



COMMUNE DE LUPCOURT (54)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation ②

Dossier Enquête Publique

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

Le Maire :

Espace &
TERRitoires

Études et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax : 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr

SIGLES ET ABBREVIATIONS

ABF Architecte des Bâtiments de France	PDU Plan de Déplacements Urbains
ADEME Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie	PLH Programme Local de l'Habitat
ALUR Accès au Logement et Urbanisme Rénové	PLU Plan Local d'Urbanisme
CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement	PNRL Parc Naturel Régional de Lorraine
CU Certificat d'Urbanisme	PPR Plan de Prévention des Risques
DDT Direction Départementale des Territoires	PSMV Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
DPU Droit de Prémption Urbain	PVR Participation pour Voirie et Réseau
DTA Directive Territoriale d'Aménagement	RNU Règlement National d'Urbanisme
DUP Déclaration d'Utilité Publique	RSD Règlement Sanitaire Départemental
EBC Espace Boisé Classé	SCoT Schéma de Cohérence Territoriale
ENS Espace Naturel Sensible	SEM Société d'Économie Mixte
EPCI Établissement Public de Coopération Intercommunale	TA Taxe d'Aménagement
ERP Élément Remarquable du Paysage	ZAC Zone d'Aménagement Concerté
ICPE Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	ZAD Zone d'Aménagement Différé
MH Monument Historique	ZICO Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux
OAP Orientation d'Aménag. et de Programmation	ZIOF Zone d'Implantation Obligatoire des Façades
PAC Porter A Connaissance	ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durables	
PAU Partie Actuellement Urbanisée	

Chemin de défrètement

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet de desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

Commune satellite

Commune proche et dépendante d'un pôle plus important d'emplois et de services.

Cuesta

Nom espagnol de « côte ». Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inverse. Fréquent aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

Ecosystème urbain

Notion d'écosystème qui peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures, de matières et d'énergie.

Entomofaune

Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

Étalement urbain

Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. Synonyme de périurbanisation.

Ilot

Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,...).

Isochrone

Courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.

Ligne de crête

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

Mitage urbain

Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

Périurbanisation

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

Point de vue

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

Remembrement agricole

Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

Réseau viaire

Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

Ripisylve

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

Sociotope

Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales.

Sommaire :

Introduction.....	4
TITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL ENVIRONNEMENTAL...	6
1- Présentation générale.....	7
2- Structure socio-économique de la commune.....	11
3- Structure morphologique du territoire.....	26
4- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.	79
TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....	81
1- La matrice territoriale du projet.....	82
2- L'ambition communale du projet de développement.....	89
3- La déclinaison technique du projet.....	92
4- Les incidences du projet.....	114
5- Synthèse des surfaces par zone.....	137

INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

1- la planification : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

2- la protection : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

3- la gestion : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

Contenu :

• **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il s'agit du présent document.

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

• **le règlement graphique** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

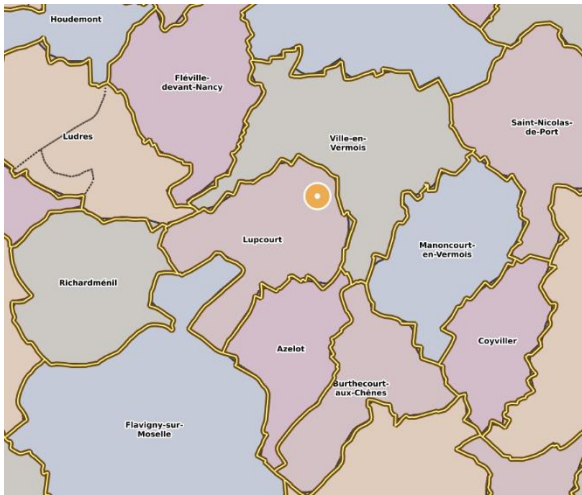

• **le règlement littéral** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir plusieurs articles répondant à 3 questions majeures : qu'est-ce qui est autorisé ? (destinations), comment construire ? (caractéristiques), quelles sont les conditions à respecter ? (équipements et réseaux)

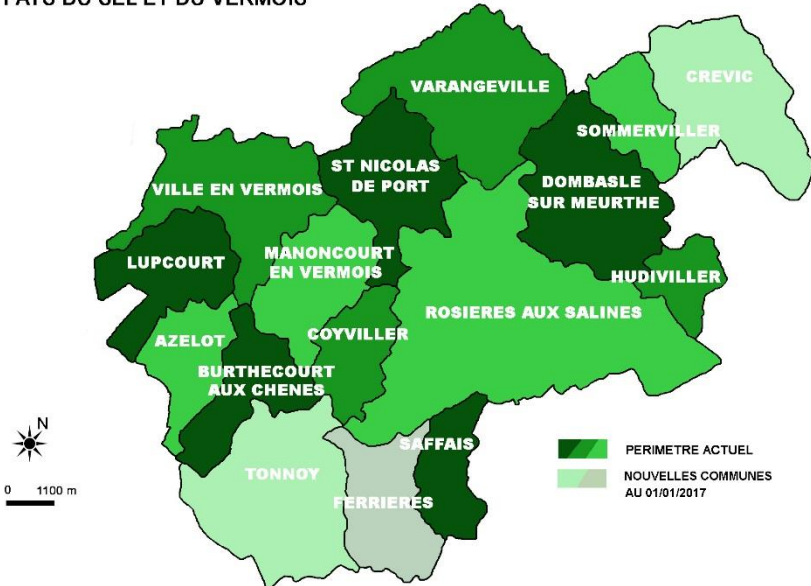
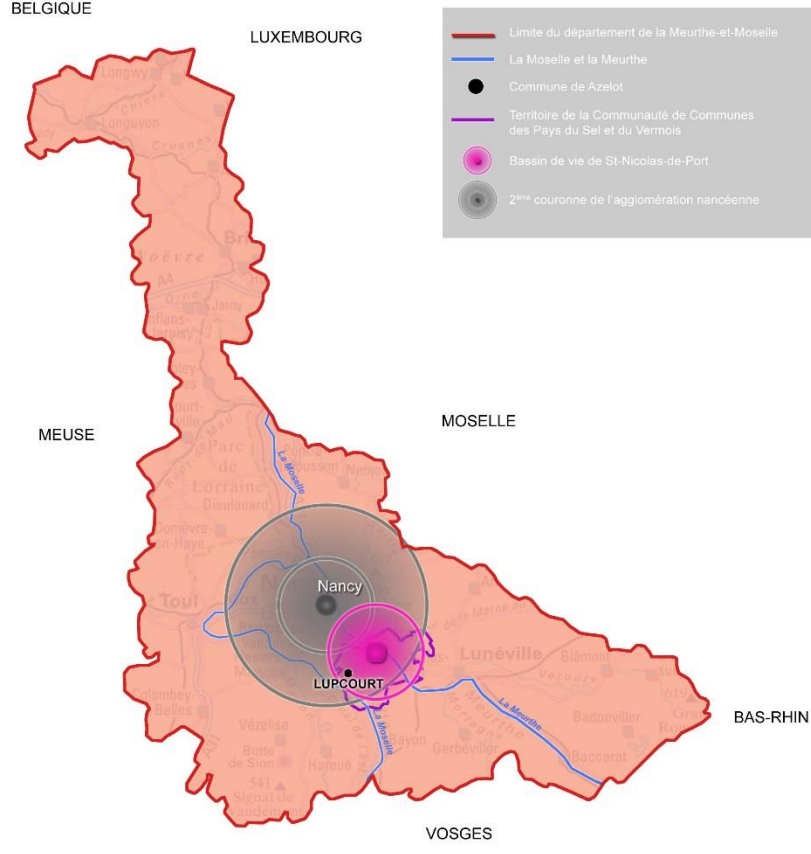
• **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

**Titre 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET
ETAT INITIAL ENVIRONNEMENTAL**

1- Présentation générale

1.1- Fiche d'identité communale

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

	<p>COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DU SEL ET DU VERMOIS</p> 
<p>Urbanisme réglementaire communal</p>	<p>Plan Local d'Urbanisme approuvé en décembre 2014 Révision à objet unique du PLU approuvée en décembre 2018</p>
<p>Urbanisme réglementaire supra communal</p>	<p>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54) approuvé en décembre 2013 PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois validé en 2017 pour la période 2017-2022</p>
<p>Situation regard de stratégie territoriale</p> <p>au la</p>	 <p>BELGIQUE LUXEMBOURG</p> <p>MEUSE MOSELLE</p> <p>Nancy</p> <p>LUPCOURT</p> <p>BAS-RHIN</p> <p>VOSGES</p> <ul style="list-style-type: none"> — Limite du département de la Meurthe-et-Moselle — La Moselle et la Meurthe ● Commune de Azelot — Territoire de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois ● Bassin de vie de St-Nicolas-de-Port ● 2^{ème} couronne de l'agglomération nancéenne

1.2- Une commune proche des pôles structurants

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^{ème} moitié du XX^{ème} 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 nancéenne 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

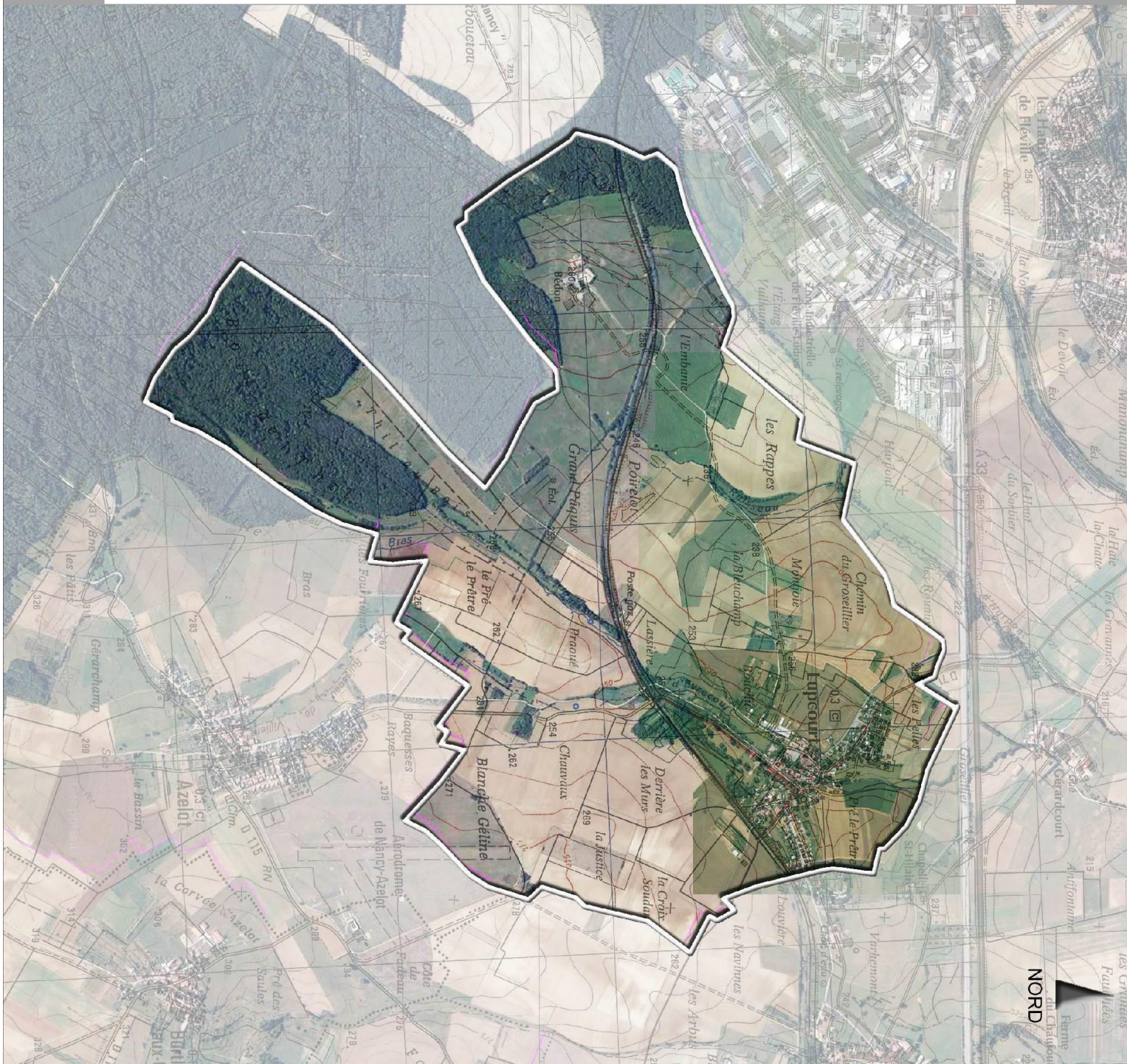


Vue aérienne en direction de Ville-en-Vermois

LEGENDE

—— Périimètre du territoire communal

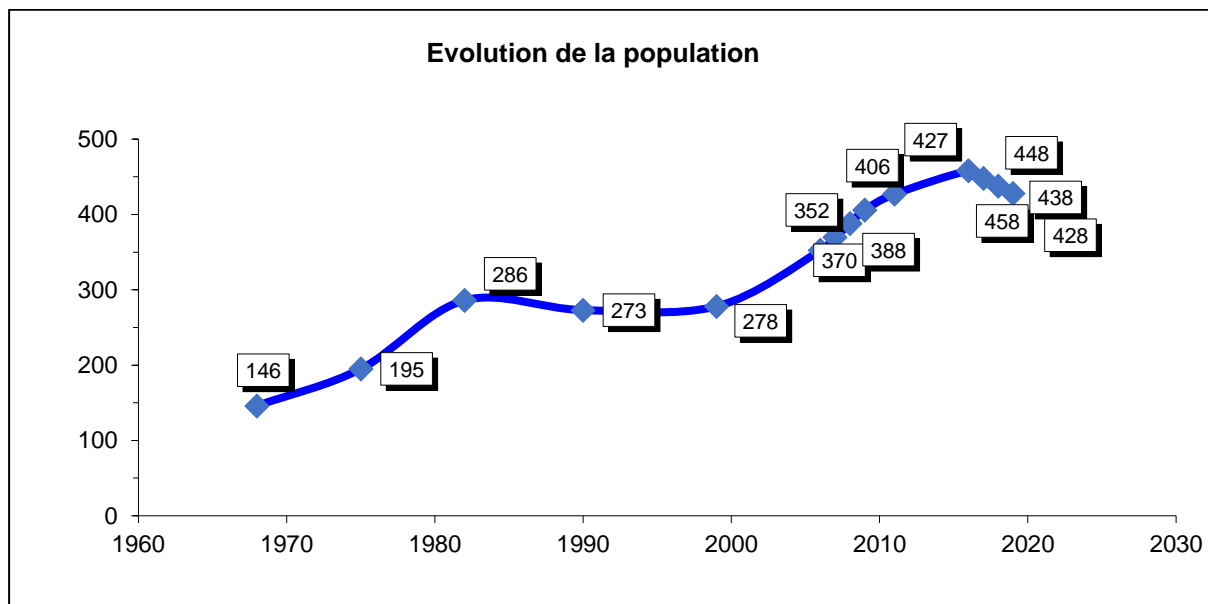
Echelle : 1 / 25 000°
Source : Géoportail



2- Structure socio-économique de la commune

2.1- D'une commune rurale à une commune périurbaine

a) Une périurbanisation perceptible dans les données démographiques



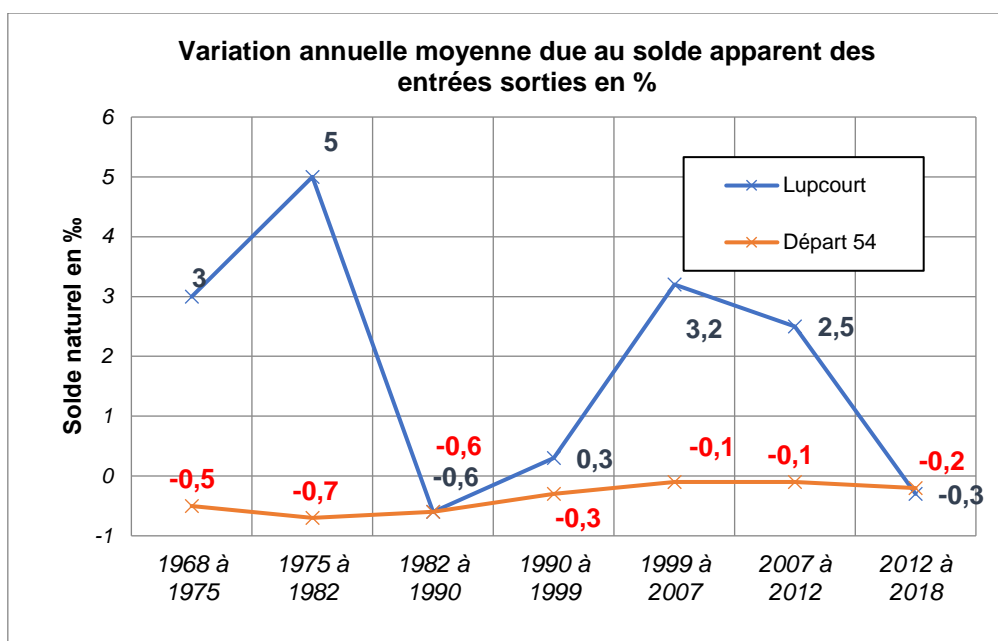
La courbe ci-contre permet d'analyser l'évolution globale de la population de LUPCOURT entre 1968 et 2020, soit sur plus de 50 ans. Ainsi, entre ces deux dates, la population s'est accrue de 300 habitants. Toutefois l'observation de la courbe permet de ressortir différentes périodes d'évolution, que l'analyse du tableau ci-dessus permet de décrypter.

