures de transports notamment qui créent des ruptures écologiques, venant perturber l'organisation naturelle des trames et sous-trames écologiques. Au sud, l'ensemble forestier composé des Bois de Chauvémont, Impérial et de Thil constitue le noyau écologique principal de cette trame de corridors écologiques de premier ordre. Il est en lien étroit avec le secteur de la vallée de la Moselle et son importante trame bleue que constitue la Moselle.



Avec la création de la région Grand Est en 2016, un nouvel échelon a été inventé pour formaliser la stratégie régionale de développement programmée à l'horizon 2050. Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** pose une stratégie d'avenir pour le Grand Est (Alsace, Champagne-Ardenne et Lorraine). Comme son nom l'indique, cette stratégie est transversale. Sa mise en œuvre couvre un panel large de sujets : l'aménagement du territoire, les transports et mobilités, le climat-air-énergie, la biodiversité, l'eau, la gestion des déchets,... La région Grand Est a voulu un SRADDET co-construit et partagé largement avec tous (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations, et des citoyens). Le SRADDET a été approuvé le 24 janvier 2020. Tout comme il devait l'être vis-à-vis du SRCE, le présent PLU devra être compatible avec le **SRADDET** approuvé. Le SCoT Sud 54, dont la révision a été lancée en décembre 2019, jouera son rôle de document intégrateur du SRADDET Grand Est, dans un rapport de compatibilité. Le PLU de la commune de LUPCOURT, appartenant au périmètre du SCoT Sud 54, n'aura donc pas d'obligation directe de compatibilité avec le SRADDET, mais devra être compatible avec le SCoT Sud 54 révisé, intégrateur du SRADDET.



### ■ Des espaces protégés réglementairement à proximité du territoire

La commune de LUPCOURT n'est pas concernée par un site Natura 2000 sur son territoire. Trois sites sont cependant identifiés dans un rayon de 15 km (la vallée de la Moselle, la vallée du Madon et le vallon de la Deuille). La commune de LUPCOURT n'est pas concernée non plus par une ZNIEFF. Cependant, trois ZNIEFF de type I sont recensées dans un rayon de 10 km autour de la commune (Vigneulles, Bayon / Griport, Buissoncourt). Une ZNIEFF de type II est d'ailleurs présente dans un rayon de 6 km autour de LUPCOURT (la vallée de la Moselle).

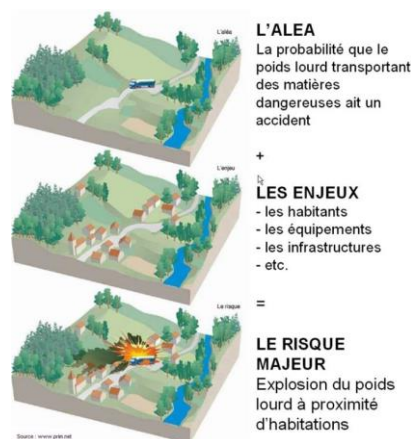
La commune n'est concernée par aucun Espace Naturel Sensible du Département de Meurthe-&-Moselle sur son territoire. La commune n'est pas concernée par un périmètre ou zonage de ZICO. De surcroît aucune ZICO n'est présente dans un rayon proche (la première ZICO se situe à 30 km au nord du ban communal, avec la ZICO du Plateau de Delme, Val de Petite Seille).

Ces caractéristiques environnementales ont contribué à la détermination du pré-zonage du PLU, avant toute réflexion sur le devenir du développement urbain.

### ■ Cadrage général sur les risques

En matière de prise en compte des risques, il est nécessaire de définir précisément ce que recouvre la notion de risques. En effet, le risque dans son acception scientifique, s'entend comme la résultante cumulative d'un aléa (probabilité de réalisation d'un incident naturel ou technologique) et d'un enjeu (humain ou matériel).

Ainsi, le projet de développement communal, en tenant compte des risques, ne peut avoir de prise sur les aléas. En revanche, il doit porter une vigilance particulière à ne pas substantiellement aggraver la vulnérabilité des enjeux identifiés sur le ban communal (biens et personnes), ce qui aurait pour conséquence d'augmenter *de facto* le risque.



### ■ Les risques présents sur la commune

La commune est directement concernée par les risques suivants :

#### ■ Risque sismique

Le risque est très faible mais non négligeable. Ce risque n'entraîne aucune conséquence en termes de constructibilité des terrains mais simplement des recommandations sur les nouveaux projets : les formes architecturales, les matériaux ainsi que les mises en œuvre devront être adaptés à ce contexte sismique.

#### ■ Risque lié aux inondations

Le ban communal n'est pas couvert par un PSS ou PPRi. Cependant, un risque d'inondation est identifié à l'échelle communale concernant la traversée du ruisseau d'Evrecourt. La cartographie ci-après établit l'évaluation faite de ce risque sur la traversée urbaine du ruisseau.

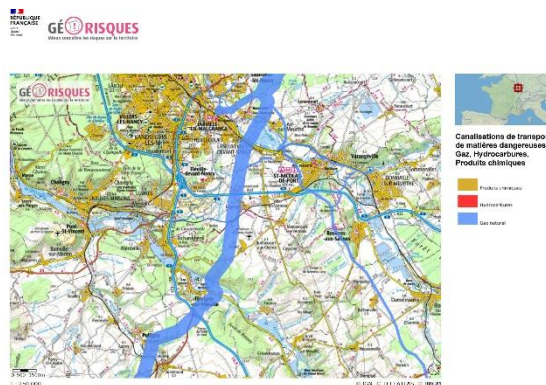
#### ■ Canalisations de matières dangereuses

La commune de LUPCOURT est concernée par deux servitudes de canalisations de transport et distribution du gaz (gazoducs) :

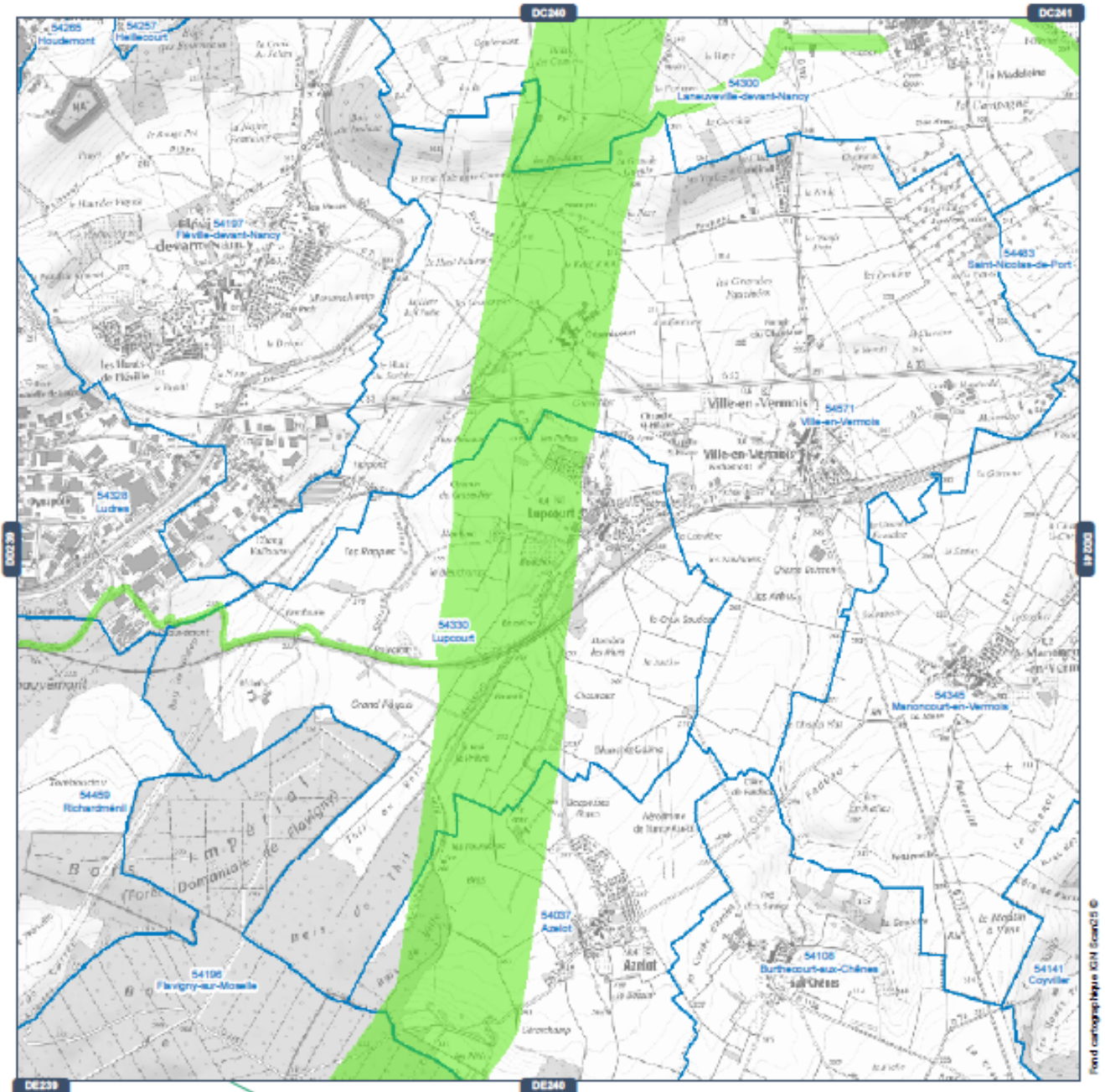
- canalisation Lupcourt – Messein, Ø 100 mm
- canalisation Cerville – Fécocourt, Ø 900 mm

Ces gazoducs traversent la commune dans un axe nord-sud pour la canalisation Cerville-Fécocourt, ainsi que de l'ouest jusqu'au centre du ban communal pour la canalisation rejoignant Messein.

LUPCOURT est traversée par une **canalisation de transport de gaz naturel haute pression** enterrée à 90 cm environ, depuis 1979.

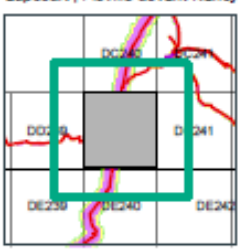




La prise en compte des risques a également été un déterminant important du pré-zonage du PLU qui s'est attaché à délimiter des secteurs où l'existence de risques justifie que les constructions soient interdites ou soumises à des conditions spéciales.