- ✓ **De 1968 à 1982** : la population communale connaît lors de cette période une augmentation conséquente. En effet, le nombre d'habitants dénombré sur la commune a été multiplié par près de 2 en l'espace de 14 ans. Cette hausse démographique est la conjugaison de deux facteurs : un solde naturel vigoureux (notamment entre 1968 et 1975) et un solde migratoire important et en augmentation. L'arrivée de nouveaux habitants sur le ban reste la principale raison de l'accroissement de la population communale. Ces arrivées sont directement liées avec un phénomène en plein essor à cette époque : le phénomène de **périurbanisation**. Il est induit par différents paramètres :
 - une position géographique du village à proximité d'une grande agglomération ;
 - une réduction la notion de temps dans les déplacements (avec la démocratisation de la voiture) ;
 - une augmentation du prix du foncier dans la ville centre.

Ainsi, ces différents paramètres ont poussé et poussent encore aujourd'hui de nombreuses personnes à quitter les agglomérations pour des villages ruraux ou suburbains bien desservis par les axes routiers. En résulte donc, pour la commune de LUPCOURT, une augmentation importante de la population et l'édification de nombreuses constructions, notamment au niveau du lotissement de la rue Saint-Hilaire.

- ✓ **De 1982 à 1999** : après une période de fort accroissement, la commune connaît alors une stagnation voire une diminution de sa population (- 8 habitants). Cette diminution trouve sa justification dans une forte baisse du taux de natalité (certainement liée à un léger vieillissement de la population) ainsi qu'à une stagnation du nombre d'arrivées. Cette rupture de l'évolution du solde migratoire est certainement liée, sur la commune, à un problème de disponibilité foncière, qui a donc limité le nombre de constructions à l'époque.

- ✓ **De 1999 à 2009** : la commune connaît une nouvelle période de forte croissance de son nombre d'habitants, avec un bon de 278 à 406 habitants (+ 128), soit 46% d'augmentation en 10 ans. Cette période correspond à la réalisation sur la commune d'un nouveau lotissement, au Pré le Prêtre, le Clos des Vergers. En effet, cette nouvelle augmentation de la population est presque exclusivement liée à l'arrivée de nouveaux habitants (taux de variation dû au solde naturel de 3,5%). Ceci permet de confirmer la précédente hypothèse avancée concernant la stagnation de la population entre 1982 et 1999 davantage liée à un manque de terrains plutôt qu'à une baisse de l'attractivité de la commune.
- ✓ **De 2010 à nos jours** : sur la dernière décennie, la population augmente encore jusqu'en 2016 (pic à 458 habitants). Entre 2011 et 2016, le niveau démographique connaît une augmentation de 7,3%. Dès lors, la population poursuit sa croissance démographique et connaît à nouveau une période de développement permettant d'accueillir de nouveaux ménages. Les dernières parcelles du lotissement du Clos des Vergers s'urbanisent. Les terrains à bâtir se font rares sur la commune. Depuis ce pic démographique de 2016, la population se stabilise et décroît quelque peu. En 2018, on dénombre 438 habitants alors qu'en 2019, on dénombre 428 habitants. On note ainsi un fléchissement du niveau démographique lors des 5 dernières années, principalement dû à un solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période) marqué par une augmentation des décès (hors période Covid).



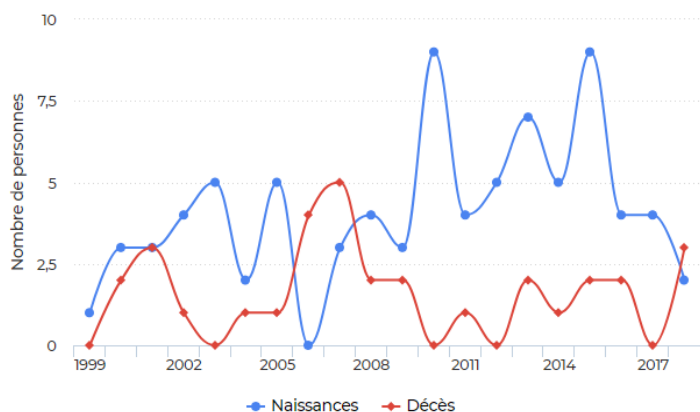
Le graphique ci-dessus permet de mettre en avant la variation annuelle moyenne due au solde apparent des entrées sorties depuis 1968.

C'est l'une des raisons permettant d'expliquer la légère diminution de la population communale entre 1982 et 1999. En effet, malgré une baisse générale du solde naturel du département et de la commune entre 1968 et 2009, on note que la baisse s'est très fortement accentuée sur la commune entre 1982 et 1999. Ainsi, cette évolution négative a amplifié la baisse du solde migratoire, entraînant une diminution de la population communale. Par la suite, dès 1999, le solde naturel communal augmente à nouveau, dépassant celui du département. Cette augmentation est très certainement liée à l'arrivée sur le ban de jeunes couples, primo-accédants, en âge d'avoir des enfants (principale tranche d'âges concernée par le phénomène de périurbanisation).

Sur les périodes plus récentes, la population communale de LUPCOURT s'est accrue de façon plus importante en raison notamment d'un solde naturel positif d'un solde migratoire négatif. Ceci met donc en avant le phénomène précédemment évoqué, la périurbanisation, impliquant une forte attractivité de la commune liée à sa position géographique.

Naissances et décès à Lupcourt

(source : Linternaute.com d'après l'Insee)



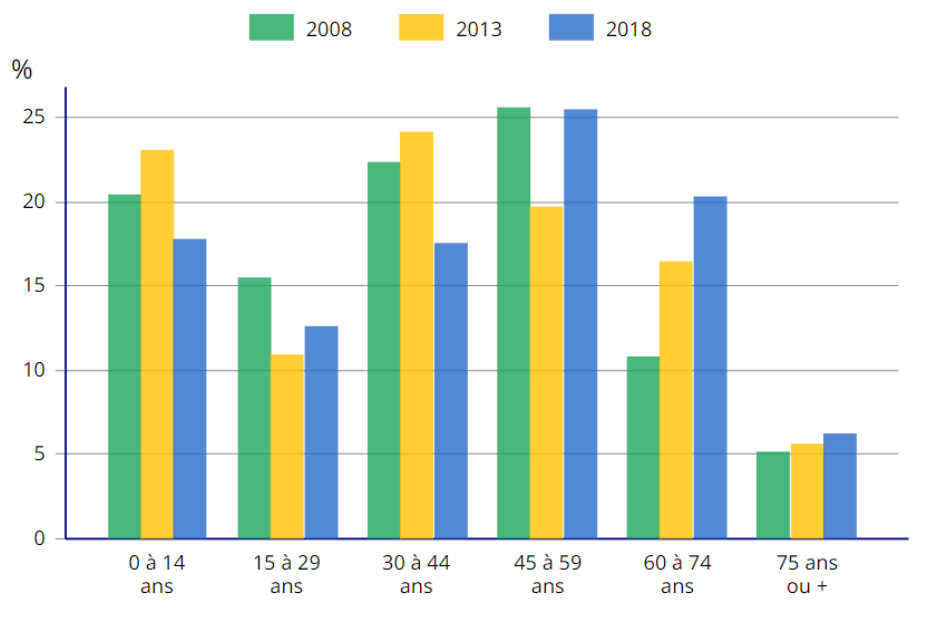
A titre de comparaison avec l'échelon supra communal, la tendance démographique de la commune de LUPCOURT depuis 1968 se superpose à celles des territoires supra-communaux. Alors qu'elle suit les tendances intercommunale et départementale, on remarque que l'attractivité de la commune reste toujours élevée. En effet, la comparaison montre une très nette ressemblance dans son développement urbain avec Azelot, village voisin de la commune au sud, dont l'ambiance paysagère et les conditions d'accès à l'agglomération nancéenne sont assez proches.

b) Une population qui n'a pas tendance à rajeunir

La répartition de la population en 2017 fait apparaître une structure quelque peu déséquilibrée, où la population des 45-59 est majoritaire. En 2012, la classe d'âge majoritaire sur la commune était celle des 30-44 ans (actifs). La classe des 0-14 ans était alors presque équivalente en proportion que celle des actifs. Pour mémoire, lors de cette période, la commune accueille de nombreux arrivants, dont une grande partie de jeunes en âge d'avoir des enfants. De ceci résulte une augmentation du taux de natalité expliquant l'évolution positive des 0-14 entre 2007 et 2012.

En 2018, la situation s'est inversée, la classe des 30-44 ans a largement baissé au profit de la classe d'âge supérieure et surtout, on constate une nette augmentation des 60-74 ans.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



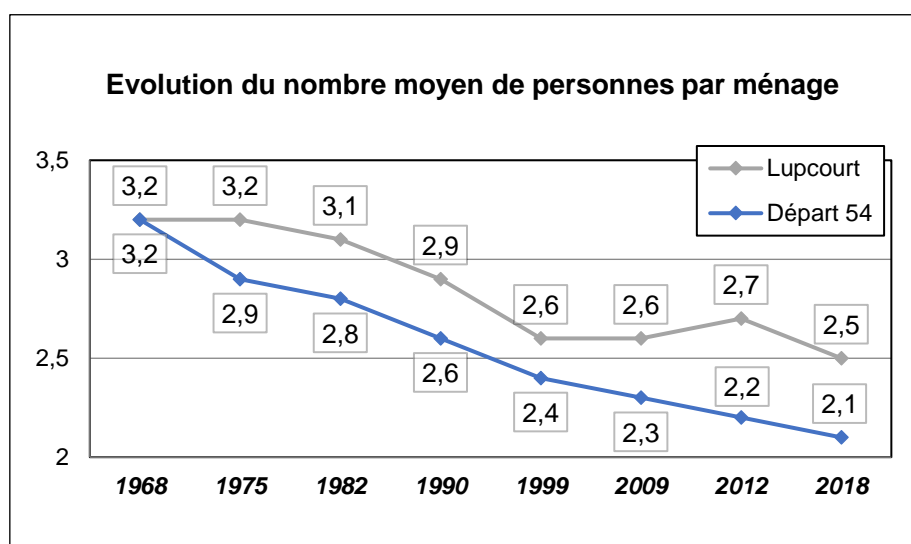
La comparaison de la pyramide des âges de 2007 et 2017 met en évidence :

- Une forte avancée de la classe des séniors (+ de 60 ans) dans la mesure où leur nombre a été multiplié par 2 en 10 ans.
- Une part élevée de la classe médiane puisque 25% des habitants de LUPCOURT ont entre 45 et 59 ans.
- Les 15-29 ans restent peu nombreux en 2017 (< à 13%). Ce chiffre peut s'expliquer par le départ du village des jeunes adultes pour leurs études et/ou pour des raisons professionnelles.

La commune connaît par conséquent à la fois un vieillissement des ménages et une assez forte représentation des jeunes (les moins de 14 ans). Ce constat illustre le vieillissement de la population venus s'installer dans les années 70 en plein boom de la périurbanisation et la venue de nouveaux au cours des années 2000, qui font à leur tour des enfants.

L'arrivée de nouveaux ménages composés d'un couple et d'enfant(s) permet de maintenir un relatif équilibre de la population et le renouvellement des générations. Ce phénomène reste important au sein d'une commune de cette taille, cela permet de conserver et de faire évoluer les équipements publics.

c) Un rétrécissement des ménages



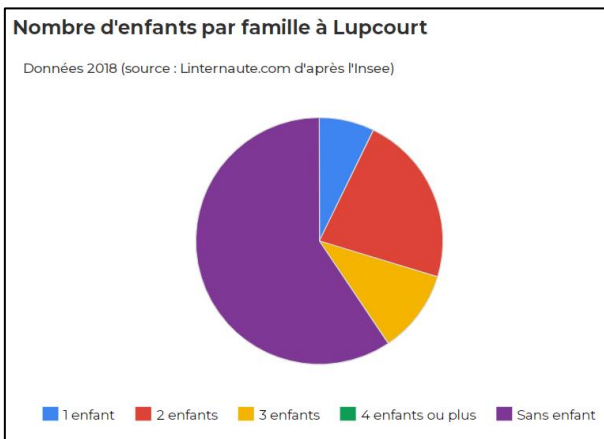
On note sur la commune une stabilisation du nombre moyen de personnes par ménage autour de 2,6 depuis les années 2000. Récemment, le chiffre a cependant baissé à 2,5. On remarque que dans les années 70 et 80, le nombre de personnes par foyer était plus élevé qu'aujourd'hui.

Le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage, également observable au niveau national, est généralement le résultat de modifications des modes de vie parmi lesquels on retrouve :

- ✓ la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal ou à l'extérieur,
- ✓ l'augmentation des foyers monoparentaux,
- ✓ la baisse du taux de la natalité depuis 1968,
- ✓ le vieillissement de la population.

Au niveau départemental, cette évolution suit une tendance négative, avec 2,3 personnes par ménage en 2009 puis 2,1 en 2018. Le maintien de LUPCOURT à un niveau plus élevé tend à prouver que l'apport de population supplémentaire depuis les années 2000 n'a pas aggravé la situation. Cela confirme également que ce sont souvent des couples avec enfant(s) qui se sont en majorité installés.

La différence d'évolution entre l'échelle communale et l'échelle départementale trouve son explication dans l'arrivée sur le ban de couples, souvent accompagnés d'enfants (ménages composés de 3 personnes ou plus).



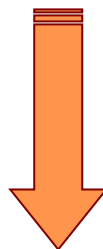
Les répercussions concrètes de cette baisse du nombre moyen de personnes par ménage sont une modification des besoins en termes de logement, mais aussi un besoin plus important d'espace à population équivalente.

Il est noté qu'en 2018, le profil des familles est partagé aux 2/3 – 1/3 entre le couple avec enfant(s) et le couple sans enfant. Parmi les familles avec enfant(s), on constate une part importante de foyers avec 2 voire 3 enfants. Les très grandes fratries sont rares de nos jours, comme au niveau national puisque l'indicateur conjoncturel de fécondité s'établit à 1,93 enfant par femme en 2016.

Au niveau matrimonial, 60% des habitants de plus de 15 ans sont mariés. Cela donne une idée du profil des résidents de LUPCOURT.

d) Population : constat et perspective de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
Synthèse	POPULATION	<i>Evolution globale de la population</i>	○ Forte augmentation de la population (multiplication par 3 entre 1968 et 2018).
		<i>Comparaison avec le département</i>	○ Augmentation très largement supérieure à celle du département.
		<i>Principaux facteurs d'influence</i>	○ Phénomène de périurbanisation lié à la position géographique de la commune.
		<i>Structure de la population</i>	○ 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>	○ Diminution logique du nombre moyen de personnes par ménage selon l'évolution des modes de vie.



Enjeux et perspectives	POPULATION	○ L'importante augmentation de la population a, jusqu'alors, engendré de nombreuses répercussions sur la commune (en termes d'identité villageoise, d'infrastructures, réseaux...). Le PLU pourra identifier certains dysfonctionnements s'ils existent et il devra anticiper l'évolution future du village afin de conserver une cohérence d'ensemble.
		○ L'évolution de la structure des ménages entraînant une modification des besoins en termes de logement et d'espace, le PLU devra impérativement prendre en compte ce paramètre.

2.2- Activités

a) Une population assez active

La population active connaît, à l'instar de la population communale, une augmentation conséquente entre 1999 et 2018 (+ 60% entre 1999 et 2009).

Les nouveaux arrivants sont, dans l'ensemble, des populations jeunes ayant un emploi. Par conséquent, la population active ayant un emploi a progressé en suivant la hausse démographique.

Si on regarde la répartition homme/femme en termes d'emplois, on constate un certain équilibre sur la population allant de 15 à 64 ans. Il y a en effet autant d'hommes actifs ayant un emploi (142) que de femmes actives ayant un emploi (136) en 2017 pour un taux d'emploi de 75%.

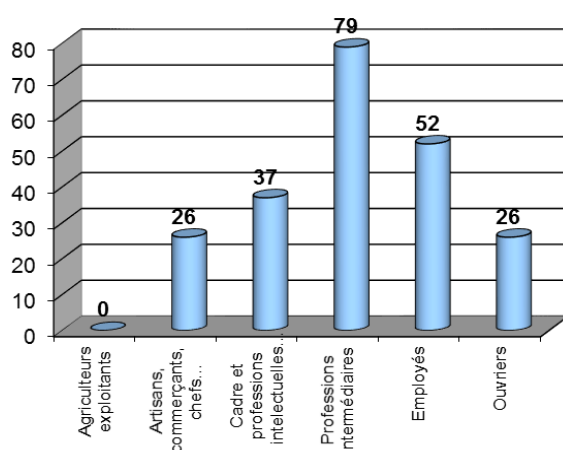
Conséquence directe de cette augmentation de la population active ayant un emploi, le taux de chômage a suivi la courbe, passant ainsi de 3,9% en 2007 à 5,3% 10 ans plus tard. Ceci corrobore donc bien l'hypothèse que la majorité des personnes arrivant sur la commune sont de jeunes actifs ayant un emploi.

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

	2008	2013	2018
Ensemble	267	278	272
Actifs en %	78,5	80,4	79,7
Actifs ayant un emploi en %	74,6	76,5	74,4
Chômeurs en %	3,9	3,9	5,3
Inactifs en %	21,5	19,6	20,3
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.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle

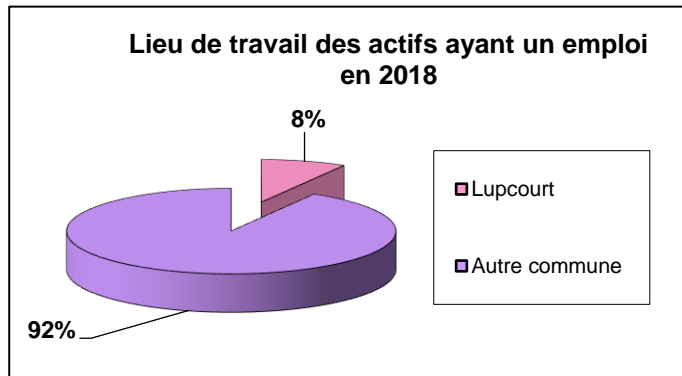


On observe aussi une grande disparité entre les deux sexes concernant le chômage, disparité qui s'accroît légèrement depuis 2009 : les femmes sont davantage concernées. De telles disparités sont également observables au niveau national.

Au niveau des catégories socioprofessionnelles au sein de la commune, on remarque une forte proportion des professions intermédiaires (36%) et des employés (23%) en 2017. En revanche, aucun agriculteur exploitant n'est recensé à ce jour sur le ban communal selon l'INSEE.

b) Des migrations alternantes

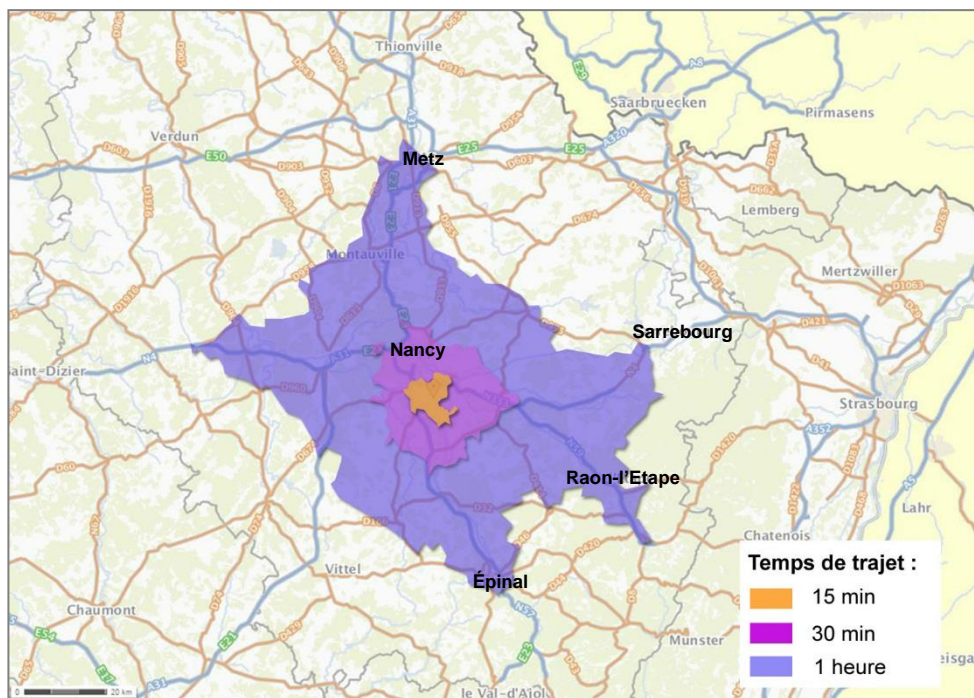
Commune périurbaine typique, LUPCOURT est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 92% des actifs résidents ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur du village. Alors que le nombre d'emplois sur la commune est relativement stable depuis 2012, les actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune. L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune mais aussi par la proximité de pôles importants, tel que Nancy et son agglomération, le bassin Saint-Nicolas-de-Port / Dombasle, ainsi que Neuves-Maisons et Lunéville.



La position de la commune à proximité de l'A33, l'un des plus importants axes du département, permet à quelques-uns de ses habitants d'exercer leur activité en dehors du département (Vosges par la N57, Moselle par l'A31).

Toutefois, 8% des actifs restent sur la commune, ce qui révèle une tendance intéressante : il s'agit essentiellement des artisans et des nombreuses entreprises présentes sur la commune (34 en 2018) dont 6 dédiées aux commerces et services aux particuliers.

La création d'un isochrone permet de présenter la zone couverte pour 15, 30 et 60 minutes de voiture.



Nancy et son agglomération, pôle majeur à proximité de la commune de LUPCOURT, est accessible en moins de 30 minutes en situation de trafic normal. De ce fait, la commune jouit d'une situation géographique avantageuse de par la proximité de pôles dynamiques.

Une situation similaire est à noter avec Lunéville et Épinal. Ces dernières peuvent aussi attirer une partie des actifs de LUPCOURT même si leurs poids économiques restent moindres comparés à l'agglomération nancéienne.

Cette situation peut ainsi jouer un rôle dans l'attractivité résidentielle de la commune.

c) Une économie locale tournée vers les services

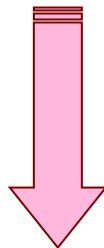
Sur la commune de LUPCOURT, on recense quelques activités dont:

- ✓ une entreprise de plasturgie,
- ✓ une entreprise de comptage routier,
- ✓ deux serruriers,
- ✓ un peintre,
- ✓ un maçon,
- ✓ une menuiserie,
- ✓ un architecte,
- ✓ deux garages,
- ✓ et trois exploitations agricoles.

Les habitants se rendent vers Saint-Nicolas-de-Port pour les achats courants. La commune bénéficie également de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération nancéenne ainsi que du passage de quelques commerces ambulants (boulangers notamment).

d) Activités : constat et perspectives de développement

		<i>Caractéristiques observées</i>	<i>Constats</i>
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.



Enjeux et perspectives	ACTIVITES	○ La commune doit être vigilante à ne pas se transformer à long terme en commune dortoir.
		○ L'augmentation de la population peut être une opportunité pour accueillir de nouvelles activités et pérenniser les activités en place.
		○ Le fait que la majorité des habitants travaillent à l'extérieur de la commune implique un nombre important de véhicules. Ceci devra être pris en compte dans les futurs aménagements et constructions.

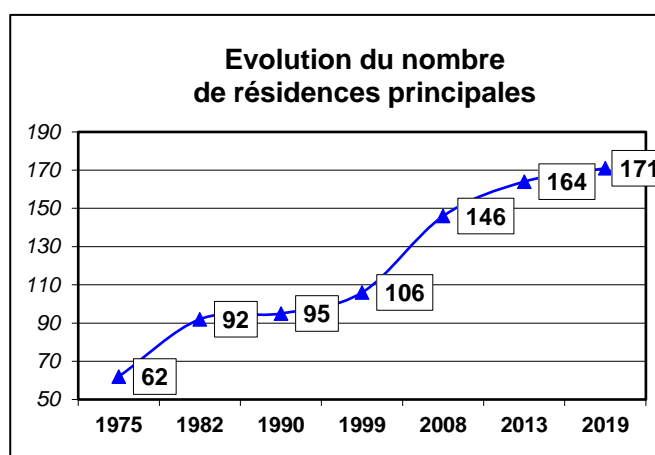
2.3- Logements

a) Un parc de logement caractéristique de commune rurale périurbaine

Source INSEE	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre de logements	65	99	106	112	154	175	182
Résidences principales	62	92	95	106	146	164	171
Résidences secondaires	1	1	3	0	1	0	0
Logements vacants	2	6	8	6	7	10	11

On observe une très grande similarité entre la courbe des résidences et celle de l'évolution de la population. En effet, plusieurs périodes se distinguent très facilement sur cette courbe :

- ✓ **De 1975 à 1982** : forte progression du nombre de logement touchant quasi exclusivement les résidences principales. Rappelons que lors de cette même période, la population communale augmentait très fortement. Ici, la commune a connu l'édification de 30 nouvelles constructions en l'espace de 7 ans. Lors de cette même période, le nombre de logements vacants a quelque peu augmenté, passant de 2 à 6. Ainsi, l'arrivée des nouveaux habitants lors de cette période correspond uniquement à de nouvelles constructions. Il s'agit en effet du lotissement de la rue Saint-Hilaire.



- ✓ **De 1982 à 1999** : évolution très légèrement positive du nombre de constructions (+ 14 constructions principales en 17 ans) qui correspond à une période de légère diminution de la population communale. Dans la continuité de la précédente période, le nombre de logements vacants a légèrement varié, oscillant entre ainsi 6 et 8.
- ✓ **De 1999 à 2008** : très forte reprise de la construction avec une augmentation de 40 résidences principales. Cette augmentation correspond ici à l'urbanisation de différents secteurs et notamment le Chemin de Manoncourt ou encore le Pré le Prêtre. Notons tout de même une stabilisation, depuis 1990, du nombre de logements vacants.
- ✓ **De 2008 à nos jours** : poursuite de la dynamique construction observée auparavant avec 25 logements supplémentaires. Ceci correspond à la fois à de la construction neuve et à des rénovations de bâtisses anciennes.

On note une proportion < à 6% de logements vacants en 2019 (11 logements vacants sur un ensemble de 182 logements), 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.

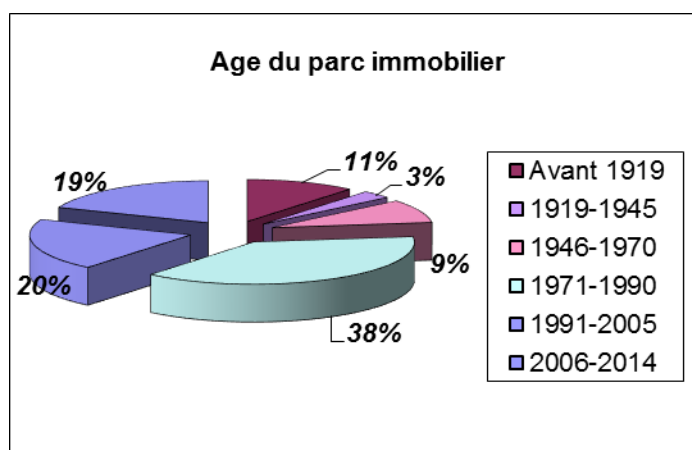
D'une façon générale, la forte augmentation du nombre de résidences principales ainsi que le nombre relativement faible de logements vacants indique une pression foncière importante sur LUPCOURT.

b) Un parc de logement récent omniprésent dans l'armature urbaine

Le graphique ci-contre permet d'analyser l'âge du parc ainsi que les principales périodes de construction.

Ainsi, on note que les logements anciens (antérieurs à 1945) représentent une part relativement réduite du parc de logements (seulement 14%).

Dès 1970, on note une très nette augmentation du rythme des constructions. En effet, près de 38% des constructions ont été édifiées entre 1971 et 1990, ce qui correspond à la création du lotissement de la rue Saint-Hilaire.



Par la suite, entre 1991 et 2014, le rythme n'a pas vraiment faibli, avec près de 40% de constructions bâties en plus de 20 ans.

D'une façon générale, le développement de la commune s'est effectué par le biais de la création de différents lotissements ou de constructions individuelles sous forme de pavillons depuis les années 70.

c) Un parc de logements confortables

Le caractère récent du parc de LUPCOURT montre un confort très satisfaisant, dans la mesure où, en 2017, 98% des résidences principales disposent d'un équipement sanitaire (WC, salle de bain avec baignoire ou douche).