 **Réseau GRTgaz**  
Planche n°DD240

**Communes de :**  
Luptcourt ; Fléville-devant-Nancy ; Manoncourt-en-Vermois ; Ville-en-Vermois ; Flaviigny-sur-Moselle ;



- Légende**
-  Projet de Servitude d'Utilité Publique SUP1
  -  Communes

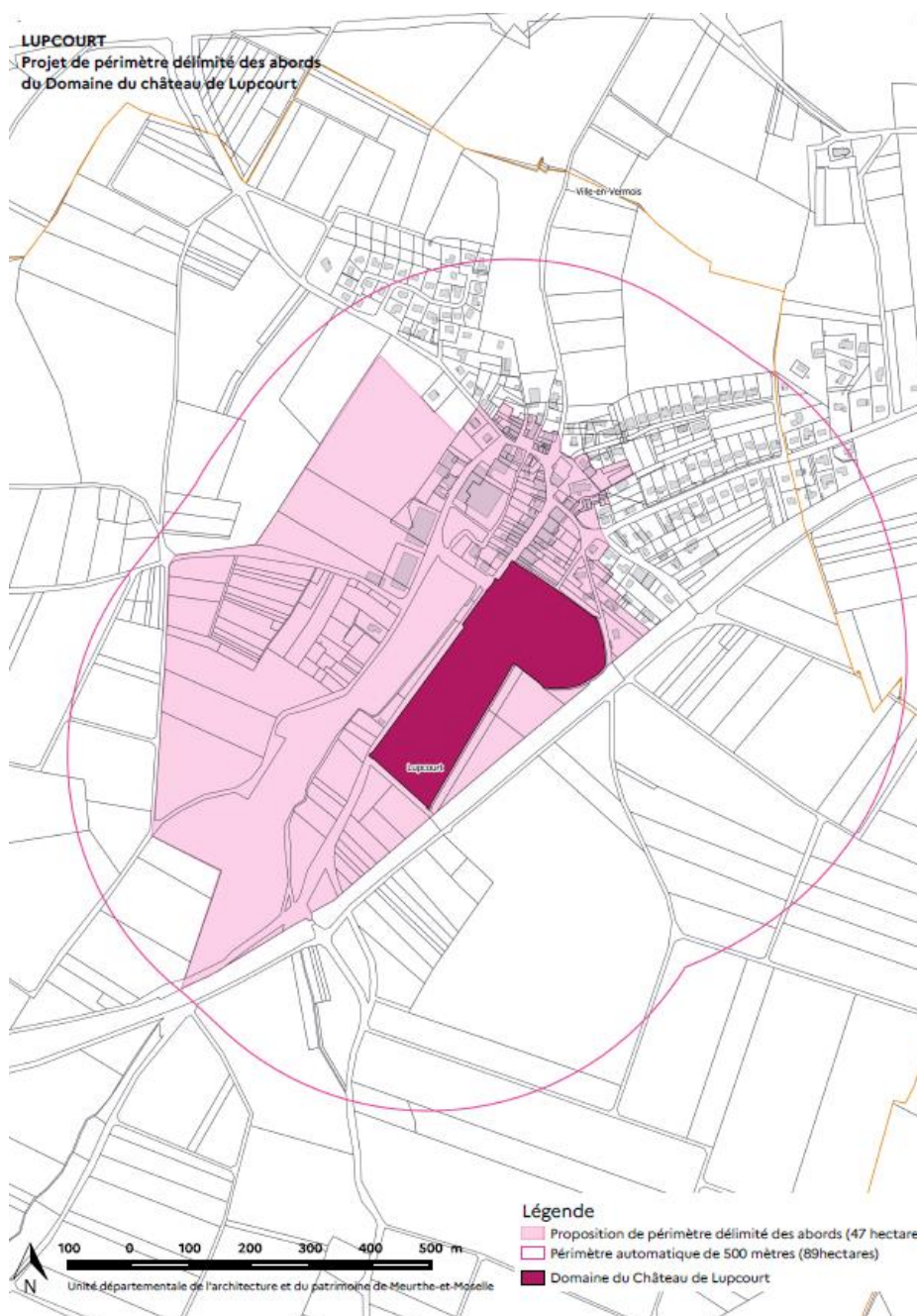
 Pôle Exploitation Nord-Est	<b>Site d'Annezin</b> Boulevard de la République BP 34 62232 ANNEZIN 03.21.64.79.29	 	Département <b>Maintenance, Données et Travaux-Tiers</b> Equipe Travaux-Tiers et Utilisateurs B.U. 0401-0401-TI&D-TI@grtgas.com Carte Cartographie PLU - Révision 01/2016
---	--	---	--

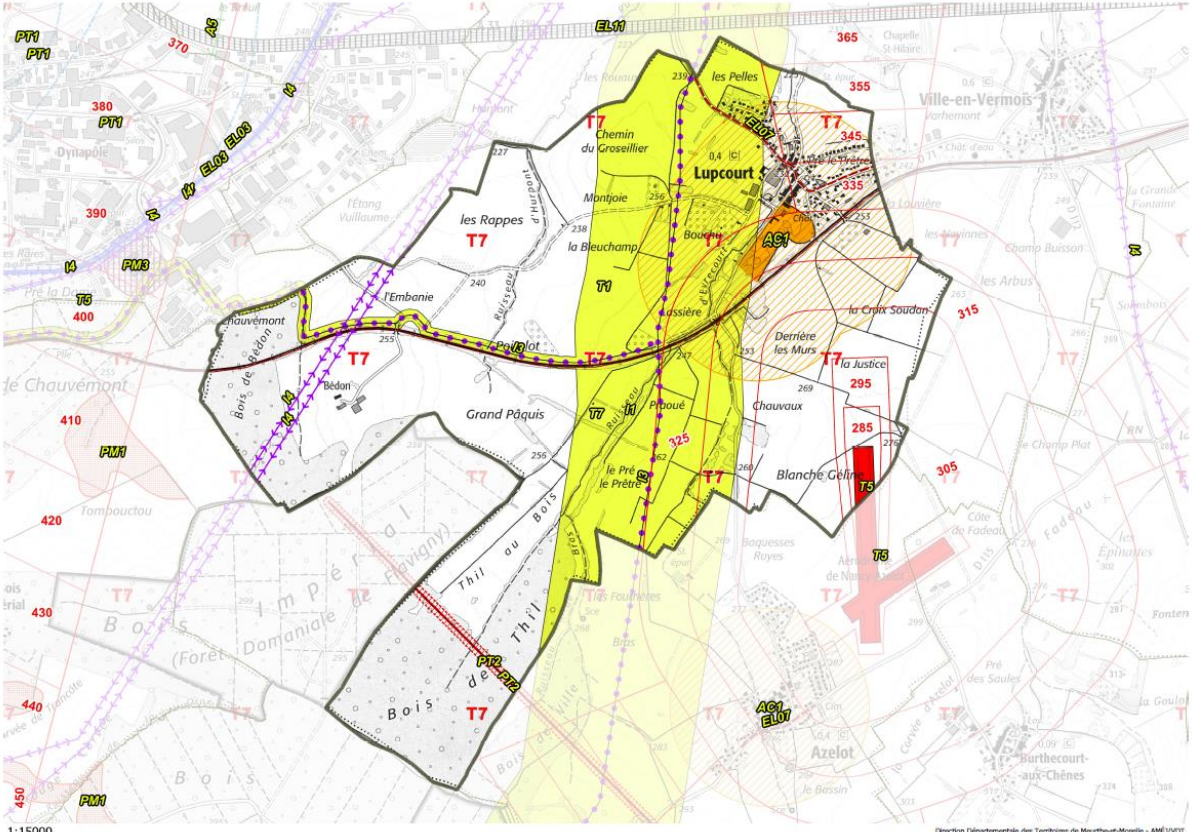
## ■ L'intégration des servitudes dans le projet communal

Le ban communal de LUPCOURT est parcouru par des **servitudes d'utilité publique** dont la prise en compte est capitale pour le bon développement du village sans risques ni nuisances majeures. C'est notamment le cas des canalisations de transport de matières dangereuses, des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, des lignes électriques, des zones de dégagement aérien de l'aérodrome de Nancy-Azelot et du périmètre de Monument Historique autour du château.

Le territoire communal est aujourd'hui impacté par le rayon de protection de 500 mètres autour du Domaine du Château de Lupcourt classé Monument Historique.

Avec l'UDAP, la commune s'est récemment engagée dans la détermination d'un **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**. LUPCOURT menant actuellement une procédure de Périmètre Délimité des Abords, une partie du ban communal ne sera à terme plus concerné par l'instruction des permis de construire par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).





### Légende générale

<p><b>Pour information :</b></p> <p><b>A - Agriculture, collectivité, concessionnaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A4 - Conservation des eaux (Cours d'eau) <i>Données : Direction Départementale des Territoires 54</i></li> <li>A4 - Conservation des eaux (Zones de passage) <i>Données : Direction Départementale des Territoires 54</i></li> <li>A5 - Canalisations publiques <i>Données : Direction Départementale des Territoires 54</i></li> <li>A7 - Forêts de protection (Zones de protection) <i>Données : Direction Départementale des Territoires 54</i></li> </ul> <p><b>AC - Culture, Ecologie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AC1 - Monuments historiques inscrits ou classés (Édifices) <i>Données : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (94) - 2020</i></li> <li>AC1 - Monuments historiques inscrits ou classés (Périmètres de protection) <i>Données : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (94) - 2020</i></li> <li>AC2 - Sites et monuments historiques inscrits ou classés <i>Données : DRSAL Grand Est - 2015</i></li> <li>AC3 - Réserves naturelles <i>Données : Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine - 2021</i></li> <li>AC4 - Sites Patrimoniaux Remarquables <i>Cette catégorie regroupe sous le même dénominateur les Sites Patrimoniaux Remarquables (PSMR), PVIAP, AVAP, ZINACIP et secteurs remarquables)</i> <i>Données : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (94) - 2017</i></li> </ul> <p><b>AR - Défense</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AR3 - Magasins à poudre de l'armée <i>Données : Ministère de la Défense</i></li> <li>AR3 - Magasins à poudre de l'armée (Périmètres de protection) <i>Données : Ministère de la Défense</i></li> <li>AR6 - Champs de tir <i>Données : Ministère de la Défense</i></li> </ul> <p><b>AS - Santé, Ecologie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AS1 - Périmètres de protection des eaux potables et minérales (Périmètres immédiats et rapprochés) <i>Données : Agence Régionale de Santé - 2016</i></li> <li>AS1 - Périmètres de protection des eaux potables et minérales (Périmètres éloignés et éloignés renforcés) <i>Données : Agence Régionale de Santé - 2016</i></li> </ul>	<p><b>Produits chimiques (Canalisations privées)</b> <i>Données : Air Liquide France Industrielle - 2012</i></p> <p><b>EL - Equipement, Santé, Concessionnaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>EL3 - Halages et marchepieds <i>Données : Service Navigation du Nord Est</i></li> <li>EL7 - Circulations et alignements <i>Données : Direction Départementale de Meurthe-et-Moselle</i></li> <li>EL11 - Déviations d'agglomérations <i>Données : Direction Interdépartementale des Routes Est</i></li> </ul> <p><b>I - Industrie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I1 - Canalisations de Transport de Matières Dangereuses (Maîtrise de l'urbanisme) <i>Données : DRSAL - 2017</i></li> <li>I3 - Canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques <i>Données : GET Gaz/TRAVEL OGC/Trans ETHYLENE</i></li> <li>I4 - Lignes électriques <i>Données : RTE - 2015</i></li> <li>I7 - Stockages de gaz <i>Données : DRSAL Lorraine - 2011</i></li> </ul> <p><b>Int - Intérieur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Int - Cimetières</li> <li>Int - Cimetières (Périmètres de protection) <i>Données : Collectivité Territoriale</i></li> </ul> <p><b>PM - Ecologie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PM1 - Plans de Prévention des Risques Naturels et Risques miniers <i>Données : Direction Départementale des Territoires 54</i></li> <li>PM2 - Installations classées Sécurité et salubrité publique <i>Données : DRSAL Grand Est - 2015</i></li> <li>PM3 - Plans de Prévention des Risques Technologiques (Périmètres) <i>Données : DRSAL Grand Est - 2015</i></li> </ul>	<p><b>PT - ANFR, Opérateur de réseau</b></p> <p>PT1 - Protections contre les perturbations électromagnétiques <i>Données : Agence Nationale des Fréquences (ANFR)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Antennes</li> <li>Zones de garde ou de protection</li> </ul> <p>PT2 - Protections contre les obstacles <i>Données : Agence Nationale des Fréquences (ANFR)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Antennes</li> <li>Axes faisceaux</li> <li>Zones primaires</li> <li>Zones secondaires ou spéciales</li> <li>Faisceaux</li> </ul> <p><b>T - DGAC, SNCF, Collectivité, Concessionnaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>T1 - Voie ferrées (Emprises) <i>Données : SNCF - RGZ SNCF 2016</i></li> <li>T4 - Balises aéronautiques <i>Données : Direction Générale de l'Aviation Civile - 2017</i></li> <li>T5 - Zones de décollage aérien (Pistes Aérodrômes et Base Aérienne)</li> <li>T5 - Zones de décollage aérien (Cônes d'envol) <i>Données : Direction Générale de l'Aviation Civile - 2017</i></li> <li>T7 - Zones de décollage aérien (Rayons de 24 km) <i>Données : Direction Générale de l'Aviation Civile - 2017</i></li> </ul>
---	--	--

Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle - AMÉJ/VDT

## La géographie, un impact modéré sur les perspectives de développement communal

A l'échelle du grand paysage, la commune fait partie d'une entité paysagère située entre les rivières de la Meurthe et de la Moselle, prenant la forme d'un balcon allongé composé des plateaux agricoles du Vermois au nord et du Saintois au sud.