Près de 80% sont équipés en chauffage (chauffage central individuel, collectif, électrique). Cependant, l'absence de chauffage central pour 20% des résidences principales ne signifie pas forcément absence complète de chauffage. Il existe d'autres modes de chauffage que certains utilisent (chauffages d'appoint, etc...). Si auparavant, on utilisait encore des modes de chauffage traditionnel comme l'électricité ou le gaz, aujourd'hui il existe des modes de chauffage alternatif (poêle à bois, cheminée, fioul, panneaux solaires, géothermie) qui sont de plus en plus employés.

d) Un parc de logements individuels occupés par leurs propriétaires

Le parc des résidences principales de LUPCOURT est caractérisé, en 2018, par :

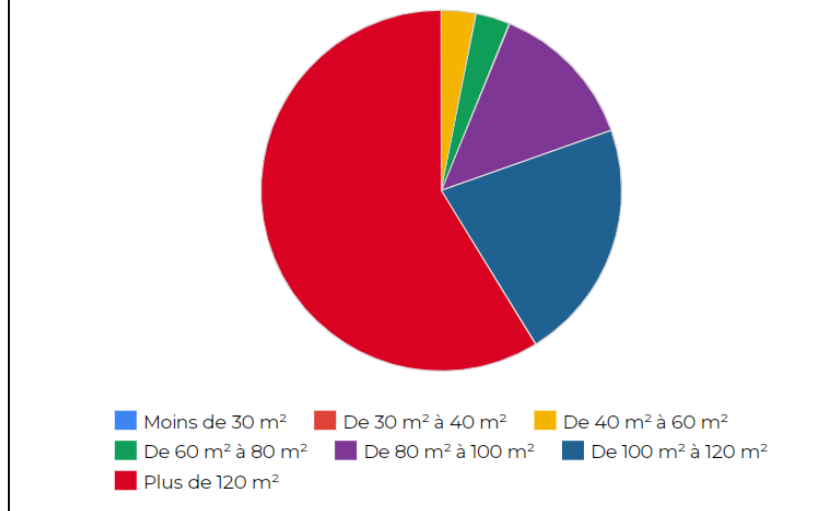
- ✓ des logements presque uniquement individuels (92,9% de maisons),
- ✓ d'importantes constructions (majorité de plus de 5 pièces, à près de 77%),
- ✓ une majorité de résidences principales de 120 m² et plus,
- ✓ une prédominance des propriétaires (85%) au détriment des locataires,
- ✓ une ancienneté moyenne de plus de 20 ans d'emménagement sur la commune,
- ✓ la présence d'aucune résidence secondaire sur la commune,
- ✓ une faible proportion de logements vacants.

Le prix médian du m² à LUPCOURT s'élève aujourd'hui à 1 360 € (source Journal du Net).

La typologie de l'habitation et le statut d'occupation à LUPCOURT ne laisse donc que peu de place au logement collectif, au petit logement et au locatif, ce qui ne correspond pas aux tendances sociodémographiques actuelles.

Taille des résidences principales à Lupcourt

Données 2018 (source : Linternaute.com d'après l'Insee)



En effet, il est nécessaire d'opérer une diversification des types d'habitat, qui doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle **le cycle résidentiel**.

A LUPCOURT, les familles peuvent être accueillies dans des logements adaptés en taille et en style, les couples sans enfant peuvent aussi trouver logiquement des logements (maisons ou appartements) de type T3 ou plus correspondant vraisemblablement à leurs besoins, et les personnes seules et/ou âgées peuvent être hébergées de la même façon, dans un cadre résidentiel mêlant campagne et proximité d'une grande agglomération (accès à Nancy en moins de 30 minutes en voiture).

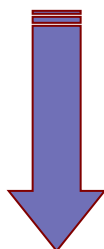
Si on analyse conjointement la très forte proportion de maisons individuelles, de surcroît de grande taille, l'évolution démographique tendant vers le vieillissement, et le statut d'occupation actuel (large prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions se sont construites pour et par des familles avec enfants et sont donc amenées à être de plus en plus occupées par des primo-retraités. De plus, les statistiques prouvent qu'à l'échelle nationale, on assiste aujourd'hui à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.

Ainsi, la commune offre à l'heure actuelle assez peu de moyens pour les personnes âgées de rester domiciliées sur place autre qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active. Cela sous-entend que ces habitations doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,...). La plupart des maisons sont de grandes constructions qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes. Dans cette même tendance, la commune ne compte en 2017 que 14 appartements susceptibles d'attirer des personnes âgées souhaitant habiter une surface plus petite, ou bien de jeunes adultes ou couples sans enfants (jeunes actifs). Ce type de population souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans grande dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

Le parc immobilier de LUPCOURT va donc devoir s'adapter à l'avenir et se diversifier afin d'assurer un renouvellement des générations et conforter son attractivité résidentielle.

e) Logement : constat et perspectives de développement

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



Enjeux et perspectives	LOGEMENT	<ul style="list-style-type: none"> ○ Les logements vacants sont très peu nombreux, ils ne constituent donc pas un important potentiel dans le développement futur de la commune.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ L'évolution de la structure des ménages et le vieillissement de la population impliquent une adaptation nécessaire des besoins en termes de typologies de logements.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Le potentiel d'accueil de la commune réside pour grande partie dans l'urbanisation de nouvelles zones.

2.4- Équipements

a) Des équipements publics suffisants

La commune possède sur son territoire différents équipements auxquels les habitants peuvent avoir accès :

- ✓ Mairie
- ✓ Eglise
- ✓ Cimetière
- ✓ Maison des associations
- ✓ Salle des fêtes
- ✓ Terrain de sports



Mairie

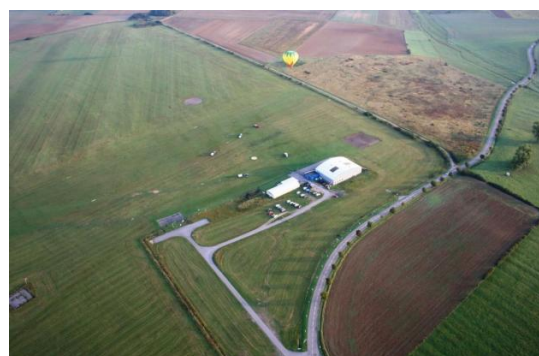
b) Une vie scolaire inexistante

Parmi la population de 15 à 64 ans, LUPCOURT comptabilise 11% d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en 2018. Pourtant, aucun établissement scolaire n'existe à LUPCOURT. Les élèves du village bénéficient d'un regroupement scolaire pédagogique basé à Ville-en-Vermois : l'école primaire publique Sonnini. L'école propose aussi un accueil périscolaire (cantine, garderie, mercredi récréatif, temps d'activité périscolaire). Les collégiens se rendent à Saint-Nicolas-de-Port pour l'enseignement secondaire.

c) Un potentiel de loisir : l'aérodrome de Nancy-Azelot

Le ban communal de LUPCOURT accueille un aérodrome dédié au parachutisme. Précisément, les bâtiments de l'aérodrome (appartenant à la commune d'Azélot) se situent sur la commune de Burthecourt-aux-Chênes alors que la majorité des terrains se situe sur AZÉLOT essentiellement, et LUPCOURT en partie.

L'aérodrome connaît tout d'abord un usage militaire à partir des années 1917 lors de son occupation Britannique pendant la Première Guerre Mondiale. Il reprend par la suite une vocation agricole jusqu'à la Seconde Guerre Mondiale durant laquelle il est bombardé et occupé par les Allemands (travail d'archive de Y. Grosse, Président de l'école française de parachutisme de Nancy-Lorraine). Libéré par les Américains en septembre 1944 lors de la libération du village, c'est en 1954 que la section de parachutisme de l'aéroclub de l'est de Nancy décide d'en faire une zone de sauts.



Source : EPFNL

Christian Boulanger, alors figure célèbre du parachutisme, y développera une méthode révolutionnaire américaine de saut : la Progression Accompagnée en Chute (PAC).

D'un aérodrome militaire, l'aérodrome devient un espace de loisirs depuis les années 1950. Il est agréé à usage restreint et donc réservé aux aéronefs qui y sont basés et à ceux qui sont basés sur les aérodromes voisins.

Il dispose de 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.

d) Alimentation en eau potable

Paramètres	Informations
Provenance de l'eau alimentant la commune	Source de la Motte à Flavigny.
Périmètre de captage sur le territoire communal	Aucun.
Qualité de l'eau	Bon état.
Quantité distribuée	<i>Non renseigné.</i>
Capacité de distribution	<i>Non renseigné.</i>
Gestionnaire du réseau	Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau du Vermois.
Etat du réseau	Bon état.

e) Assainissement

Paramètres	Informations
Gestion de l'assainissement	Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Vermois.
Type d'assainissement	Réseau collectif.
Type de STEP	STEP commune entre Ville-en-Vermois et LUPCOURT, installée sur le territoire de Ville-en-Vermois. Système par lit d'infiltration.
Capacité de traitement	1 200 équivalent/habitants.

f) Transport en commun

La commune ne bénéficie d'aucune ligne de transport en commun régulière à l'exception du transport scolaire (ligne Azelot / Nancy du réseau FLUO Grand Est).

Au niveau du transport ferré, le ban communal est parcouru par une voie ferrée. Les gares les plus proches sont celles de Ludres (ligne Nancy / Culmont-Chalindrey) et celles de Varangéville / Saint-Nicolas-de-Port (lignes vers Luxembourg / Nancy / Sarrebourg / Épinal).

g) Défense incendie

D'après les dernières informations disponibles auprès du SDIS, la couverture incendie de la commune est considérée comme suffisante.

h) Gestion des déchets

Le ramassage des ordures ménagères est effectué une fois par semaine pour les ordures ménagères comme la collecte sélective (les mercredis).

La collecte, le tri et l'élimination des déchets ménagers est une compétence intercommunale.

La commune a par ailleurs mis en place des points d'apport volontaire sous forme de containers pour la récupération et le recyclage du verre.

Les habitants de LUPCOURT peuvent se rendre dans toutes les déchetteries du Grand Nancy en raison de la surcharge de la déchetterie communautaire de Dombasle-sur-Meurthe (carte obligatoire d'accès depuis le 1^{er} janvier 2017).

Un projet de nouvelle déchetterie est en cours à Manoncourt-en-Vermois.

i) Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication

✓ Télévision :

Le réseau télévisé analogique est coupé depuis le 28 septembre 2010. La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT depuis cette date.

✓ Internet Haut Débit et téléphonie mobile :

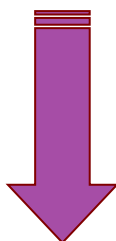
LUPCOURT dépend du Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) 4VM54 situé sur la commune de Ville-en-Vermois. Ce répartiteur a une capacité de 950 lignes et couvre les communes d'Azélot, Burthecourt-aux-Chênes, Coyviller, LUPCOURT, Manoncourt-en-Vermois et Ville-en-Vermois. Ce NRA est dégroupé par Free et est en mode étendu pour Bouygues Telecom et OVH.

Au 30 juin 2020, selon les données ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Électroniques, des Postes et de la distribution de la presse), entre 50% et 80% des locaux étaient éligibles à la fibre optique, soit 160 locaux fibrés. En un an, 160 nouveaux locaux ont ainsi été raccordés à la fibre. L'ouverture de la fibre Free et Orange date d'octobre 2020. Les habitants de LUPCOURT peuvent donc souscrire une offre internet Fibre Free, Fibre Orange ou encore Fibre Sosh.

Aucune antenne de téléphonie mobile n'est implantée sur la commune de LUPCOURT, que ce soit en 2G, 3G, 4G ou encore 5G.

j) Equipements : constat et perspectives de développement

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



Enjeux et perspectives	EQUIPEMENTS	○ Les futures zones d'extension devront tenir compte de la proximité des réseaux ainsi que de la défense incendie.
		○ L'extension du village devra se faire dans la limite des capacités de la STEP.

3- Structure morphologique du territoire

3.1- Un village sur le plateau agricole du Vermois

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.

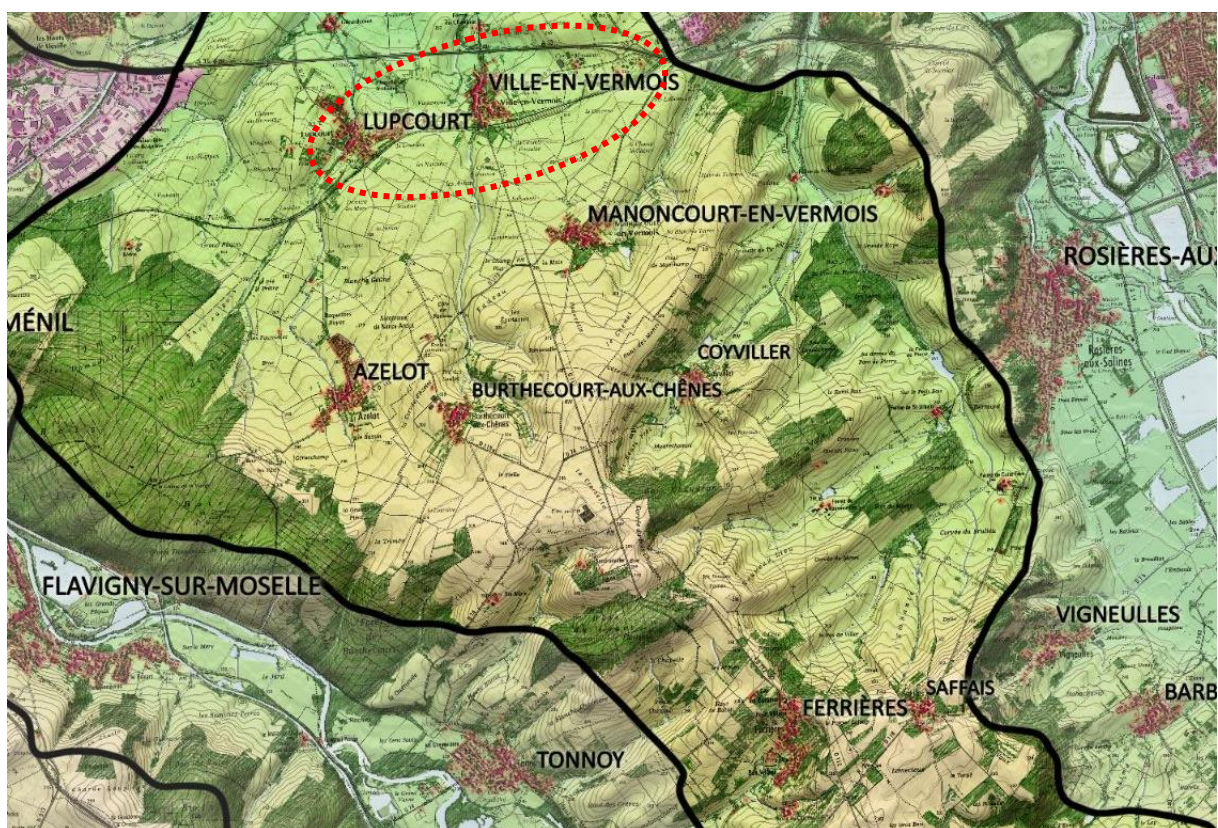
A l'échelle communale, le territoire communal se distingue par deux entités topographiques majeures que sont le plateau agricole du Vermois d'une part, et d'autre part, le fond de vallée du ruisseau d'Evrecourt.

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.



Malgré la présence de ces vallons possédant chacun une ambiance particulière, les altitudes au sein du territoire communal varient donc peu :

- Altitude maximum : 320 mètres dans le bois de Thil
- Altitude minimum : 227 mètres au ruisseau d'Hurpont

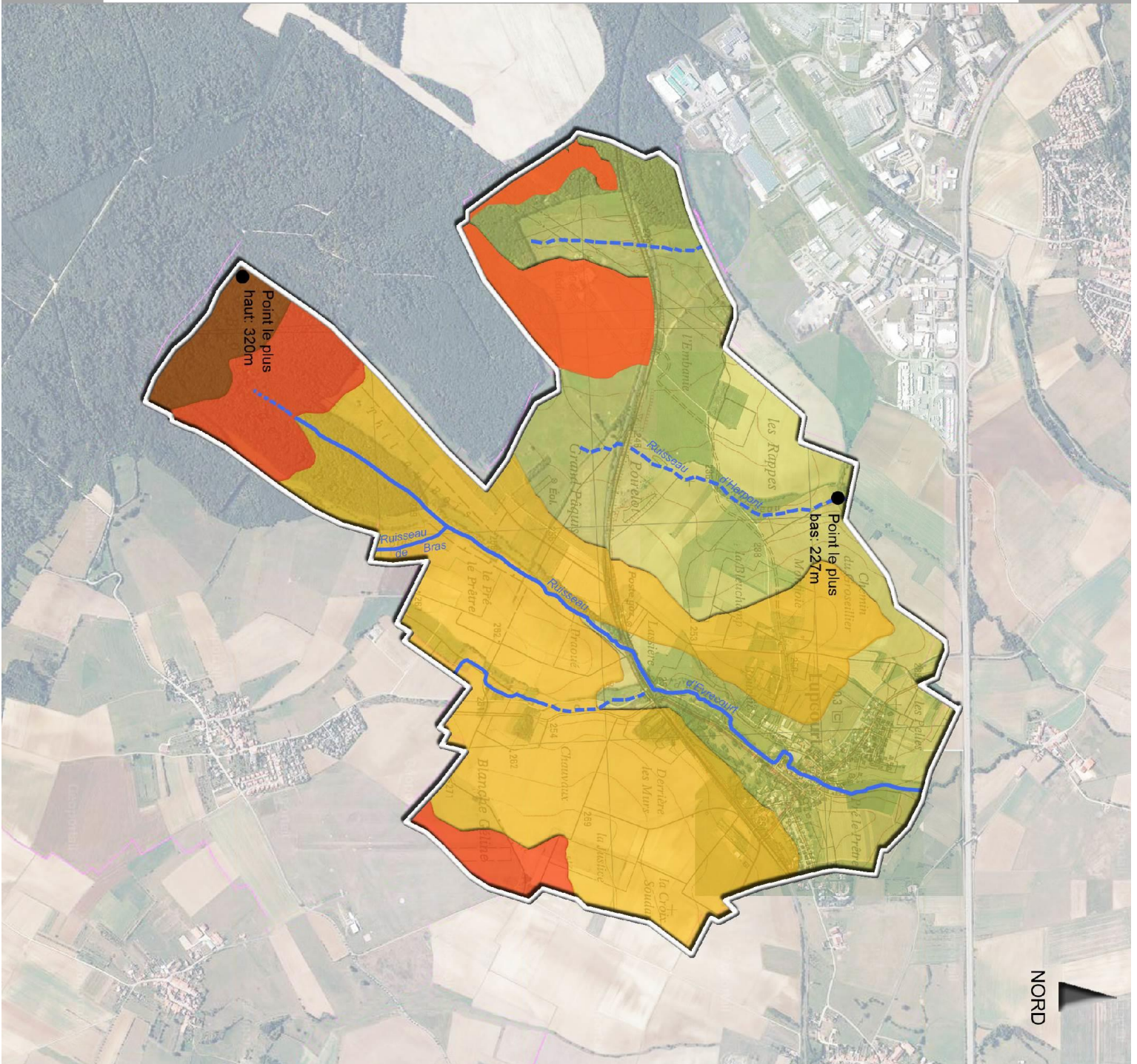




LEGENDE

-  Périmètre du territoire communal
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau intermittent
-  Altitudes supérieures à 300 m
-  Altitudes comprises entre 275 et 300 m
-  Altitudes comprises entre 250 et 275 m
-  Altitudes inférieures à 250 m

Echelle : 1 / 25 000°
Source : Géoportail

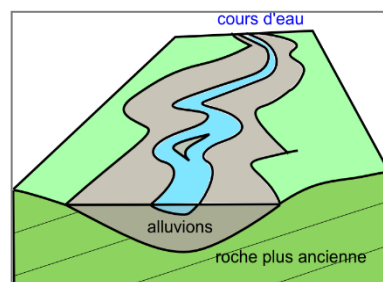


3.2- Géologie

LUPCOURT est situé sur le plateau vallonné du Vermois entre la Meurthe et la Moselle. La commune se situe alors sur un plateau du Jurassique inférieur (Lias) caractérisé par un sol de calcaires et marnes à gryphées (Sinémurien-Hettangien) essentiellement. Le Vermois sur lequel s'inscrit la commune constitue en effet une zone de transition entre pays calcaires et pays d'argiles, avec des sols issus des couches du jurassique inférieur (lias). Ils sont constitués par une succession de lits de marnes intercalés entre des bancs de calcaires, donnant des sols argilo-calcaires ou argilo-siliceux généralement riches et donc favorables à l'agriculture.

Aux extrémités ouest et sud de la commune, la carte géologique montre la présence de couches de limons des plateaux et d'alluvions anciennes des hautes terrasses marquant les coteaux de la Moselle.

Dans la vallée du ruisseau d'Evrecourt, on trouve des alluvions fluviatiles récents qui sont des dépôts de débris transportés par de l'eau courante.



**Croquis structural
d'alluvions fluviatiles récentes**

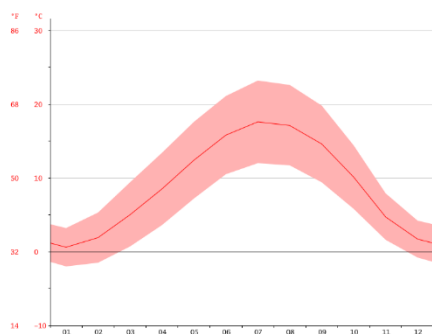
3.3- Climatologie

La commune de LUPCOURT subit les influences du climat lorrain de type continental à tendance océanique. La situation de la Lorraine (400 kilomètres à l'est de la mer, position septentrionale) lui confère un climat océanique à tendance continentale. La disposition du relief en amphithéâtre tourné vers l'ouest et donc vers les vents dominants (provenant du sud-ouest), vient renforcer la prédominance des influences océaniques.

La majeure partie de l'habitat est particulièrement bien exposé au sud, notamment les maisons récentes. Cette orientation est notamment favorable à l'emploi des énergies renouvelables de type photovoltaïque individuel (intégré au toit). Compte tenu de la valeur paysagère des environs, une installation de champ photovoltaïque au sol (emprise à partir de 1/2ha) est à exclure.

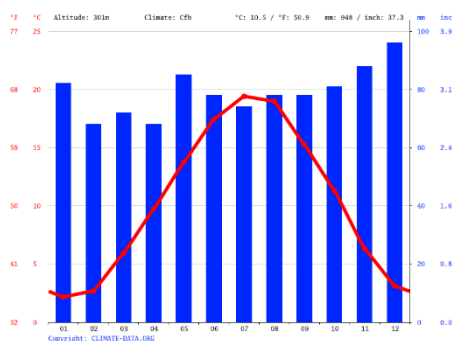
Concernant les températures, l'amplitude thermique élevée ($16,6^{\circ}\text{C}$) souligne le caractère continental du climat lorrain. La saison froide comporte en moyenne 83 jours de gelée parmi lesquels 22 tombent au-dessous de -5°C et 14 ne connaissent pas de dégel. La durée moyenne de la période sur gelée n'est que de 171 jours. On relève en moyenne 1610 heures d'ensoleillement par an.

Courbe de température :



(Source : climate-data.org)

Diagramme climatique :



(Source : climate-data.org)

Les précipitations abondantes et bien réparties au cours de l'année (170 jours de pluie par an) permettent le développement d'une végétation verdoyante. Les vents d'ouest et du sud-ouest apportent des précipitations dont le total dépasse les 700 mm.

Le régime pluviométrique correspond à un climat continental très modéré où les pluies d'été dépassent en volume les précipitations de saison froide. L'humidité de la région nancéienne se caractérise également par le nombre élevé de jours de brouillard (163 jours par an en moyenne). Ils sont particulièrement fréquents en automne et en hiver lorsque le rayonnement nocturne, en absence de vent fort, provoque la formation de brumes dans l'air océanique refroidi à la base.

3.4- Risques naturels et technologiques

- **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^{ème} 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^{er} 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**

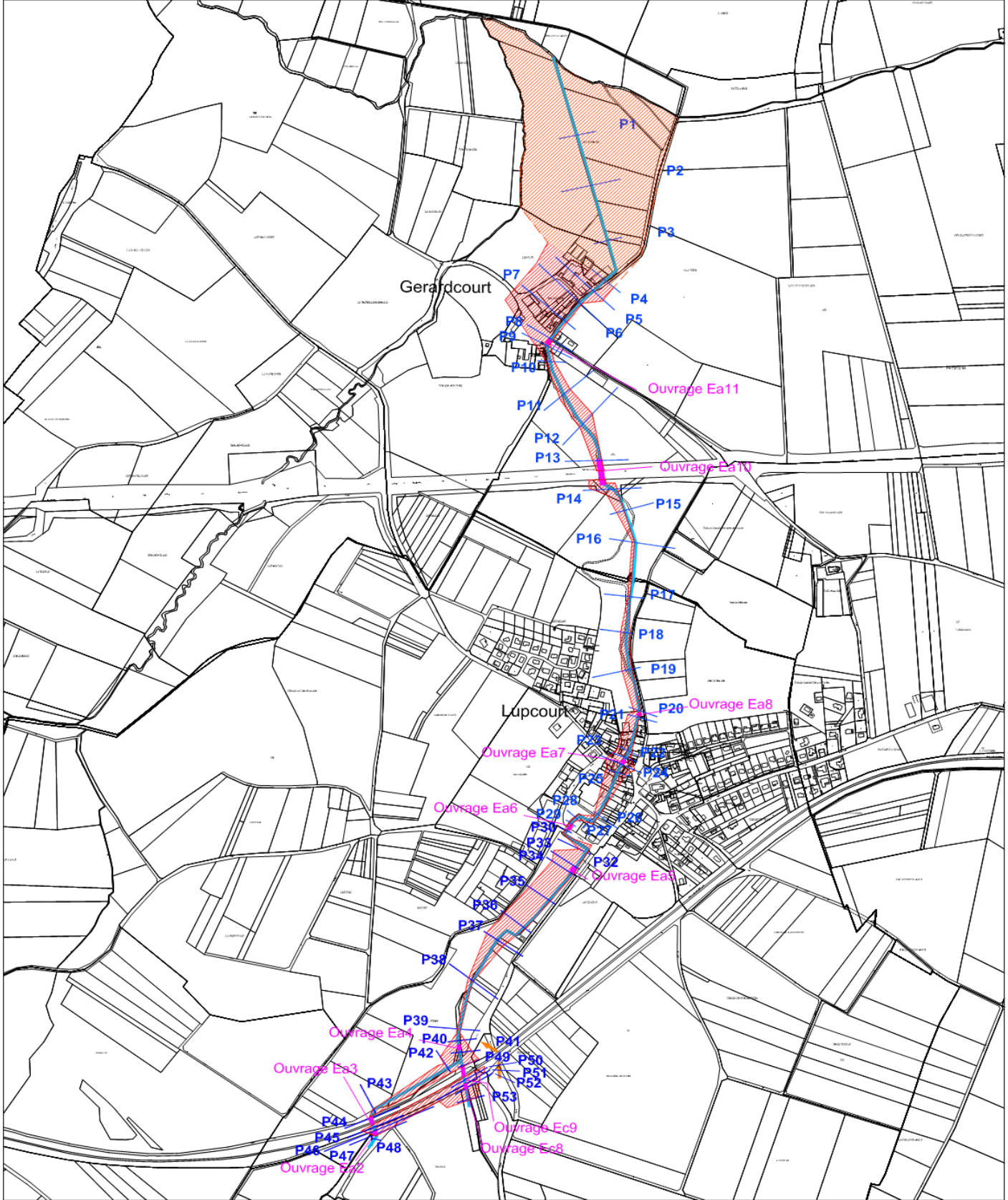
Le ban communal n'est pas couvert par un PSS ou PPRi. Cependant, un risque d'inondation est identifié à l'échelle communale concernant la traversée du ruisseau d'Evrecourt. La cartographie ci-après établit l'évaluation faite de ce risque sur la traversée urbaine du ruisseau.

- Profils en travers du lit mineur et lit majeur
- Cheminement du cours d'eau
- Limite de zone inondable pour une crue centennale
- Ouvrage
- Zone de confluence avec le Frahaut et l'Hurpont
- Cheminement des débordements sur le terrain naturel



Echelle 1/6000









Mai 2014



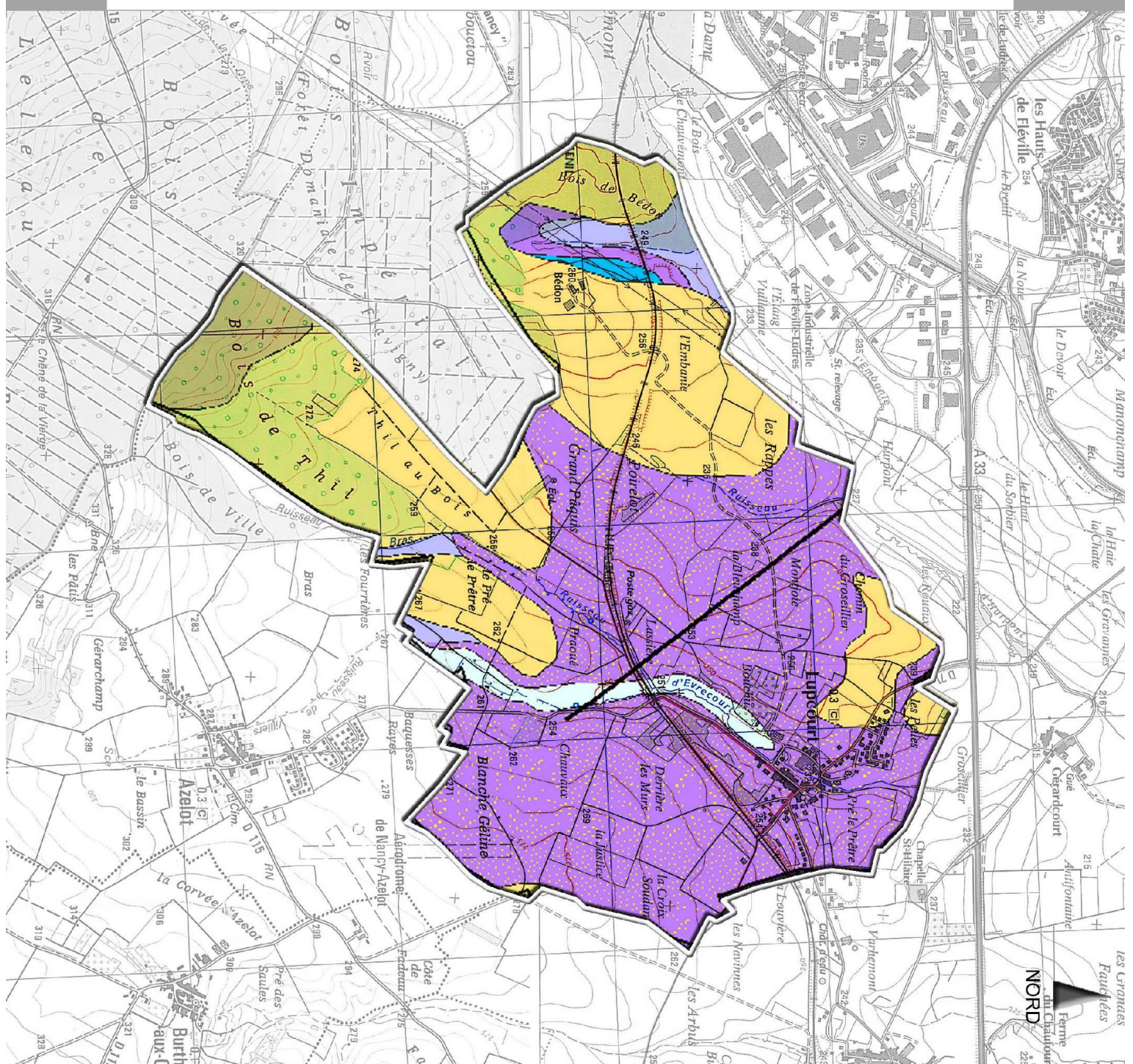


REVISION DU PLU
GEOLOGIE

LEGENDE




-  Périmètre du territoire communal
-  Limons des plateaux sur substrat reconnu ou non
-  Alluvions fluviales récentes à actuelles
-  Alluvions anciennes des hautes terrasses
-  Marnes à Amaltheus Margaritatus (Domérien moyen)
-  Calcaires à Productylioceras, marnes et calcaires marneux (Carixien) ; calcaires ocreux (Lotharingien = Sinémurien sup.)
-  Argiles à Promicroceras (Lotharingien = Sinémurien sup.)
-  Calcaires et marnes à gryphées (Sinémurien Hettangien)