A l'échelle communale, le territoire communal se distingue par deux entités topographiques majeures que sont le plateau agricole du Vermois d'une part, et d'autre part, le fond de vallée du ruisseau d'Evrecourt.

Située à quelques kilomètres de la vallée de la Moselle, la commune de LUPCOURT se positionne dans un contexte topographique aux variations modérées. Toutefois, le territoire communal est parcouru par quelques ruisseaux ayant façonné, avec le temps, le territoire communal formant ainsi quelques vallons. Le village de LUPCOURT se situe dans un de ces vallons, à proximité du ruisseau d'Evrecourt, à l'origine implanté de façon parallèle à la vallée. Le village s'est depuis étendu, dans différentes directions, perdant ainsi l'ambiance « confinée » que la topographie apportée dans le centre ancien.

D'une façon globale, le territoire communal présente une succession de trois vallons, de direction sud-ouest nord-ouest, chacun marqué par l'écoulement d'un ruisseau.

Le respect de ces caractéristiques paysagères a guidé la formalisation du pré-zonage du PLU, afin d'assurer la préservation du « *genius loci* ».

### Le projet de départ : la révision du PLU

La commune de LUPCOURT est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en décembre 2014. Une révision à objet unique du PLU a été approuvée en décembre 2018. La nouvelle équipe municipale, élue en 2020, a choisi de réviser intégralement le PLU de 2014 au regard de la réglementation actuelle mais également en tenant compte des évolutions du contexte local. Cette démarche permettra de conforter LUPCOURT dans le grand territoire. Cette révision du PLU permettra ainsi de mettre en avant plusieurs objectifs :

- *Disposer d'un document d'urbanisme actualisé, garant du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune, qui intègre les nouvelles évolutions législatives et les orientations des lois Grenelle, ALUR, LAAAF, TEPCV et NOTRe*
- *Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les orientations des documents supra-communaux tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) approuvé en janvier 2020 et le SCoT Sud 54 en cours de révision*
- *Redéfinir les zones de développement urbain à usage d'habitat ainsi que leur densité en cohérence avec les objectifs du SCoT Sud 54*
- *Définir un projet d'aménagement communal global, basé sur la maîtrise de l'urbanisation et qui requestionne les zones AU du PLU de 2014 à la lecture des dernières lois en vigueur (suppression de la zone 3AU)*
- *Mettre en œuvre un zonage encadrant la constructibilité en 2<sup>ème</sup> rideau dans le bourg*
- *Valoriser le patrimoine architectural et protéger le caractère pittoresque des lieux*
- *Requestionner les zones en périphérie du bourg et notamment les zones de loisirs*
- *Assurer la protection des espaces naturels constituant le cadre de vie communal et garant de la pérennité écologique de la trame verte et bleue*
- *Mettre en valeur le paysage du Vermois et du Lunévillois*
- *Prendre en compte les risques identifiés sur le territoire tels que le risque inondation au niveau du ruisseau d'Evrecourt*

### Un projet intégrant les objectifs de normes supérieures

En relation avec son propre PADD, la commune de LUPCOURT a intégré en amont de sa réflexion l'ensemble des documents d'objectifs et de cadrage d'échelle supérieure. Ainsi SRCE, SCoT Sud 54 et SDAGE ont été intégrés à la réflexion afin de prendre en compte l'ensemble des problématiques de développement liées au contexte supraterritorial.

A titre d'exemple, le projet communal s'appuie sur les objectifs du SCoT fixés en matière d'habitat et de logements à produire pour adosser le volume de production à prévoir sur le pas de temps du PLU. De plus, le PLU de LUPCOURT s'est calé sur les objectifs et la répartition de la production de logements déterminés au sein du **PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois** en cours d'élaboration pour la période 2017-2022, afin de rester cohérent et compatible avec ce document de normes supérieures.

## Une volonté de construire un projet ambitieux et vertueux : les grandes lignes du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Le développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée. Cette phase de l'élaboration du PLU exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage. Le PADD répondra aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.

Le PADD du PLU de la commune de LUPCOURT se traduit par 4 orientations :



■ **Orientation générale n° 1**

**INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL AU SEIN DE L'ARMATURE TERRITORIALE DU VERMOIS**



■ **Orientation générale n° 2**

**CONFORTER LE CADRE DE VIE OFFERT PAR LA SITUATION GEOGRAPHIQUE**



■ **Orientation générale n° 3**

**MAINTENIR LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE**



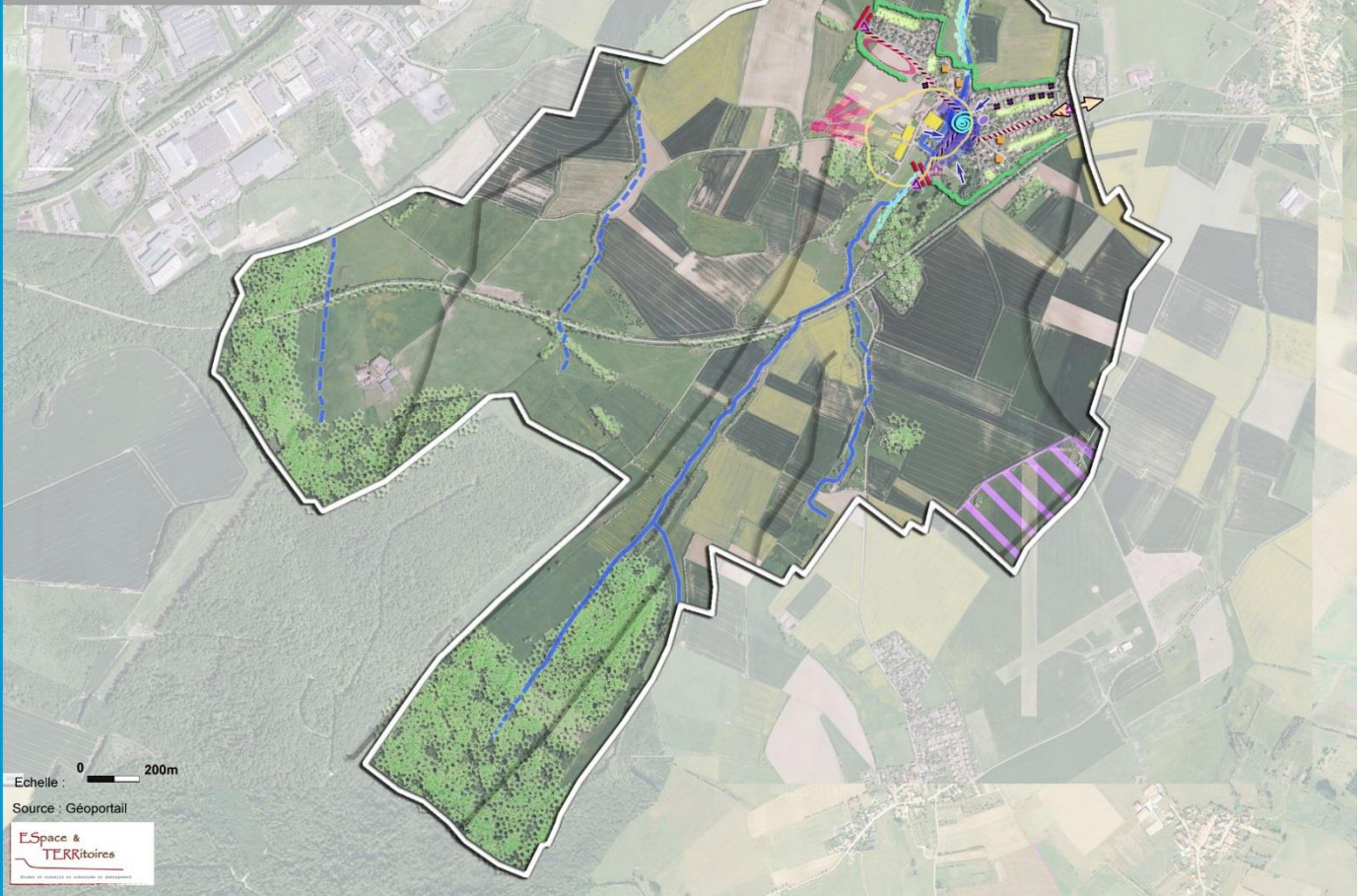
■ **Orientation générale n° 4**

**PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT**

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de LUPCOURT souhaite poursuivre un développement raisonné et équilibré qui ne compromette pas le caractère villageois de la commune. Elle envisage d'atteindre un seuil démographique fixé à **510 habitants** d'ici 10 ans, en rapport avec les équipements publics déjà existants dans le tissu urbain. Elle a l'intention de tenir compte du vieillissement de la population et de continuer à accueillir de nouveaux habitants par la création de nouveaux logements pavillonnaires (dont les projets immobiliers en cours).

Bénéficiant déjà d'un potentiel constructible existant basé sur les dents creuses (au nombre de 20 environ après application de la rétention foncière), la résorption de la vacance (11 logements vacants) et les récents projets immobiliers (lotissement récemment viabilisé), la commune a souhaité mettre en place, par le biais du zonage du PLU, une zone 1AU ciblée stratégiquement sur le territoire communal, et inscrite dans la continuité du Clos des Vergers (lotissement des années 2010) sur un secteur en compacité urbaine et en cœur de bourg.

La zone de développement futur a été réfléchi en lien étroit avec la trame urbaine existante, implantée de façon à compléter / se greffer sur la trame urbaine actuelle, en restant ainsi connectée au bourg. Elle permettra l'édification de 5 logements au maximum.



**LEGENDE**

— Limite du territoire communal

**OG1 : Inscrire le développement communal au sein de l'armature territoriale du Vermois**

- Assurer la continuité de la ceinture verte autour du bourg
- Accompagner la création d'un projet immobilier
- Prévoir l'extension du cimetière
- Affirmer la centralité du bourg
- Assurer la continuité urbaine avec Ville-en-Vermais

**OG2 : Conforter le cadre de vie offert par la situation géographique**

- Préserver le caractère lorrain du centre ancien
- Encourager le comblement des dents creuses
- Mettre en valeur le Château (MH)
- Maintenir des zones de jardins
- Requalifier la traversée du village
- Préserver les abords du cours d'eau

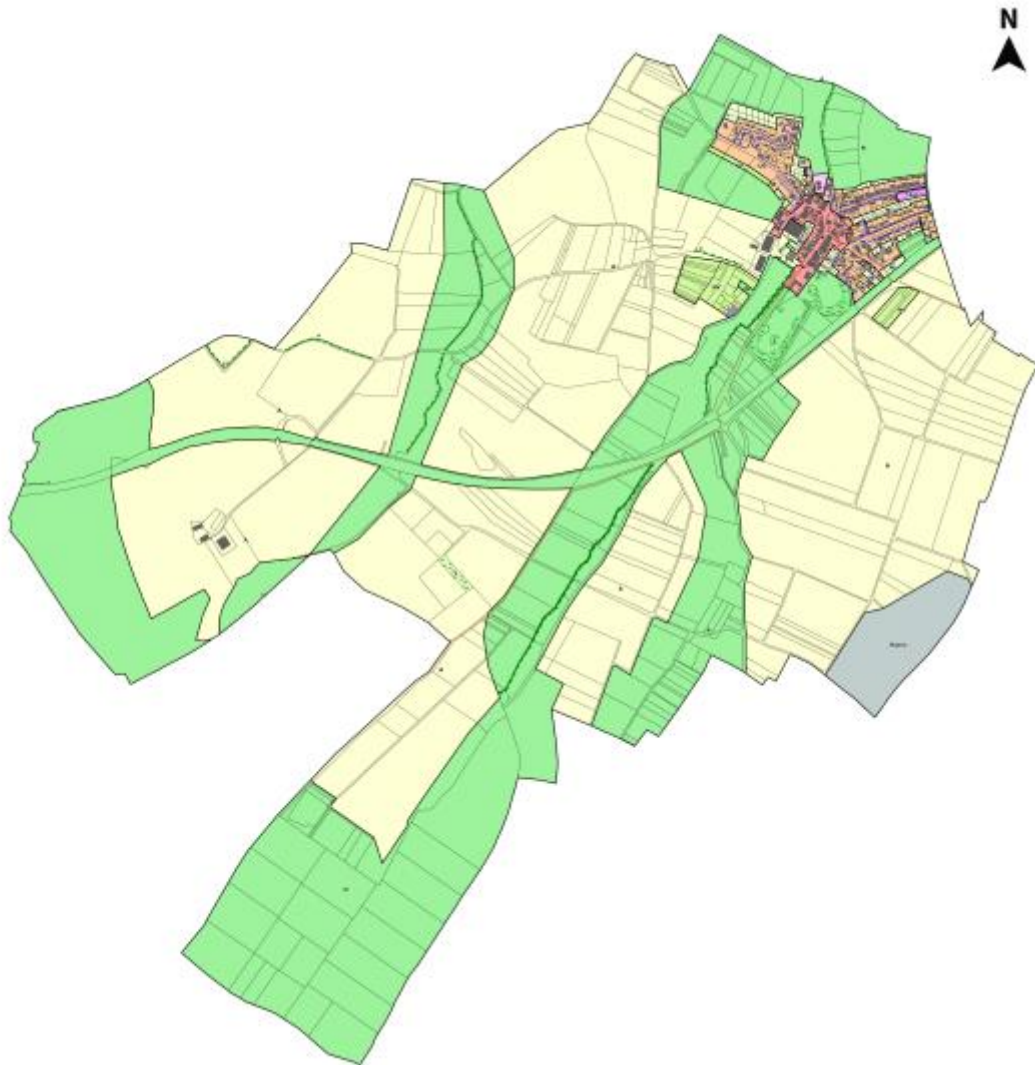
**OG3 : Maintenir la vocation résidentielle de la commune**

- Concentrer les fonctions agricoles autour de la ferme
- Tenir compte des périmètres de réciprocité agricole
- Contribuer à maintenir les activités économiques en place
- Requalifier les entrées de village d'un point de vue sécuritaire, paysager et urbain

**OG4 : Permettre un développement raisonné de respectueux de l'environnement**

- Valoriser la trame verte (espaces boisés, haies, boquets, vergers, jardins...)
- Protéger le réseau hydrographique (trame bleue)
- Préserver les lignes de crêtes
- Valoriser les points de vue sur le village
- Tenir compte de l'aérodrome Nancy-Azelot
- Affirmer les limites de la trame urbaine

Le projet de zonage



	UA	: Centre ancien
	UB	: Extensions récentes
	UX	: - secteur d'activités
	1AU	: Zone d'urbanisation future
	A	: Zone Agricole
	N	: Zone Naturelle
	Nj	: -secteur de jardin
	Nv	: - secteur de vergers
	Naero	: - secteur aéronautique

Comme beaucoup de ses villages voisins, LUPCOURT est un **village rurbanisé**. Le village de LUPCOURT était, à l'origine, organisé autour d'un axe principal, la rue du Château et de quelques rues secondaires comme la rue de la Source ou la rue Dom Calmet. Par la suite, beaucoup plus récemment, le village a accueilli de nombreuses nouvelles constructions, implantées, sur différents secteurs du village. Ces nouvelles constructions se distinguent très nettement des constructions anciennes tant par leur architecture que par leur organisation.

Le village ancien s'est implanté, à l'origine, dans la vallée du ruisseau d'Evrecourt, sous forme d'un village rue, suivant un axe parallèle au ruisseau. Du fait de cette position et de la forte présence boisée à proximité du village, celui-ci est très peu perceptible des alentours.

A une quinzaine de kilomètres du centre de Nancy, ce village est un des premiers à connaître la **rurbanisation**, processus de transformation de l'espace rural autour des villes par la progression discontinue de l'habitat de citadins autour de noyaux d'habitat rural. Celle-ci est notamment visible par la présence d'un lotissement pavillonnaire aux maisons typiques de la disposition en vogue dans les années 1970-1980.

La commune bénéficie d'une position géographique stratégique, au sein du bassin d'emploi de Nancy et, en porte sud d'agglomération, à proximité immédiate des grands axes de circulation en direction du sud et l'est de la région Grand Est. La proximité de l'échangeur A33/330 à Ville-en-Vermois lui permet des liaisons rapides avec les pôles urbains comme la Métropole du Grand Nancy. C'est ce qui fait l'un des points d'attractivité majeur du bourg.

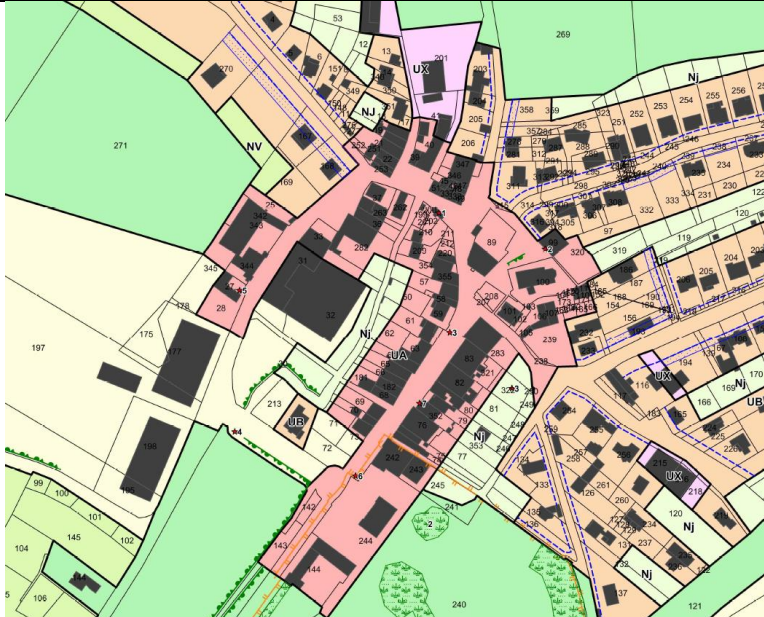
Les réflexions du présent PLU identifient la zone U par rapport aux limites des réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame urbaine existante.

Une ventilation s'est ensuite opérée entre la partie du village présentant un bâti traditionnel dense et mitoyen, les extensions modernes sous la forme de pavillons, le secteur du château, les équipements publics et la zones d'activités.

Par définition, les zones urbaines sont suffisamment équipées en termes de réseaux et de dessertes pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions au sein des « dents creuses » présentes. Ainsi, l'urbanisation pourra se poursuivre dans les zones urbaines sur les quelques parcelles disponibles, non construites et identifiées comme des dents creuses. Le traitement de ce potentiel intramuros incite à un renforcement de la densité et de la compacité de la trame urbaine existante. La délimitation claire de ces zones urbaines permet de modérer la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels en dehors de la trame urbaine existante.

La différenciation de ces zones participe à la mise en place de règles spécifiques d'occupation du sol en fonction de leurs vocations et de leurs caractéristiques existantes afin de préserver les caractéristiques architecturales et d'organisation urbaine. L'homogénéité de chaque zone est alors préservée.

Le règlement des zones urbaines permet l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureaux dans un principe de mixité fonctionnelle.

<b>UA</b>	
<b>Localisation</b>	Centre du village ancien : bâti dense, mitoyen, continu.
<b>Règlementation</b>	Règlement prenant en compte les enjeux architecturaux et patrimoniaux (préservation du style lorrain traditionnel).
<b>Surface</b>	<b>4,75 ha</b>
	

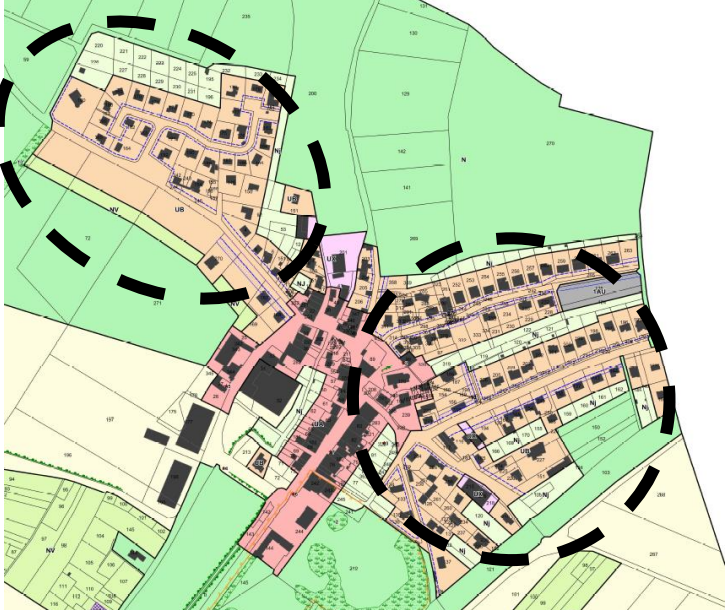
Le village de LUPCOURT s'est développé en 3 phases principales : la première est celle du XVIII<sup>ème</sup> siècle avec les premières parcelles bâties ; la seconde est celle du XIX<sup>ème</sup> où le village s'est largement étendu le long des axes existants ; et la troisième est celle postérieure à 1972, date d'ouverture de l'autoroute A33, où la physionomie du village a été marquée par la périurbanisation et la construction de lotissements.

La zone UA correspond à la première phase de développement urbain et regroupe le bâti le plus ancien de la commune de LUPCOURT, principalement situé autour de deux axes : la rue du Château et la Grande rue.

Ce bâti compact illustre les caractéristiques du village lorrain. Les constructions du village ancien sont mitoyennes les unes par rapport aux autres, ce qui permet d'avoir une forte densité au centre du village. Les façades et les toitures sont alignées les unes avec les autres, ce qui donne à la trame urbaine un aspect d'alignement presque parfait.

Dans cette zone, les constructions doivent respecter certaines prescriptions d'implantation par rapport aux voies et aux limites, permettant de conserver l'harmonie de l'alignement, ainsi que des règles relatives à l'aspect architectural traditionnel comme les hauteurs de faitage, les couleurs de toitures et d'enduits de façades (cf. nuancier de couleurs dans le règlement) et la sauvegarde d'éléments d'ornementations de façades emblématiques et identitaires de la région.

Ces mesures sont prises pour préserver les caractéristiques du centre ancien, sauvegarder le caractère architectural et historique du centre-bourg et contribuer à l'unité d'ensemble.