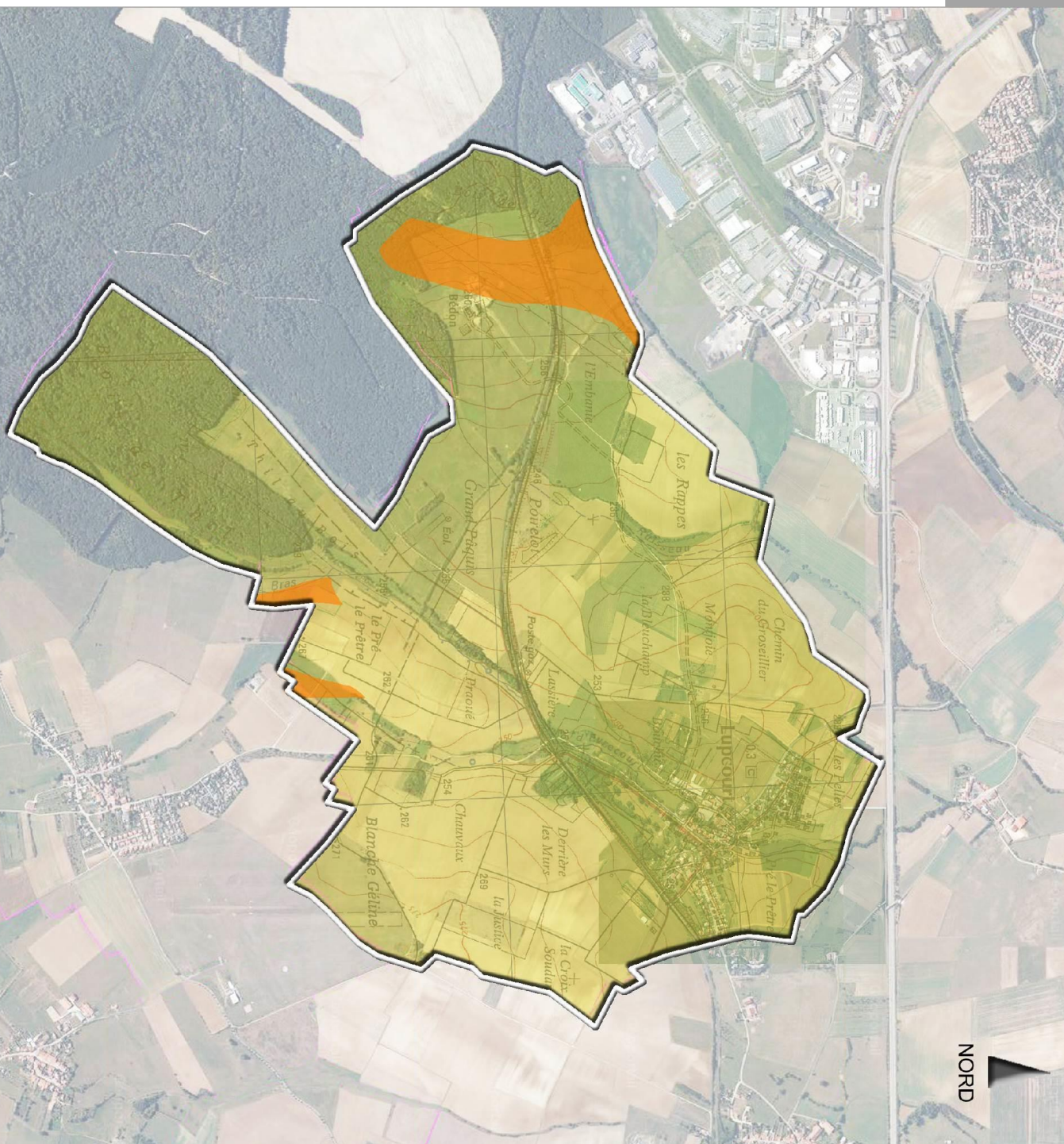
Echelle : 1 / 25 000°
Source : Géoportail / BRGM



REVISION DU PLU
ALEAS DES RETRAITS ET GONFLEMENTS
D'ARGILES

LEGENDE

-  Périmètre du territoire communal
-  Aléas moyens
-  Aléas faibles



Echelle : 1 / 25 000°
Source : Géoportail / BRGM

- **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

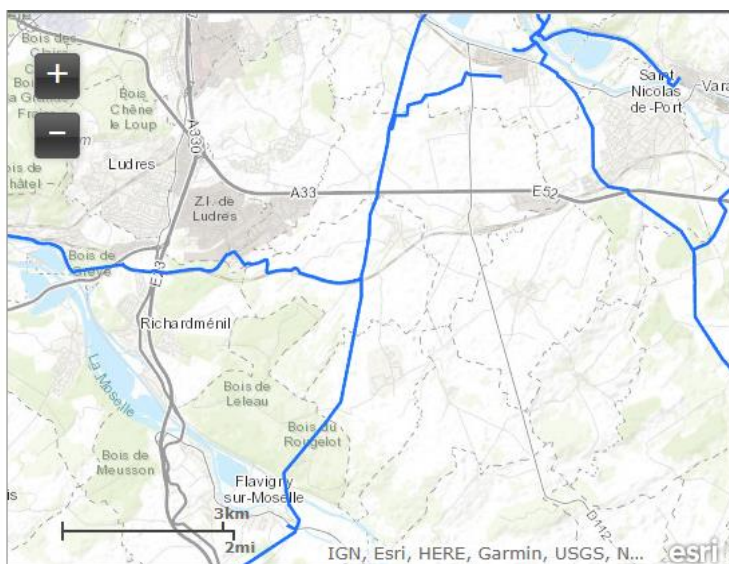
PMS bar : 67,7

Bande de servitude en mètres : 10

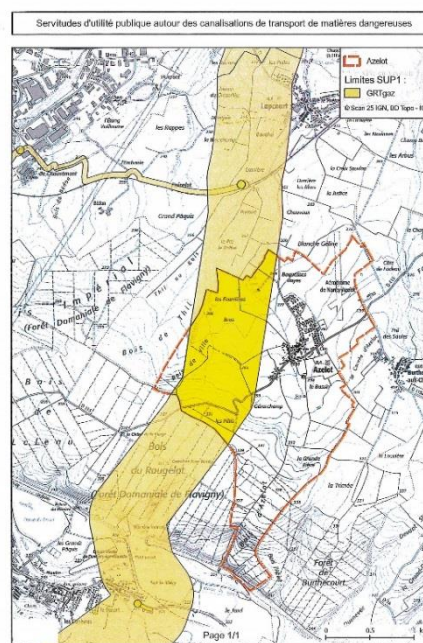
Distance zone de dangers très graves en mètres (ELS) : 315

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) 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).






1 : 250 000

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM



Canalisations de transport de matières dangereuses :
Gaz, Hydrocarbures, Produits chimiques

-  Produits chimiques
-  Hydrocarbures
-  Gaz naturel

3.5- Occupation du sol

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

La commune de LUPCOURT est marquée par une forte prédominance des espaces agricoles.

ESPACES BOISES

Les espaces boisés couvrent environ 17% du territoire communal. Ils se répartissent essentiellement sur sa partie ouest. Il s'agit du bois de Bedon et du bois de Thil qui s'étendent sur quelques dizaines d'hectares au total. Ces deux massifs de feuillus font partie d'un massif boisé plus important, s'étendant sur plusieurs centaines d'hectares et plusieurs territoires dominant la vallée de la Moselle.

La superficie du territoire communal recouverte par les bois s'avère être relativement faible. Seuls deux bois de taille relativement réduite sont présents sur le ban. Il s'agit du bois de Bedon et du bois de Thil. Ces bois sont essentiellement entretenus sous forme de futaies, accompagnées par endroits de taillis. Les espèces végétales composant ces bois sont diverses : chêne *Quercus sp.*, charme *Carpinus betulus*, hêtre *Fagus sylvatica*, accompagnés d'espèces arbustives comme le noisetier *Corylus avellana*, l'aubépine monogyne *Crataegus monogyna*... Ces différentes espèces restent communes pour les bois de nos régions.

Les bois de la commune accueillent, du fait de leur appartenance à un massif forestier de plus grande superficie, une faune diversifiée. Ainsi concernant l'avifaune, parmi les espèces couramment rencontrées peuvent être citées le pouillot véloce *Phylloscopus collybita*, la sitelle torchepot *Sitta europaea* ou encore le pic épeiche *Dendrocopos major*.

Concernant la grande faune, les bois sont peuplés de différentes espèces comme le sanglier *Sus scrofa*, le renard roux *Vulpes vulpes* ou le chevreuil *Capreolus capreolus*.

Notons en outre, la présence d'un parc arborée, à proximité immédiate du village, le parc du Château, dont la démarcation avec la route est incarnée par une haie accompagnant l'entrée du village. Cet ensemble arboré présente de nombreux intérêts, notamment paysagers. Il est donc important de le préserver.

Pour finir, une grande partie du réseau hydrographique de la commune est bordée d'arbres (aulnes, saules, frênes...), sur des largeurs plus ou moins importantes en fonction des secteurs. Il s'agit d'une ripisylve. Ces éléments boisés remplissent de nombreux rôles, tant sur le plan écologique (refuge pour la faune, création de zones d'ombre...) qu'hydrologique (dépollution de l'eau, régulation de l'eau...). Ainsi, pour ces différents rôles il est très important de les préserver, et de maintenir ou de recréer des continuités entre ces éléments boisés.



Ripisylve du ruisseau d'Evrecourt

Quelques vergers sont présents sur le territoire communal. Ils participent à l'ambiance champêtre et naturelle du village. Ces espaces se répartissent essentiellement sur le pourtour du village, à l'arrière des constructions et permettent ainsi d'améliorer leur intégration dans le paysage. Les zones de vergers témoignent de l'histoire de la région. Ils sont d'autre part des secteurs intéressants d'un point de vue écologique. Il est donc primordial de les préserver, et éventuellement de les étendre dans les nouveaux secteurs urbanisés.

Dans les vergers, se retrouvent essentiellement des espèces de fruitiers rencontrées dans notre région, telles que les pommiers, poiriers ou quetschiers. Cependant, le mirabellier reste l'arbre fruitier le plus rencontré.

Les vergers constituent des lieux privilégiés pour l'avifaune. En effet, le verger Lorrain est traditionnellement de haute tige, ce qui permet à des rapaces de s'y percher pour chasser. On y trouve de plus, de nombreux oiseaux (fauvette grisette *Sylvia communis*, pouillot véloce *Phylloscopus sibilatrix*, pic vert *Picus viridis*...) frugivores ou insectivores. Ces vergers constituent également un élément du paysage au printemps au moment de la floraison.



Vergers du secteur du Bouchu, à l'ouest du village

La présence de quelques vergers sur le ban participe donc au développement de la biodiversité. Comme les haies, ces espaces boisés constituent un réservoir de biodiversité et des « tâches » écologiques au sein des trames vertes.

ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles pâturés de la commune présentent de nombreuses haies. Ces haies, pour beaucoup monostratifiées (arbusives) possèdent tout de même un intérêt écologique du fait de la diversité des espèces les composant (aubépine monogyne *Crateagus monogyna*, épine noire *Prunus spinosa*, églantier *Rosa canina*...).

Grâce à ceci, elles proposent à la faune de nombreuses niches écologiques, et jouent ainsi le rôle de corridors écologiques. Ces corridors permettent à la faune de se déplacer d'une entité boisée à une autre à l'abri des prédateurs, de se nourrir ou de s'y installer.

Concernant l'avifaune, de nombreux oiseaux peuvent y être aperçus, se déplaçant d'une haie à l'autre comme le Bruant jaune *Emberiza citrinella* ou le moineau friquet *Passer montanus*... D'autres espèces d'oiseaux de taille plus importante peuvent être observées, perchées sur un piquet de parc bordant une pâture ou sur les quelques arbres isolés présents dans les espaces agricoles : Pic vert *Picus viridis*, Buse variable *Buteo buteo*.



Buse à la recherche de proies sur le ban de Lupcourt.

Ainsi, les espaces agricoles, parcourus de haies et d'arbres isolés permettent une diversification des paysages et le développement d'une faune et d'une flore riche sur l'ensemble de la plaine agricole. Outre leurs intérêts écologiques et paysagers, les haies possèdent de nombreux avantages et notamment pour l'agriculture comme : la limitation de l'érosion auprès des parcelles cultivées, un effet coupe-vent bénéfique aux cultures, abris à bétail, limitation des pollutions d'origines agricoles...



Haie

L'entretien et le maintien de ces éléments sont donc primordiaux pour garantir la pérennité des paysages et des écosystèmes en place dans les terres agricoles.

Les espaces dédiés à la culture sont, pour leur part, moins intéressants d'un point de vue écologique du fait de leur homogénéité et de la disparition des haies. Toutefois, on peut, de temps à autres, y apercevoir différents oiseaux, comme la buse variable ou le vanneau huppé qui peuvent y trouver leur nourriture.

La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). La commune connaît, comme la grande majorité française, une diminution de sa surface agricole utile. La SAU couvre 580 ha en 2020.

En effet, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommé 15 000 hectares d'espaces naturels et agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

Le rythme de croissance de la surface des terres artificialisées en métropole s'établit, entre 2006 et 2012, à + 0,49% par an. Il est nettement inférieur à celui observé entre 2000 et 2006 (+ 1,30% par an). La population métropolitaine, en comparaison, croît de 0,53% par an.












Sur le canton de Saint-Nicolas-de-Port, la situation est légèrement meilleure qu'au niveau national, avec une diminution de la SAU de -1% (contre -3% en France).