UB	
<b>Localisation</b>	Extensions plus récentes : principalement des pavillons individuels et/ou le lotissement.
<b>Règlementation</b>	Règlement plus souple et qui tient compte de la modernité et de l'hétérogénéité du tissu pavillonnaire des années 1970 à nos jours.
<b>Surface</b>	<b>14,95 ha</b>
	

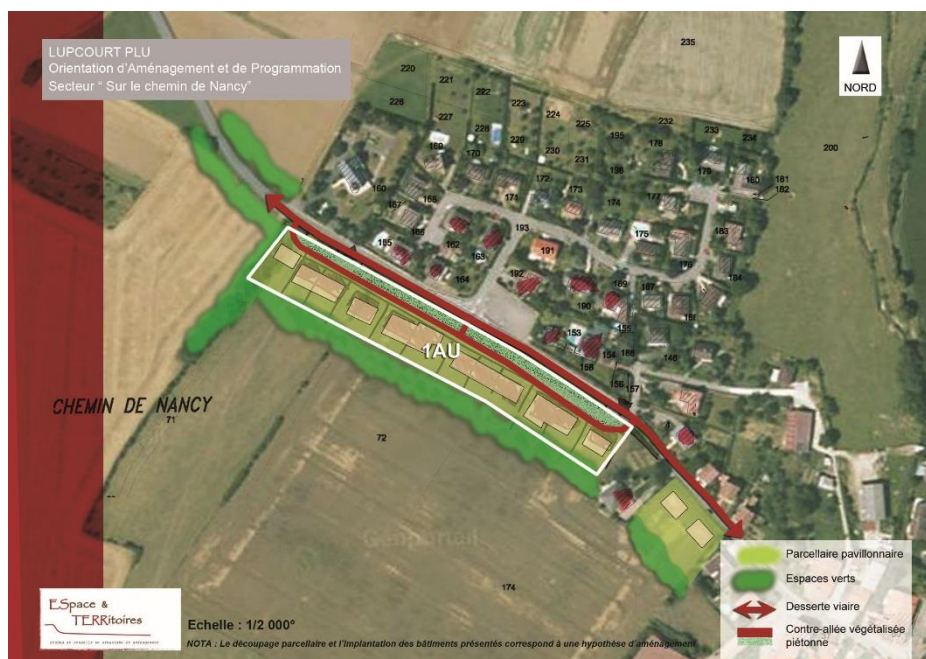
La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires datant des années 1970 mais également plus récentes, notamment au cours des années 1990-2010.

Les extensions récentes sont assez hétérogènes en termes d'architecture, de volume, d'ouverture et de couleur du bâti. Elles se distinguent en fonction de leur époque de construction. De plus, les couleurs de crépis employées, les formes et les matériaux de toitures, le recul des habitations et les délimitations de chaque parcelle (murets, clôtures ou absence de délimitation matérialisée) sont extrêmement variées d'une habitation à l'autre.



Les extensions pavillonnaires, qu'elles soient issues d'un lotissement ou qu'elles aient été construites individuellement au coup par coup, sont rassemblées dans cette zone car elles répondent aux mêmes besoins en termes de réglementation d'implantation et de hauteur, de style et de couleurs de façades. Ces spécificités ont donné lieu à un règlement propre à ce secteur.


La zone UB a été volontairement agrandie au droit du récent lotissement Simonin situé Grande Rue en direction de Fléville-devant-Nancy (face au lotissement de la rue Saint-Hilaire). Il est rappelé que ce projet avait fait l'objet d'une OAP inscrite dans une procédure de révision allégée du PLU approuvée en décembre 2018. Pour mémoire, l'OAP figure ci-dessous.



Extrait de l'OAP « Sur le chemin de Nancy », PLU approuvé le 13 décembre 2018.

Face au lotissement Saint-Hilaire, cette nouvelle zone pavillonnaire a été aménagée récemment : un permis d'aménager a été déposé en 2020 pour établir 12 lots sur une emprise de 8 244 m<sup>2</sup>. Aujourd'hui, sur les 12 lots créés, 9 ont obtenu un accord sur leur permis de construire (dont 1 projet de maison d'habitation situé sur 2 parcelles acquises par le même pétitionnaire à l'extrémité nord-ouest du lotissement) et il reste à ce jour uniquement 2 lots à vendre, soit environ 1 000 m<sup>2</sup> disponibles.



 Parcelles en cours de comblement (Permis de Construire accordé)

Les dents creuses représentent un gisement foncier non négligeable sur lequel la commune souhaite capitaliser pour le développement urbain. Pour assurer la densification du tissu urbain, une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** a été définie pour certaines dents creuses de la zone UB. Les principes d'aménagement déterminés pour ces terrains sont repris dans l'OAP. Dans la mesure où cette zone concerne de l'urbanisation nouvelle et future inscrite dans la trame urbaine, c'est le règlement de la zone UB qui s'applique par souci d'unité architecturale et urbanistique.





## La force du projet : le développement en compacité et les extensions urbaines planifiées

Fruit d'un travail d'identification structuré et répondant aux impératifs du développement durable désormais partie prenante des documents d'urbanisme, le projet communal en matière de développement urbain s'est concentré sur une capacité d'extension urbaine modérée et inscrite en prise directe avec le tissu urbain préexistant.

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de LUPCOURT souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants.

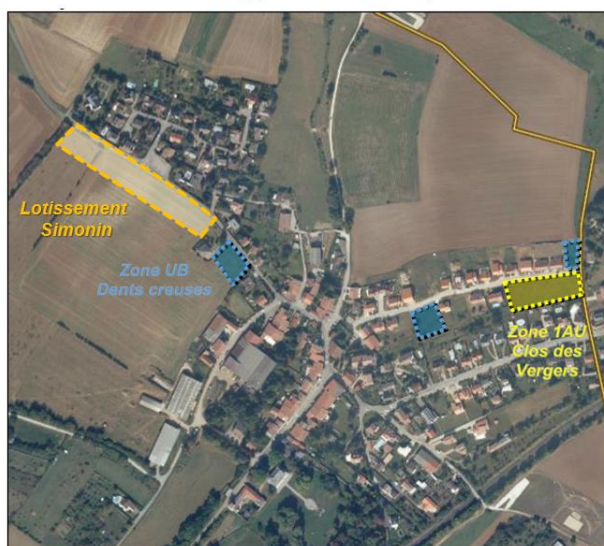
La déclinaison territoriale du **Programme Local de l'Habitat (PLH)** intercommunal prévoit la création d'une vingtaine de logements à LUPCOURT sur la période 2017-2022 (9 en renouvellement urbain et 11 en extension), soit 4 par an. Depuis 2010, 7 constructions ont vu le jour sur LUPCOURT.

- **Territorialiser la production de 1017 logements sur la période 2017-2022 (170 logements/an)**

	Logements prévus PLH (2017-2022)	Type de site		Nature de production	
		Renouvellement urbain	Extension	Construction neuve	Sorties de vacance
<b>Communes urbaines (80%)</b>	<b>809</b>	<b>463</b>	<b>346</b>	<b>667</b>	<b>142</b>
Dombasle-sur-Meurthe	338	219	119	290	48
Rosières-aux-Salines	90	38	52	85	5
Saint-Nicolas-de-Port	276	136	140	237	39
Varangéville	105	70	35	55	50
<b>Communes rurales (20%)</b>	<b>208</b>	<b>109</b>	<b>99</b>	<b>199</b>	<b>9</b>
Azelot	20	5	15	19	1
Burthecourt-aux-Chênes	10	0	10	10	0
Coyviller	5	3	2	5	0
Crevic	30	6	24	30	0
Ferrières	20	18	2	20	0
Hudiviller	22	22	0	21	1
Lupcourt	20	9	11	17	3
Manoncourt-en-Vermois	20	20	0	18	2
Saffais	4	0	4	4	0
Sommerviller	29	3	26	29	0
Tonnoy	20	15	5	18	2
Ville-en-Vermois	8	8	0	8	0
<b>Total CCPSV</b>	<b>1017</b>	<b>572</b>	<b>445</b>	<b>866</b>	<b>151</b>
<b>Soit par année</b>	<b>170</b>	<b>95</b>	<b>74</b>	<b>144</b>	<b>25</b>
		<b>56%</b>	<b>44%</b>	<b>85%</b>	<b>15%</b>

Le projet de PLU de LUPCOURT prévoit ainsi d'une part de mettre à profit les dents creuses (15 parcelles disponibles en cœur urbain), les parcelles en cours d'achèvement du lotissement Simonin (sur les 12 lots, 9 ont récemment déposé un permis de construire et 3 parcelles sont en vente actuellement) et les terrains ouverts à l'urbanisation (zone 1AU).

## Zones de développement urbain pour l'avenir



La commune s'est fixée comme base de calcul les éléments suivants :

**On recense 428 habitants en 2019 selon l'INSEE.**

**On dénombre au maximum 20 dents creuses mobilisables après estimation de la rétention foncière (dont 12 dans le lotissement Simonin en cours de chantier).**

**A raison de 2,5 personnes/ménage, on estime donc la population nouvelle potentielle maximum à :  $20 \times 2,5 = 50$**

**On dénombre 7 logements vacants en 2019, ce qui peut permettre l'accueil de 17,5 habitants supplémentaires.**

**Avec la zone 1AU, on prévoit 5 logements, soit 12,5 habitants supplémentaires.**

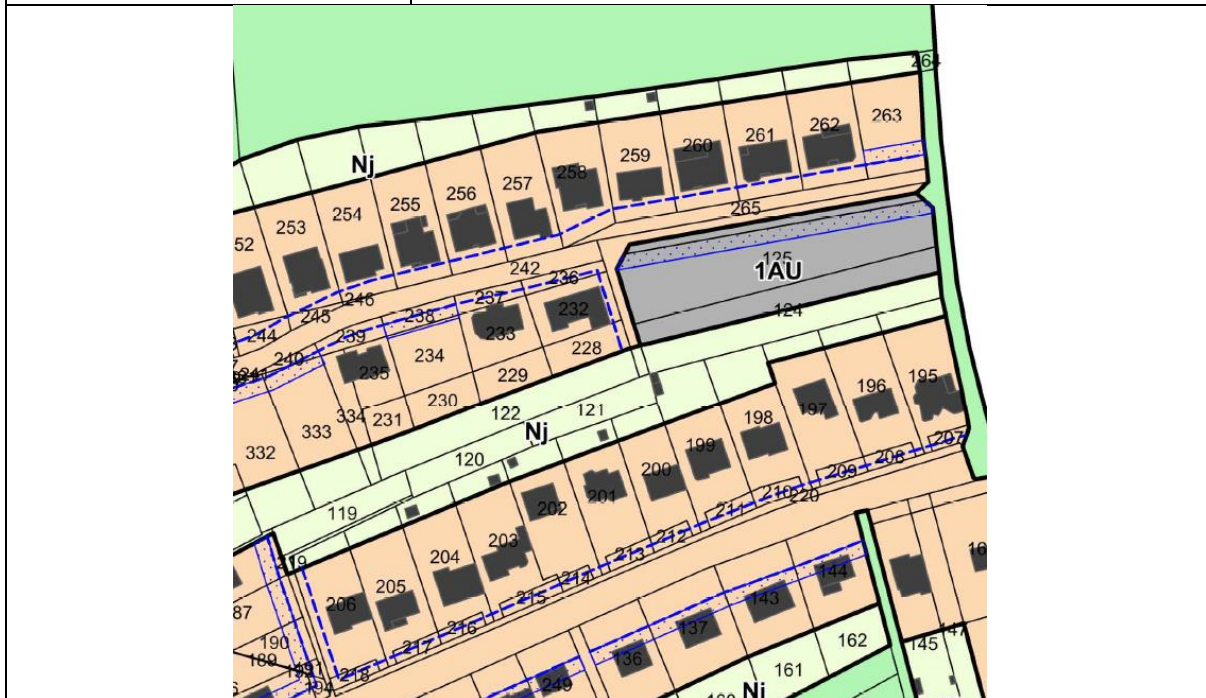
**→  $428 + 50 + 17,5 + 12,5 = 508$  habitants au total**

**Le PADD a ainsi fixé comme objectif le fait d'atteindre un seuil de 510 habitants au maximum d'ici 10 ans.**

	Nombre	Surface	Pondération après estimation de la rétention foncière
<b>Dents creuses</b>	<b>15</b>	<b>1,20 ha</b>	<b>20</b>
<b>Extension urbaine en cours d'aménagement (lotissement Simonin)</b>	<b>12</b>		
<b>Zone 1AU (Clos de Vergers)</b>	<b>5</b>	<b>0,39 ha</b>	<b>5</b>
<b>Logements vacants</b>	<b>11</b>		<b>7</b>
<b>TOTAL</b>			<b>32</b>

Le projet de PLU est dimensionné pour poursuivre la dynamique urbaine dont la stratégie a été établie via le PLH, pour la période s'ouvrant au-delà de 2022 (horizon 2030).

<b>1AU</b>	
<b>Localisation</b>	Zone d'urbanisation future à court terme au Clos des Vergers.
<b>Règlementation</b>	Règlement similaire à la zone UB par mesure de cohérence urbaine.
<b>Surface</b>	<b>0,39 ha</b>



Le PLU de 2014 prévoyait plusieurs zones 1AU, 2AU et 3AU. La commune prévoyait alors la conversion de plus de 3 ha en zones à urbaniser. La seule zone à avoir été réalisée depuis l'approbation du précédent PLU est l'ex zone 1AU dite « lotissement Simonin » située face au lotissement Saint-Hilaire au nord-ouest du bourg et aujourd'hui classée en UB car les travaux de viabilisation (accès routier, réseaux, etc...) viennent d'être achevés.

La seconde zone 1AU inscrite dans la continuité du Clos des Vergers et en continuité avec la commune limitrophe de Ville-en-Vermois a été maintenue dans le futur PLU. C'est la seule.

Les zones 2AU et 3AU ont été supprimées par la commune (1,96 ha). Aujourd'hui, la commune s'oriente vers un projet d'aménagement raisonné qui tient compte du paysage villageois et de son évolution.

La commune a décidé de mettre en place une seule zone à urbaniser (1AU) sur **3 900 m<sup>2</sup>**, dimensionnée pour accueillir **5 logements d'ici 2030**. Le terrain concerné appartient à une indivision composée de frères qui résident en Espagne.



Le secteur ouvert à l'urbanisation impacte aucune terre agricole puisqu'il s'agit d'un terrain situé à l'est du village, au sein du lotissement du Clos des Vergers. Il s'agit de fermer une fenêtre d'urbanisation qui permettra d'assurer une continuité de la trame bâtie entre LUPCOURT et les habitations isolées à l'ouest du ban de Ville-en-Vermois. La commune imagine une continuité rationnelle du bâti et la mise en œuvre d'une urbanisation dans la continuité de la zone UB déjà existante, afin d'assurer l'harmonisation du secteur situé entre le Clos des Vergers et la Grande Rue.

La commune veut mettre à profit la voirie existante du Clos des Vergers qui est déjà bâtie unilatéralement, viabilisée, carrossée et équipée (réseau d'alimentation en eau potable et réseau électrique présents).

La constitution de cette opération modérée n'entraînera aucun surcoût ni aucune problématique d'exploitation de parcelles agricoles puisqu'il s'agit aujourd'hui de terrains nus enherbés non destinés à la pâture ou à la culture. Ce terrain est au cœur de la zone résidentielle.

Ainsi, une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** a été définie pour la zone 1AU. Les principes d'aménagement déterminés pour cette zone sont repris dans l'OAP. Dans la mesure où cette zone concerne de l'urbanisation nouvelle et future, un règlement spécifique vient s'appliquer. Il reprend quasiment les mêmes dispositions générales que la zone UB en ce qui concerne l'implantation et l'aspect architectural des constructions pour une question de cohérence et d'harmonie.



## Dispositions mises en place dans l'OAP pour favoriser l'intégration du projet dans le paysage :

- ▶ Prévoir un développement urbain au droit d'une **fenêtre d'urbanisation** de manière contigüe à la trame bâtie existante
- ▶ Densifier **au cœur de la trame urbaine existante** pour limiter l'étalement urbain.
- ▶ Garantir par la localisation de la zone, la **compacité** et la **densification de la trame urbaine**.
- ▶ Économiser les **espaces agricoles** en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- ▶ Maintenir une **zone de jardins** en fond de parcelles pour favoriser l'intégration paysagère.
- ▶ Veiller à l'**intégration paysagère** de chaque lot dans son environnement proche.
- ▶ Prévoir une **frange urbaine végétalisée** à l'arrière des constructions afin d'aérer et d'intégrer la trame urbaine dans le paysage et de participer à l'armature globale de la trame verte.

Le projet de PLU, de par son seul secteur ouvert à l'urbanisation n'impacte aucun espace identifié comme naturel (jardins, friches) ou forestier.

En termes de stratégie d'optimisation du foncier, le positionnement de la zone à urbaniser est en cohérence avec l'objectif de compacité du SCoT Sud 54. La densité résidentielle fixée pour cette zone à urbaniser est compatible avec l'objectif fixé par le SCoT sur la commune de LUPCOURT.

Le projet de PLU est compatible avec les dispositions communautaires sur l'adduction et l'assainissement. LUPCOURT partage en effet sa STEP avec Ville-en-Vermois. La STEP présente une capacité organique satisfaisante au regard des projets des deux communes (capacité de 1 200 eq/hab).


## La plus-value agricole, naturelle et paysagère du projet

Inscrit dans un contexte supra territorial fortement marqué par les espaces naturels, forestiers, agricoles et leurs paysages propres, la commune de LUPCOURT a souhaité faire valoir l'importance et les bénéfices apportés par les espaces agro-naturels sur son ban communal.

Couvrant 95% du territoire communal, les espaces naturels et agricoles bénéficient d'un zonage particulier et différencié selon les particularités des secteurs, permettant de protéger et de mettre en valeur ces espaces. Pour rappel, les surfaces agricoles représentent 78% du ban communal et les milieux forestiers 17%.

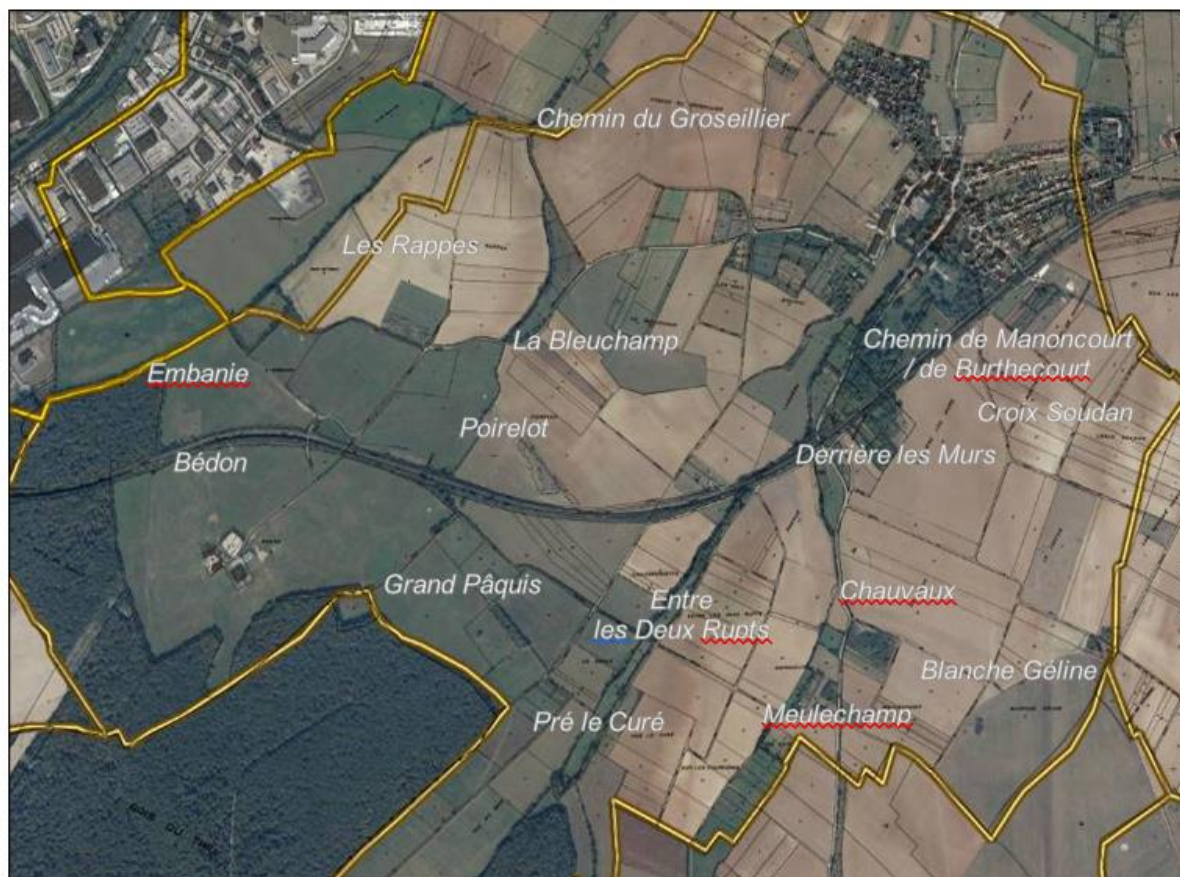
La définition des secteurs à vocation agricole permet de préserver tant le potentiel agronomique des sols, que la pérennité des continuités écologiques existantes et le maintien des perspectives du grand paysage. L'urbanisation n'est autorisée que dans la mesure où elle est nécessaire aux activités agricoles.

### ■ Distinction entre les différentes zones agricoles et naturelles et justifications

A	
<b>Localisation</b>	Zone agricole constructible. Emplacements des exploitations agricoles existantes et projetées en périphérie du village, plateau et front de côte en dehors de la trame urbaine, des massifs boisés et des cours d'eau.
<b>Règlementation</b>	Règlement destiné à pérenniser l'activité agricole et la profession agricole tout en veillant à l'insertion paysagère des constructions agricoles.
<b>Surface</b>	<b>378,53 ha</b>
	

La zone A est répartie régulièrement sur l'ensemble du ban communal, au sud-ouest du village de LUPCOURT, en quatre bandes d'axe nord-est sud-ouest. Sur le territoire, les grandes cultures sont classées en A.

La zone agricole concerne l'intégralité des zones non urbanisées, à l'exception des secteurs proches du chevelu hydrographique (classés pour leur part en zone N), de quelques secteurs de vergers, et des zones forestières. Ce zonage correspond au caractère rural du territoire communal.



A l'intérieur de la zone A, les constructions sont interdites sauf celles liées à l'exploitation agricole et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très limitée de façon à protéger les terres cultivées.

La zone A autorise néanmoins l'implantation de tous les locaux nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que le logement de gardiennage du site (à raison d'un seul logement pour une exploitation sous forme individuelle et de 2 logements au maximum pour les exploitations sous forme sociétaire) et les bâtiments servant à l'accueil de la clientèle et au développement d'activités agrotouristiques (vente de produits du terroir, hébergement hôtelier et touristique, camping à la ferme, ferme pédagogique, etc...) dans le cadre de la diversification des activités agricoles.



Les zones A ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère et environnementale, tout en permettant le **développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations.**

Le classement en zone A s'inscrit dans la continuité d'une politique communale basée sur une ligne directrice visant au mariage entre l'activité agricole, le cadre de vie et la protection du patrimoine bâti et paysager. La ligne de force de la répartition entre zone agricole et naturelle repose sur le lien direct avec la topographie de la commune, ceci dans un but de préservation des secteurs à forte sensibilité paysagère.

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune maintient l'équilibre entre son développement urbain, sa protection environnementale et l'intérêt agricole.