Indicateurs	valeur sélection	valeur France	
SAU moyenne des exploitations, 2010 (ha)	82	53	▲
SAU moyenne par exploitation : évolution 2010/2000 (%)	12	31	▼
SAU moyenne : variation absolue, 2010-2000 (ha)	9	13	▼
SAU totale : évolution 2010/2000 (%)	-1	-3	▲
PBS moyenne, 2010 (milliers d'euros standard)	95	101	▼
PBS moyenne : évolution 2010/2000 (%)	-11	29	▼
PBS totale : évolution 2010/2000 (%)	-22	-5	▼
nombre total d'exploitations, 2010	83	514 694	
PBS totale, 2010 (milliers d'euros standard)	7 864	52 084 426	

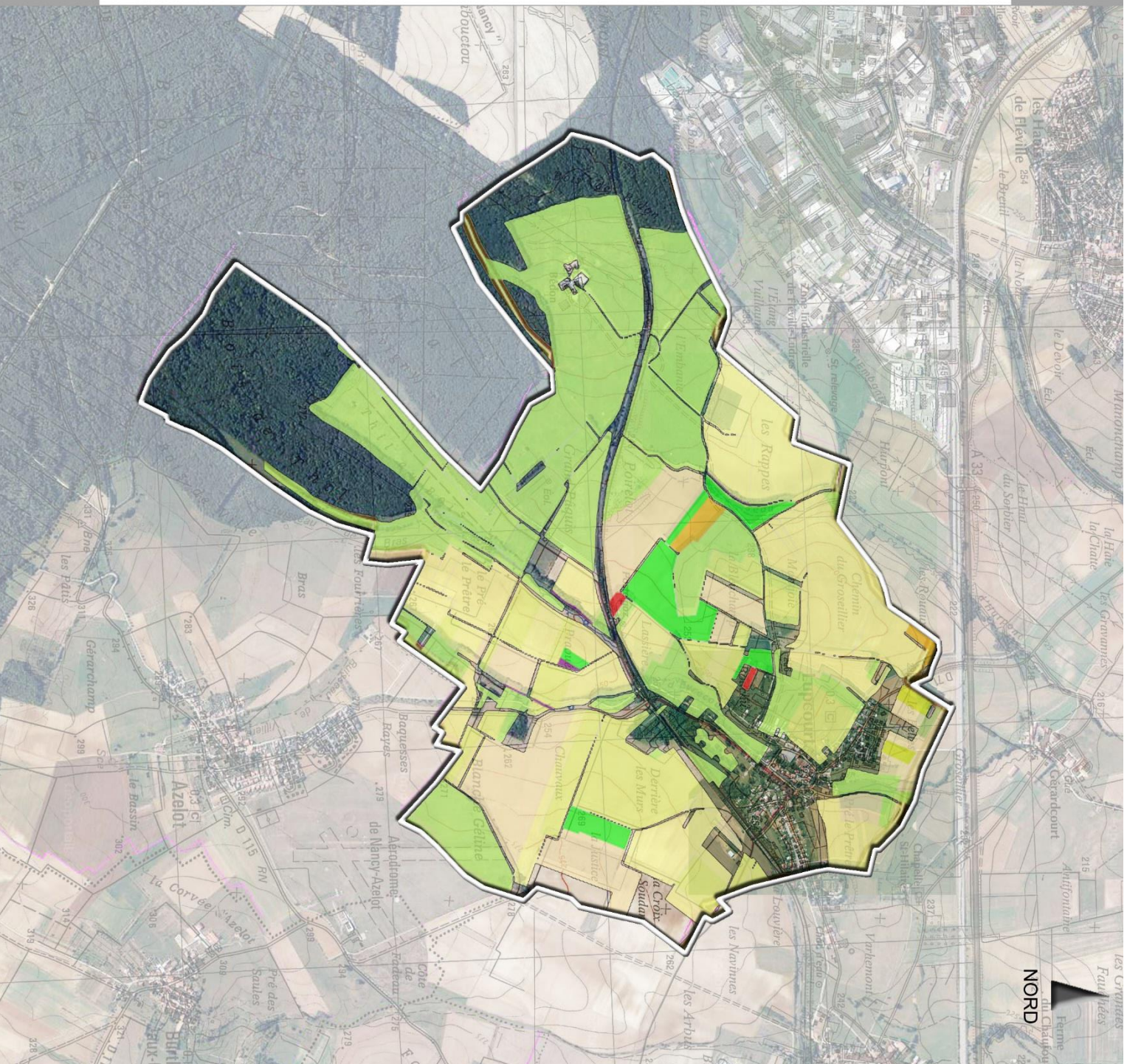
Tableau d'indicateurs pour la SAU à l'échelle du canton de Saint-Nicolas de Port - Agreste

Le phénomène de baisse de la SAU sur la commune et le canton est à prendre en considération dans les projets de développement du village, en diminuant au maximum l'impact qu'il pourrait avoir sur les terres 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°
Source : Géoportail / RPG 2019



La SAU (Surface Agricole Utilisée) des exploitations de la commune est d'environ 580 ha en 2020 dont environ 50% correspondent à des terres labourables (culture de céréales, ou oléoprotéagineux...) et 50% à des prairies. L'importante superficie dédiée aux prairies est liée à la présence, sur le ban, d'une exploitation équine (Ferme du Bedon). La majorité de ces terres pâturées et fauchées se situent au sud de la voie de chemin de fer. Les espaces agricoles sont parcourus par endroits, (essentiellement sur les espaces en herbe) par des haies et bosquets. Ces éléments boisés, qui permettent d'organiser les paysages présentent en outre de nombreux intérêts écologiques.



Pâtures

Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par 3, passant de 13 à 4. Le nombre des actifs concernés a donc également fortement diminué.

Or, la Surface Agricole Utilisée SAU n'a pas connu la même évolution. Certes, on enregistre une baisse sur la même période de 724 à 625 ha (-14%), mais elle reste moindre comparée à la diminution du nombre d'exploitation. Le nombre de bovins et de vaches reste également relativement stable, avec une légère baisse du même ordre (-15%).

L'évolution de l'activité agricole se traduit donc par une concentration de l'activité sur un nombre moindre d'exploitations ; ce qui suit la tendance générale au niveau national.

Source : Agreste 1988,2000 et 2010*	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations	4	7	13
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	nc	8	16
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	nc	12	23
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA tps plein)	9	9	15
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	625	653	724
Terres labourables (ha)	nc	314	385
Superficie toujours en herbe (ha)	nc	338	337
Nombre total de vaches	nc	177	208

* Le recensement agricole 2020 (données Agreste) n'est pas encore communiqué.

Selon la nature des bâtiments des exploitations agricoles, celles-ci peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** et générer un recul de 50 m, ou appartenir à la réglementation des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)** et générer un recul de 100 m.

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)**



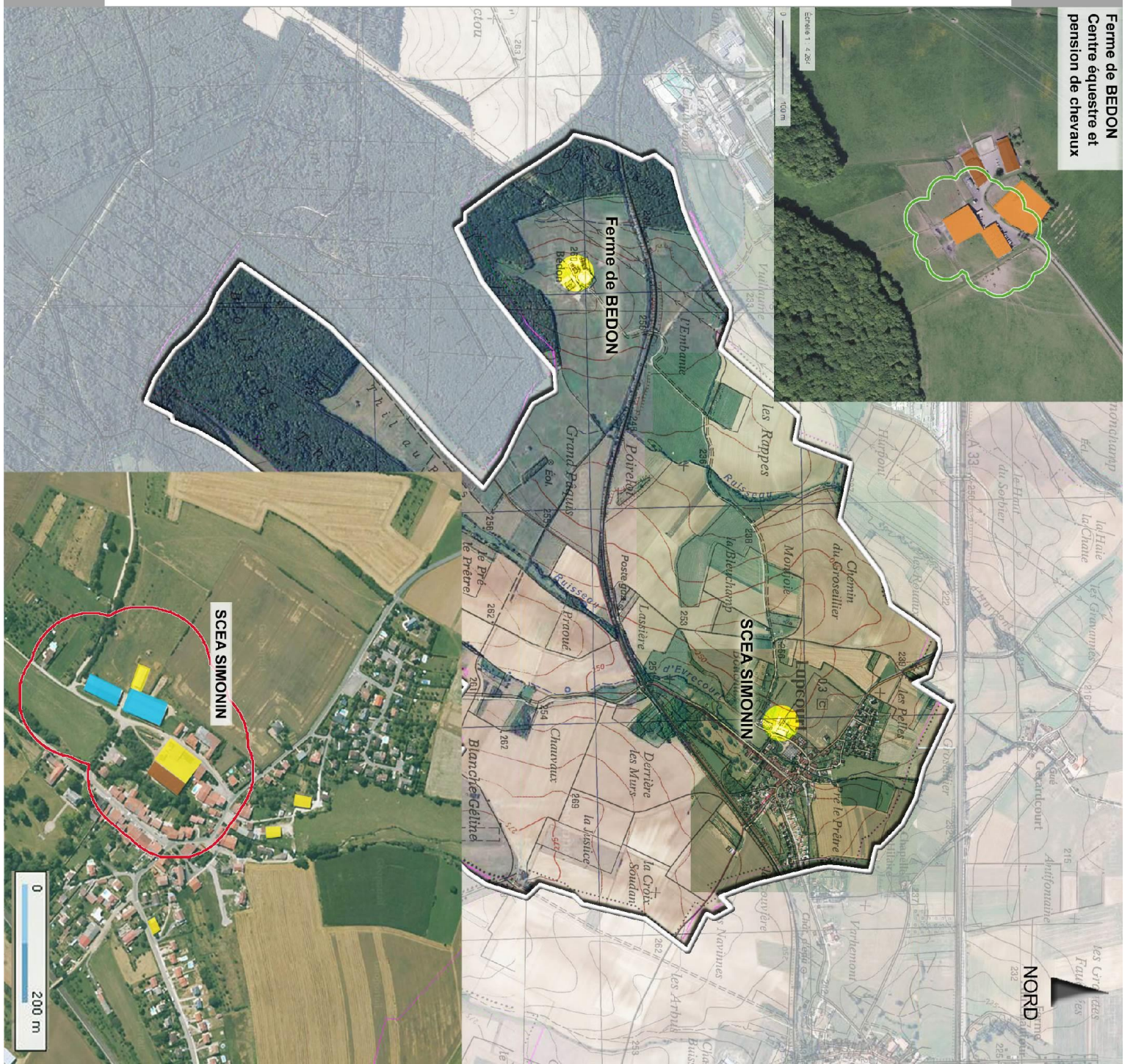
Ferme de Bedon

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°
 Source : Géoportail







Ferme de BEDON
 Centre équestre et
 pension de chevaux

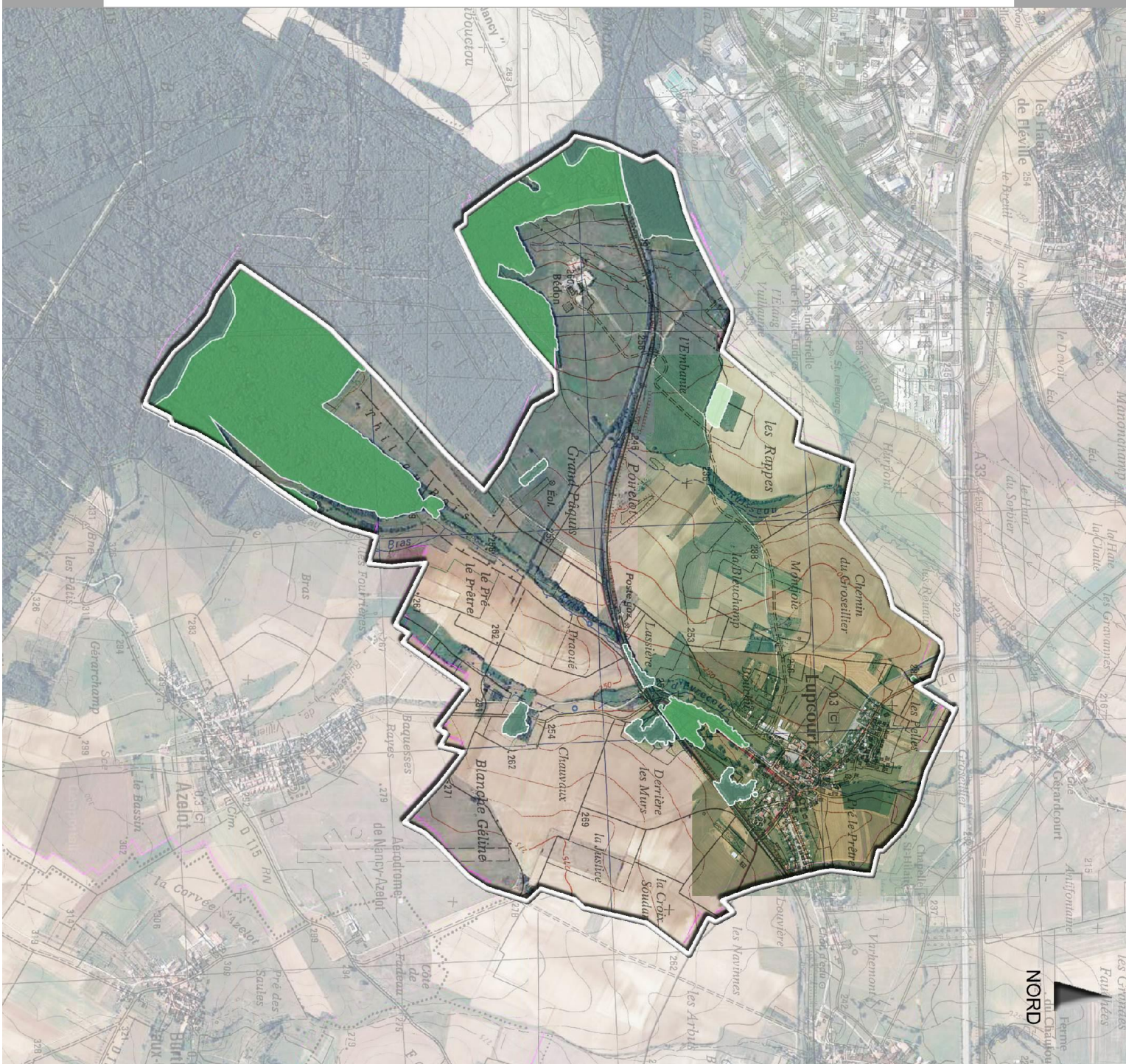
SCEA SIMONIN

REVISION DU PLU INVENTAIRE FORESTIER

LEGENDE

-  Périmètre du territoire communal
-  Forêt fermée de feuillus
-  Forêt fermée à mélange de feuillus
-  Forêt ouverte de feuillus purs












Echelle : 1 / 25 000°
Source : Géoportail / IFN



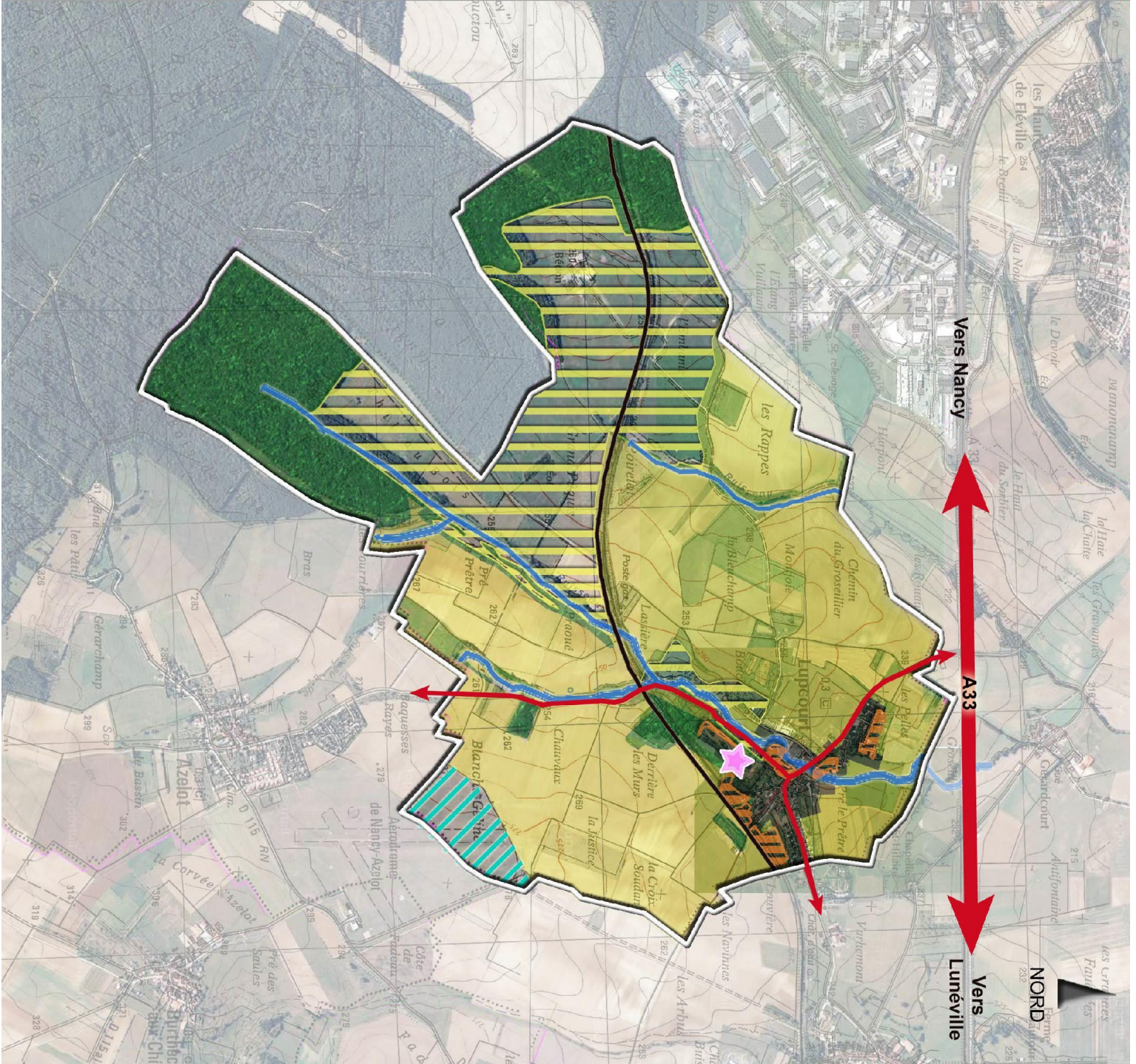


REVISION DU PLU
OCCUPATION DU SOL

LEGENDE

-  Périmètre du territoire communal
-  Zone urbanisée
-  Parc du château
-  Vergers / jardins
-  Espaces boisés
-  Surfaces enherbées
-  Surfaces cultivées
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau
-  Réseau viaire principal
-  Aéroport Nancy-Azeloit