En complément de l'identification des secteurs agricoles, la commune a souhaité inscrire dans son projet un affichage significatif en termes de protection et de mise en valeur du cadre environnemental sur son ban communal, participant directement au cachet du village et à l'attractivité de son cadre de vie.

Dans ce but, plusieurs secteurs ont été distingués au sein de la zone naturelle (N) afin de répondre aux différentes problématiques rencontrées sur ces secteurs, et ce, sans obérer la vocation première de ces sites naturels. Les quelques jardins, bois et vergers bénéficient de ce classement dans le but de les sauvegarder en l'état.

N	
<b>Localisation</b>	Extérieurs de la trame urbaine.
<b>Règlementation</b>	Espaces naturels, espaces boisés et cours d'eau protégés pour tenir compte du risque inondation et du caractère paysager.
<b>Surface</b>	<b>270,78 ha</b>


Comme le territoire de LUPCOURT est largement marqué par une ambiance paysagère hydraulique et naturelle, le classement en N fait la part belle à la valorisation des espaces naturels comme les prairies, les abords des nombreux cours d'eau et les bois.

La zone N correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers). Il est à noter que le ruisseau d'Evrecourt est amené à traverser la trame urbaine du village de LUPCOURT de part en part. Autant que possible, son parcours a été maintenu en zone N.

Le classement en zone N des terres ne perturbera pas l'activité agricole dans le sens où la classification des sols dans le cadre du PLU n'a aucun impact sur l'exploitation des sols mais seulement sur leur constructibilité.

Les zones naturelles du document d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. La loi ALUR a restreint le recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en renforçant leur caractère exceptionnel. Parallèlement, les possibilités d'évolution du bâti situé en zones naturelles ont été précisées par la loi Macron afin de pouvoir continuer à entretenir le bâti existant dans ces zones. A LUPCOURT cependant, les extensions des constructions existantes ne sont pas admises en zone N. L'aménagement et la transformation des constructions à destination de logement existantes sont tolérés, sans extension ni adjonction.

**La zone N comprend plusieurs sous-secteurs qui forment autant de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).** Ces sous-secteurs spécifiques ont été établis pour tenir compte d'une occupation des sols particulière nécessitant un traitement adapté :

NJ	
Localisation	Zone de jardins.
Règlementation	Terrains d'agrément proches de la trame urbaine où ne sont autorisés que les abris de jardin de 12 m <sup>2</sup> max. et 3 m de haut.
Surface	<b>4,72 ha</b>
	

Les secteurs de jardins ont fait l'objet d'une réflexion sur l'ensemble de la trame urbaine. Celle-ci a essentiellement porté sur la constructibilité ou non en deuxième rideau et sur la préservation des arrières de parcelles afin de maintenir la ceinture verte autour de la trame urbaine. Les zones NJ n'empiètent ni sur des espaces agricoles ni sur des terres agricoles. Elles sont positionnées sur des fonds de parcelles occupés en terrains d'agrément où seuls les abris de jardin y sont admis dans des limites strictes d'emprise et de hauteur (12 m<sup>2</sup> maximum et 3 m de haut au faitage).


Des secteurs NJ ont aussi été positionnés en cœur de village et à l'interface entre la zone UA et la zone UB, jouant ainsi un rôle de « poumon vert » en cœur d'îlots. Les espaces naturels de transition entre

les différents secteurs construits remplissent donc le rôle de « zone tampon ». Les zones NJ constituent, du fait de l'hétérogénéité des milieux qui les composent, des réservoirs de biodiversité.

La présence arborée des jardins et des vergers permet en outre d'atténuer l'impact visuel des constructions en redonnant du relief aux paysages et en les masquant quelque peu. Cette transition végétale permet en effet d'assurer l'intégration visuelle du bâti dans le paysage.

L'objectif étant bien de préserver le caractère naturel des jardins d'agrément en fonds de parcelles, la construction est limitée en zone NJ. L'objectif de ce classement est triple :

- maintenir une **espace de transition** entre le bâti et l'espace naturel (transition verte),
- interdire la **construction en deuxième rideau**,
- préserver certains secteurs de jardins et permettre aux habitants de s'approprier ces secteurs en leur permettant de construire des cabanes d'emprise limitée afin de **stocker du matériel et du petit outillage**.

NV	
<b>Localisation</b>	Zone de vergers.
<b>Règlementation</b>	Espaces naturels où seule la plantation et l'entretien d'arbres fruitiers correspondant à des essences locales sont admis. Pas de construction autorisée.
<b>Surface</b>	<b>6,06 ha</b>
	

La zone NV correspond aux espaces naturels où seule la plantation et l'entretien d'arbres fruitiers sont admis. La zone NV permet de classer des secteurs où des plantations de vergers (arbres fruitiers) ont été localisées. Ces vergers sont un élément caractéristique du terroir lorrain, et constitue à ce titre un patrimoine naturel à préserver. Ce choix de zonage permet donc de les préserver, car aucune construction à vocation agricole ou d'habitation ne viendra perturber cette organisation paysagère. La zone NV est à différencier de la zone NJ, dédiée aux espaces de jardins, que l'on retrouve plus généralement à l'arrière des parcelles bâties. A la différence de la zone NJ, la zone NV est plus restrictive quant aux possibilités de construction car aucune construction n'y est autorisée.



*Vergers situés en face du château de Lupcourt.*

A l'arrière de la zone UB du nouveau lotissement Simonin par exemple, est inscrite une zone NV destinée à ne permettre que les vergers (aucun cabanon de jardin n'y est autorisé). L'objectif est d'y maintenir un espace vert non bâti à l'arrière des lots urbanisés dans le but de préserver la ceinture verte autour de la trame urbaine.

Cette sectorisation NV affirme l'ambition de la commune de dynamiser ce secteur en y impulsant la possibilité de reprise d'exploitation de ces terres pour limiter leur enfrichement à l'avenir. Les zones NV contribuent à créer une ceinture verte autour du village, ayant pour fonction de faire « tampon », ce qui permet d'obtenir une transition plus douce entre espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels.

<b>Naéro</b>	
<b>Localisation</b>	Secteur aéronautique correspondant à l'aérodrome de Nancy-Azelot.
<b>Règlementation</b>	Règlement n'autorisant que les constructions et installations nécessaires à la pratique des sports, des loisirs, des activités aéronautiques et de parachutisme, dans le respect des servitudes aéronautiques et des dispositions de l'Aviation Civile.
<b>Surface</b>	<b>13,19 ha</b>

Du fait de l'activité aéronautique liée à la présence de l'aérodrome de Nancy-Azelot (aviation légère et parachutisme), un secteur Naéro a été spécifiquement mis en place. La zone aéronautique de loisirs classée en Naéro reprend la délimitation physique du périmètre de l'aérodrome et de ses deux pistes en herbe :

- une piste orientée sud-nord (18/36) longue de 980 mètres et large de 60 ;
- une piste orientée est-ouest (06/24) longue de 620 mètres et large de 60.

Il propose des activités aéronautiques et accueille notamment le centre école de parachutisme de Nancy Lorraine. Au cœur de la zone aéronautique, on trouve également un hangar d'aviation, un club-house, les bureaux du paraclub et une station d'avitaillement en carburant (carburants aéronautiques) situés sur les bans communaux d'Azélot et de Burthecourt-aux-Chênes.

Dans la zone Naéro, en raison de son caractère naturel à vocation aéronautique (en raison de la présence des pistes d'envol), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions à vocation aéronautique, des installations classées pour la protection de l'environnement, des affouillements et exhaussements de sols liés à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des équipements d'infrastructures et des constructions liées à l'exploitation et à la réalisation de ces équipements, dans le respect des servitudes aéronautiques.

## La synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
<b>UA</b>	<b>4,75</b>	<b>20,33</b>
<b>UB</b>	<b>14,95</b>	
<b>UX</b>	<b>0,63</b>	
<b>1AU</b>	<b>0,39</b>	<b>0,39</b>
<b>A</b>	<b>378,53</b>	<b>378,53</b>
<b>N</b>	<b>270,78</b>	<b>294,75</b>
<b>NJ</b>	<b>4,72</b>	
<b>NV</b>	<b>6,06</b>	
<b>Naéro</b>	<b>13,19</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>694,00</b>

Pour mémoire, le tableau ci-après reprend les surfaces du zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en 2018 dans le cadre de la Révision à Objet Unique.

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
<b>UA</b>		<b>5,70</b>
<b>UB</b>		<b>15,00</b>
<b>1AU</b>		<b>1,45</b>
<b>2AU</b>		<b>0,66</b>
<b>3AU</b>		<b>1,30</b>
<b>A</b>		<b>396,34</b>
<b>N</b> <i>Nag</i> <i>Nf</i> <i>Nh</i> <i>Nj</i> <i>NL</i> <i>Nv</i>	<b>140,52</b> 3,59 116,22 0 4,82 2,30 6,49	<b>273,96</b>
<b>TOTAL</b>		<b>694,41</b>



## Une préservation des sites naturels

---

### ■ Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La commune de LUPCOURT n'est pas concernée par un site Natura 2000 sur son territoire. Cependant, trois sites sont identifiés dans un rayon de 15 km. Le projet de PLU n'aura pas d'incidences significatives ni sur les sites Natura 2000 situés à 15 km de la commune ni sur l'environnement propre au ban communal.

Bien que la commune ne soit pas directement concernée par un site identifié au réseau des espaces Natura 2000, il est utile d'apporter quelques précisions quant aux impacts ou garanties apportées par le projet sur la préservation de ces espaces, et plus généralement des milieux naturels et de l'environnement. Le projet de développement tel que prévu au PLU :

- ✓ est compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois et les orientations du SCoT Sud 54 (document d'urbanisme qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace).
- ✓ préserve les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction par l'identification d'une marge inscrite en zone N (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- ✓ sauvegarde les zones forestières et naturelles du ban communal par un zonage N.
- ✓ limite l'étalement urbain : zone ouverte à l'urbanisation (1AU) prévue en compacité vis-à-vis de la trame urbaine.
- ✓ privilégie la densification du bâti : les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des densités compatibles avec celles indiquées au SCoT Sud 54. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- ✓ protège le patrimoine arbustif par la mise en place de mesures de protection sur les arbres isolés, les haies, les bosquets et le parc arboré du Château au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de les préserver. Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) empêche ainsi leur éventuelle destruction.
- ✓ préserve la couronne verte autour de la commune par un classement en N, NV (verger) et NJ (jardin).
- ✓ n'impacte aucune terre agricole déclarée à la Politique Agricole Commune.
- ✓ privilégie l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés, notamment dans le cadre de tout opération d'aménagement nouvelle, afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale (article 4 du règlement du PLU).

Le PLU préserve la fonctionnalité écologique des milieux naturels par un classement en zone naturelle.

### ■ Préservation de la ressource en eau

Le PLU assure la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. L'ensemble des éléments identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort : corridor, réservoirs de biodiversité, a été classé en zone naturelle. Le règlement privilégie l'infiltration des eaux à la parcelle.

La commune dispose d'une station de traitement des eaux usées commune entre Ville-en-Vermois et LUPCOURT, installée sur le territoire de Ville-en-Vermois (système par lit d'infiltration). Sa capacité est de 1 300 équivalent/habitants (NB : Ville-en-Vermois compte 600 âmes). La station de traitement des eaux usées collective est donc suffisamment dimensionnée à ce jour. La zone à urbaniser pourra être raccordée à la station gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Vermois car la station est suffisante pour accueillir tous les projets d'urbanisme.

## ■ Préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

Le PLU a identifié dans le rapport de présentation les réservoirs de biodiversité à l'échelle locale.

Le PLU a préservé leur fonctionnalité écologique par un classement en zone naturelle ou en zone agricole. Le positionnement des zones N a justement été réfléchi afin de préserver les secteurs paysagers à fort enjeux, qu'il s'agisse de points hauts ou de secteurs ouvrant la vue sur le grand paysage (plateau du Vermois).

Le PLU assure la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. L'ensemble des éléments identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort : corridor, réservoirs de biodiversité, a été classé en zone naturelle.

Le PLU a cherché à lutter contre la banalisation des entrées de ville par la mise en place de structures paysagères le long de la route départementale au nord-ouest du village (zone UB).

A l'échelle du grand paysage, la commune fait partie d'une entité paysagère située entre les rivières de la Meurthe et de la Moselle, prenant la forme d'un balcon allongé composé des plateaux agricoles du Vermois au nord et du Saintois au sud. A l'échelle communale, le territoire communal se distingue par deux entités topographiques majeures que sont le plateau agricole du Vermois d'une part, et d'autre part, le fond de vallée du ruisseau d'Evrecourt.

Située à quelques kilomètres de la vallée de la Moselle, la commune de LUPCOURT se positionne dans un contexte topographique aux variations modérées. Toutefois, le territoire communal est parcouru par quelques ruisseaux ayant façonné, avec le temps, le territoire communal formant ainsi quelques vallons. Le village de LUPCOURT se situe dans un de ces vallons, à proximité du ruisseau d'Evrecourt, à l'origine implanté de façon parallèle à la vallée. Le village s'est depuis étendu, dans différentes directions, perdant ainsi l'ambiance « confinée » que la topographie apportée dans le centre ancien.

D'une façon globale, le territoire communal présente une succession de trois vallons, de direction sud-ouest nord-ouest, chacun marqué par l'écoulement d'un ruisseau.

La commune possède la particularité d'accueillir un château, dont une partie est inscrite comme Monument Historique. Une procédure de Périmètre Délimité des Abords du Monument Historique a été lancée avec l'ABF au moment de la révision du PLU.

## ■ Prise en compte des risques, prévention et réduction des nuisances

Le PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels affectant le territoire communal. L'ensemble de ces risques a été pleinement intégré dans le zonage et sa transcription réglementaire.

Le risque inondation a été pris en compte dans l'établissement du zonage pour la définition de l'enveloppe urbaine et des zones de développement urbain. Les parties les plus vulnérables aux abords du ruisseau d'Evrecourt ont ainsi été classées en N afin de préserver les zones d'expansion de crue et permettre le libre écoulement des eaux en cas d'inondation.

Dans le zonage, la commune a souhaité inscrire dans son projet un affichage significatif en termes de protection et de mise en valeur du cadre environnemental sur son ban communal, participant directement au cachet du village et à l'attractivité de son cadre de vie.

Le PLU vise à diminuer l'exposition de la population aux risques puisque le classement du territoire tient compte des risques.

Le zonage tient compte de la présence de l'aérodrome de Nancy-Azelot classé en Naéro. Cet aérodrome est dédié au parachutisme et se situe majoritairement sur les communes voisines de Burthecourt-aux-Chênes et Azelot.

Aucune voie à grande circulation ne circule sur le territoire.

### ■ Lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et production d'énergie renouvelable

La zone d'urbanisation future (1AU) est située en contact direct avec le bourg, dans une perspective de connexion facilitée avec le cœur du bourg, ses équipements publics et ses services. Le secteur de développement urbain a été positionné afin de permettre une facilité de déplacement doux vers le centre du village. L'OAP assure les connexions piétonnes vers le village, ainsi que vers les équipements publics via le Clos des Vergers existant.

Le PADD encourage la mise en œuvre de nouvelles technologies et favorise l'utilisation d'énergies renouvelables.

### ■ Evaluation environnementale

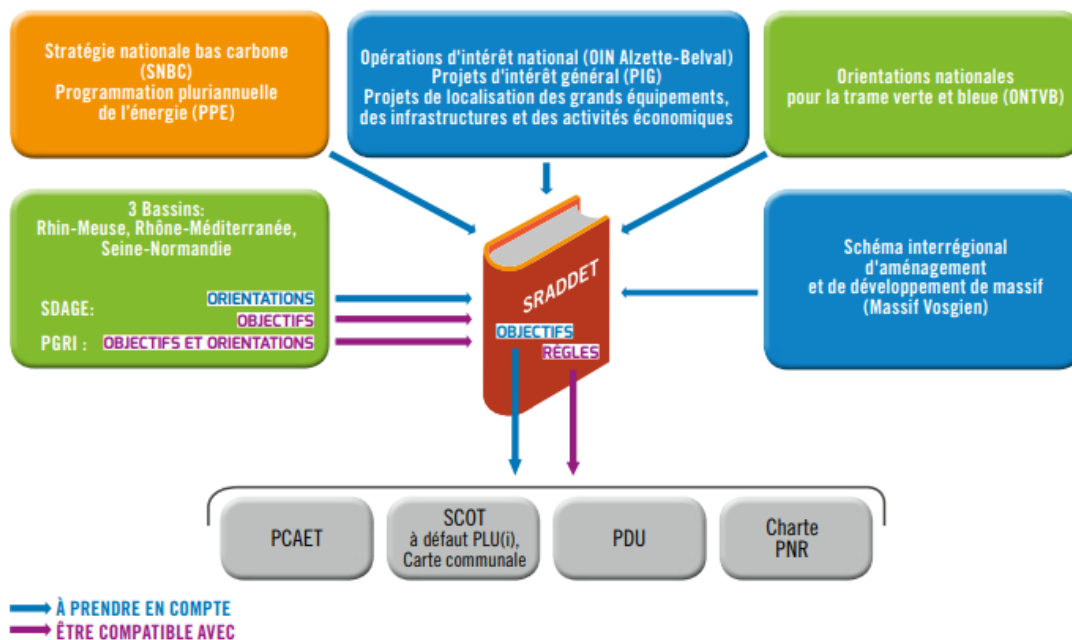
La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est a été interrogée en novembre 2021 et a décidé, au vu des éléments portés à sa connaissance de ne pas soumettre à évaluation environnementale la révision du PLU de LUPCOURT.

La révision du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

## ❖ COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LE SRADDET

Avec la création de la région Grand Est en 2016, un nouvel échelon a été inventé pour formaliser la stratégie régionale de développement programmée à l'horizon 2050. Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** pose une stratégie d'avenir pour le Grand Est (Alsace, Champagne-Ardenne et Lorraine). Comme son nom l'indique, cette stratégie est transversale. Sa mise en œuvre couvre un panel large de sujets : l'aménagement du territoire, les transports et mobilités, le climat-air-énergie, la biodiversité, l'eau, la gestion des déchets,... La région Grand Est a voulu un SRADDET co-construit et partagé largement avec tous (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations, et des citoyens). Le SRADDET a été approuvé le 24 janvier 2020

Le SRADDET est le premier schéma régional d'aménagement du territoire à caractère prescriptif. Le SRADDET n'a pas vocation à se substituer aux documents qu'il cible. Au contraire, il s'inscrit dans le principe de subsidiarité et il n'engendre pas de charge d'investissement ou de fonctionnement récurrente pour les collectivités territoriales et leur structure de coopération. Le SRADDET respecte la hiérarchie des normes.



Source : <https://www.grandest.fr>

La stratégie du SRADDET fixe 30 objectifs organisés autour de deux axes stratégiques qui répondent aux deux enjeux prioritaires et transversaux identifiés : **l'urgence climatique et les inégalités territoriales**. L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SRADDET s'appuie sur les 30 règles générales énoncées par celui-ci.

Jauge de compatibilité :

	Non concerné – Règle ne concernant pas les documents d'urbanisme
	Non applicable au territoire
	Non compatible
	Compatibilité partielle
	Compatibilité effective

Chapitre	Règles énoncées par le SRADDET	Compatibilité du PLU	Degré de prise en compte
Chapitre 1 : Climat, Air, Energie	1. Atténuer et s'adapter au changement climatique	<p><i>La commune met en œuvre une politique permettant de réduire la production de GES à l'origine du réchauffement climatique en réduisant les déplacements automobiles et en économisant l'énergie (conception générale de l'aménagement favorable à la réduction des déplacements de la population, mise en valeur des liaisons douces,...).</i></p> <p><i>Le règlement du PLU indique que la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction, mais que la mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).</i></p> <p><i>De plus, les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) sont encouragés car ils peuvent déroger aux règles d'alignement, notamment sur les constructions anciennes dans les rues typiques du village lorrain.</i></p>	
	2. Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation		
	3. Améliorer la performance énergétique du bâti existant		
	4. Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises		
	5. Développer les énergies renouvelables et de récupération		
	6. Améliorer la qualité de l'air		

Chapitre 2 : Biodiversité et gestion de l' eau	7. Décliner localement la trame verte et bleue	<p><i>Le PLU protège l'environnement et soumet à déclaration préalable quelques arbres ou plantations isolées. Il s'appuie sur un repérage de la TVB au niveau local et met en place un zonage naturel pour les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.</i></p> <p><i>Il sanctuarise les zones à haute sensibilité environnementale et protège les espaces concernés par des risques d'expansion de crue par un zonage adapté. Tous les éléments de la TVB sont classés en zone N et préservés de toute urbanisation.</i></p>	
	8. Préserver et restaurer la trame verte et bleue		
	9. Préserver les zones humides		
	10. Réduire les pollutions diffuses		
	11. Réduire les prélèvements d'eau		
Chapitre 3 : Déchets et économie circulaire	12. Favoriser l'économie circulaire	<p><i>La gestion des déchets est de compétence intercommunale et la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois assure la collecte et le traitement.</i></p>	
	13. Réduire la production de déchets		
	14. Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets		

	15. Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage		
Chapitre 4 : Gestion des espaces et urbanisme	16. Sobriété foncière	<p><i>La commune développe une conception générale de l'aménagement favorable à la réduction des déplacements de la population : c'est ici que le thème de la proximité doit trouver sa plus grande efficacité.</i></p> <p><i>Le PLU joue la carte de la sobriété foncière en ouvrant à l'urbanisation uniquement le « volume » de logements potentiel correspondant à ses besoins au regard de son ambition démographique fixée au PADD et des documents supra communaux (PLH et SCoT).</i></p> <p><i>Le règlement du PLU protège le patrimoine bâti historique et architectural et favorise un aménagement qualitatif dans ses zones à urbaniser tout en optimisant sa production de logements.</i></p> <p><i>Le développement urbain se concentre au sein de l'aire urbaine existante pour réduire la consommation foncière et l'étalement urbain.</i></p> <p><i>La commune a consommé 1,68 ha entre 2012 et 2022. Elle se donne un objectif de réduction de la consommation d'espaces pour les 10 prochaines années de l'ordre de - 60% par rapport à la consommation foncière réalisée</i></p>	
	17. Optimiser le potentiel foncier mobilisable		
	18. Développer l'agriculture urbaine et périurbaine		
	19. Préserver les zones d'expansion de crues		
	20. Décliner localement l'armature urbaine		
	21. Renforcer les polarités de l'armature urbaine		
	22. Optimiser la production de logements		
	23. Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes		

	24. Développer la nature en ville	<i>entre 2012 et 2022 (comblement des dents creuses restantes sur 0,22 ha hors PC déjà accordés + zone 1AU de 0,39 ha = 0,61 ha).</i>	
	25. Limiter l'imperméabilisation des sols		
Chapitre 5 : Transports et mobilités	26. Articuler les transports publics localement	<i>Distante de 15 km de Nancy et confrontée au phénomène de la périurbanisation, la commune est nécessairement desservie par l'automobile et tend vers « l'autosolisme ». Néanmoins, elle est desservie par les transports en commun pour le transport scolaire, ce qui lui permet d'être reliée aux pôles urbains de proximité et de ne pas être trop isolée</i>	
	27. Optimiser les pôles d'échanges		
	28. Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales		
	29. Intégrer le réseau routier d'intérêt général		
	30. Développer la mobilité durable des salariés		