Echelle : 1 / 25 000°
Source : Géoportail



■ Histoire, toponymie et patrimoine de la commune

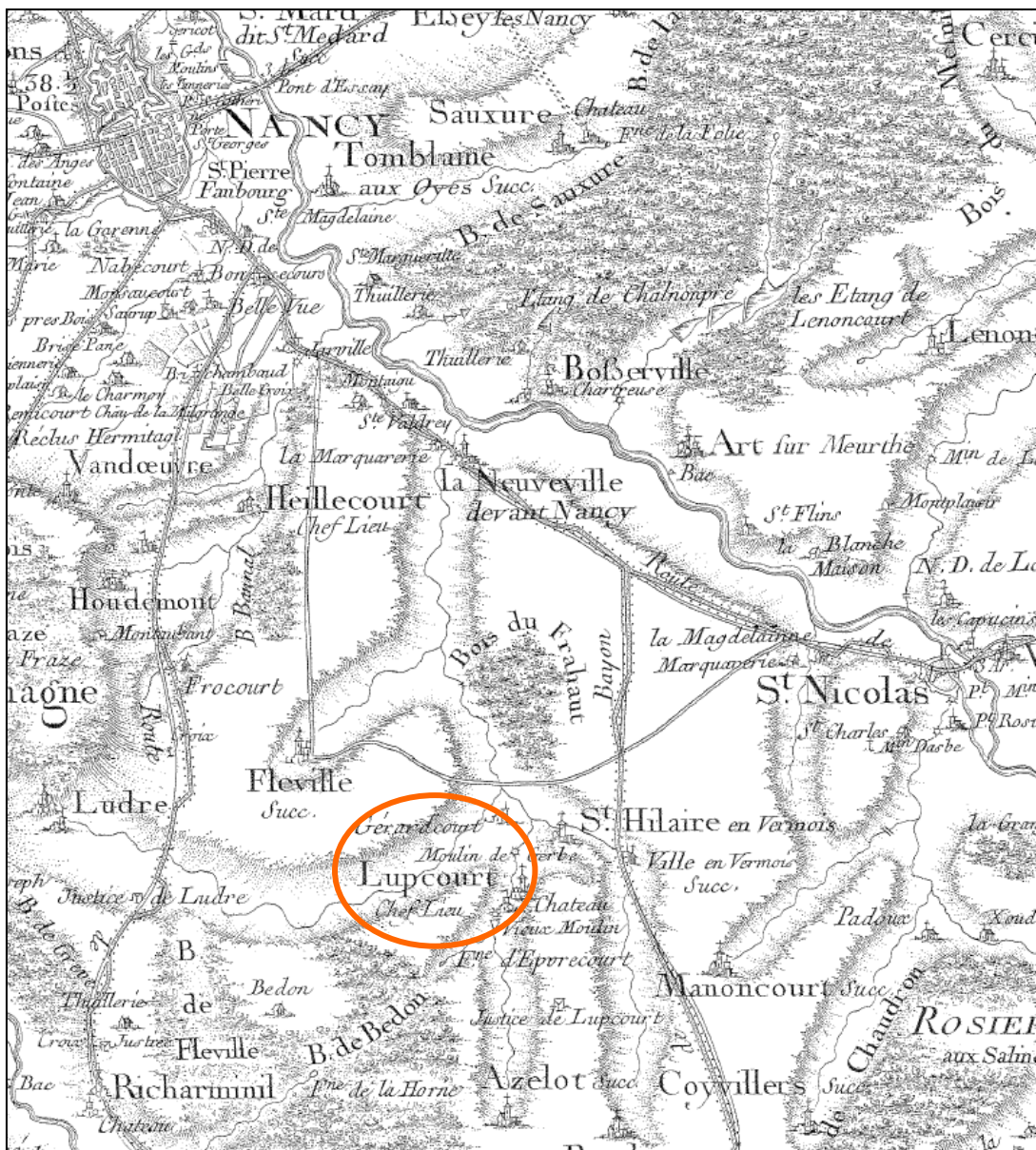
LUPCOURT est un petit village datant du Moyen Âge. Sa toponymie a évolué au cours du temps : Locurt (1127-68), Loucort (1142), puis Loupcourt (1342).

Un château du XVI^e siècle était présent au cœur du village ; il n'en reste plus aujourd'hui qu'un vestige, la Tour carrée. Cet édifice était le siège d'un vaste domaine fondé au début du XVII^e siècle et aménagé principalement au début du XVIII^e siècle par la famille de Mahuet.

Les dépendances datent de 1610 (elles appartenaient à une maison forte détruite au début du XVII^e siècle), et le parc aménagé avec ses bassins et escaliers datent du début du XVIII^e siècle.

La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIII^e siècle.

On peut constater que LUPCOURT occupait une place importante dans le secteur (chef-lieu). L'occupation des sols de cette époque semble nettement différente de l'actuelle dans la mesure où les bois étaient plus étendus.

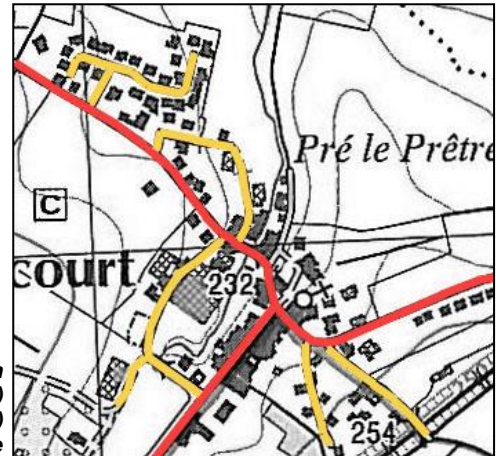


Extrait de la carte de Cassini, 1759

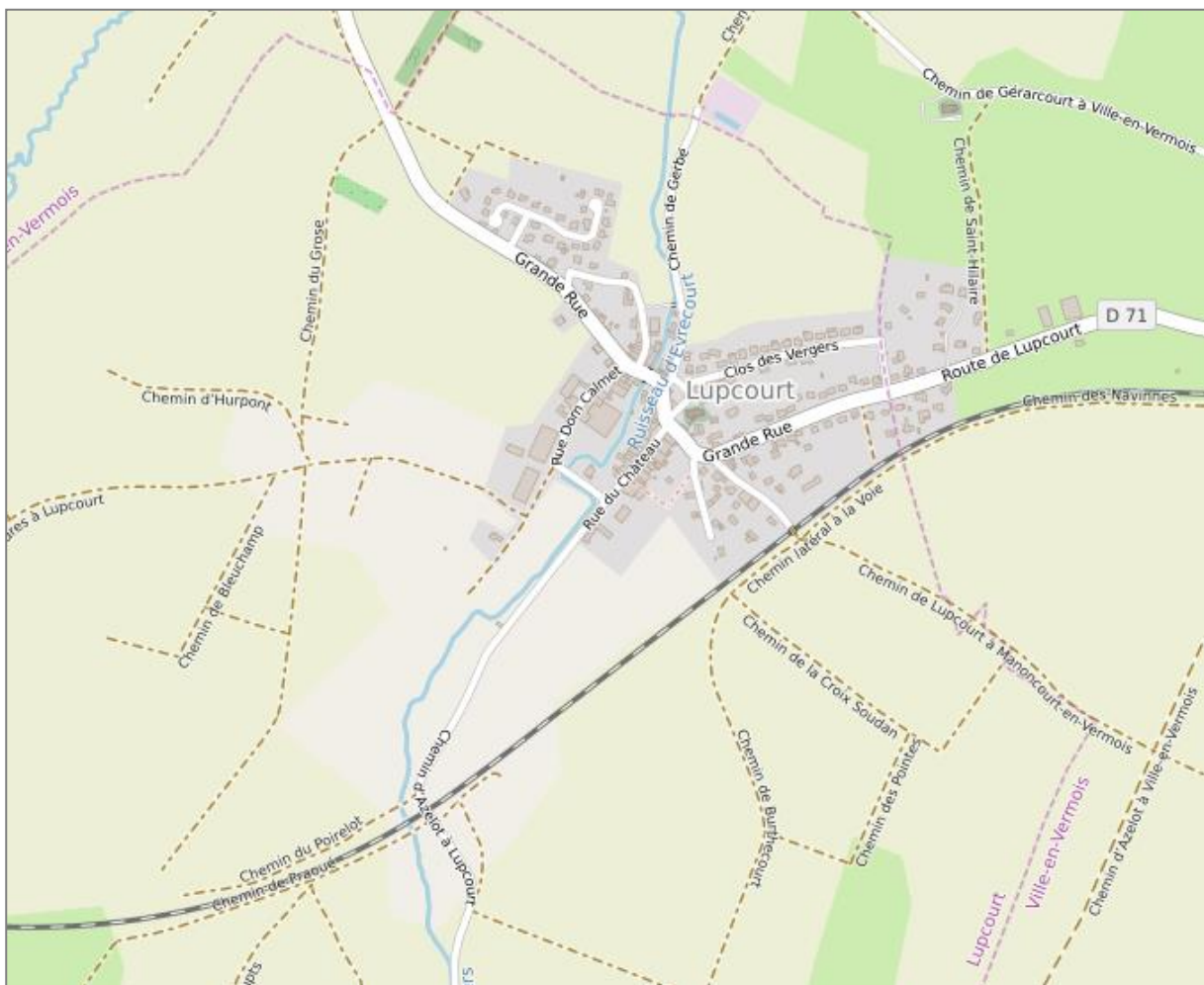
■ Analyse urbaine

a) Structure urbaine

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.



*Voie principale (en rouge)
et secondaire (en jaune)
du village*



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.



**Le village de Lupcourt
bénéficie d'un véritable
écran de verdure**

Toutefois, avec le temps, le village s'est fortement développé, sortant cette fois de la vallée et rompant ainsi avec l'organisation originelle. L'impact des nouvelles zones urbanisées est donc, à l'inverse du village ancien, beaucoup plus important en termes de paysage. Aujourd'hui, le village est composé d'un noyau ancien dense, d'extensions linéaires, et d'un secteur « satellite » correspondant au lotissement de la rue Saint-Hilaire.

b) Centre ancien

► Trame urbaine

Le village, qui à l'origine s'est implanté suivant une direction parallèle au ruisseau d'Evrecourt, en fond de vallée, bénéficie d'une ambiance fortement boisée. En effet, le végétal occupe une place importante au sein des espaces urbanisés de la commune, notamment sur les espaces publics du centre ancien où de nombreux tilleuls ou robiniers ont été plantés.

Le centre ancien s'organise donc principalement autour d'une rue principale, la rue du Château, et de quelques rues secondaires : la rue de la Source et la rue Dom Calmet.

La rue du Château supporte la trame originelle du bâti ainsi que les vestiges d'une maison forte, en entrée est du village.

Ce domaine fut fondé au début du XVII^e siècle et aménagé principalement au début du XVIII^e siècle par la famille de Mahuet. Les dépendances qui appartiennent à une maison forte détruite au début du 17^{ème} siècle datent de 1610. Outre l'aspect architectural de cet ensemble, on notera la présence d'un parc arboré remarquable. Depuis 1996, la « Château de Lupcourt » est inscrit comme Monument Historique. Ce classement génère donc différentes répercussions en termes d'urbanisme, sur les bâtisses elles-mêmes, mais aussi sur une partie du village.



Château de Lupcourt




La rue du Château, la plus ancienne des rues de LUPCOURT, présente encore aujourd'hui une organisation remarquable même si bousculée quelques fois par de nouvelles constructions. Ainsi, dans cette rue mais aussi dans les rues secondaires, on notera la présence d'un front bâti continu. La mitoyenneté est donc une règle au sein du centre ancien, bien que perturbée çà et là par quelques constructions plus modernes en retrait ou non mitoyennes. Cet alignement, quasi parfait sur ces rues, permet de dégager un espace entre la voirie et les façades des constructions (à l'exception de la rue des sources) : l'usoir. Cet « usoir » est une des caractéristiques typiques de la région, mais qui, suivant les secteurs, présente une largeur plus ou moins importante. Ainsi, à LUPCOURT, les usoirs présentent une taille relativement réduite permettant toutefois le stationnement des véhicules (environ 4 mètres en moyenne suivant les secteurs). La centralité culturelle et administrative trouve ici sa place à l'extrémité de la rue du Château, au croisement avec la Grande Rue, position relativement fédératrice au vu de la forme du village actuel. On notera toutefois qu'auparavant, la mairie et l'école (constituant un seul et même bâtiment) se trouvaient au cœur de la rue du Château, dans une bâtisse à l'architecture remarquable.



Ancienne mairie-école

La position et l'organisation très exigüe du centre fonctionnel du village impliquent un stationnement ardu pour les véhicules.

LEGENDE

-  Périètre du territoire communal
-  Monument inscrit
-  Périètre de protection des monuments historiques inscrits

Source : Géoportail



► Architecture

Les rues précédemment citées présentent des constructions aux caractéristiques remarquables. D'une façon générale, les constructions sont, tant dans leur organisation que dans leur architecture et leurs volumes, relativement similaires.

Il s'agit de bâtisses imposantes par leur volume, principalement d'anciennes fermes, larges et profondes, à 2 ou 3 travées en fonction de l'importance de la ferme.

Globalement, la hauteur des constructions varie en fonction des secteurs d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage ou d'un demi-étage. Comme à l'accoutumé dans la région, les ouvertures de ces constructions sont plus hautes que larges et pour certaines, composées d'un encadrement en pierre, apportant ainsi une touche particulière aux constructions. Dans le même esprit, quelques rares constructions présentent des chaînages en pierre.



Enchaînement d'anciennes fermes

Tantôt à linteau droit en bois, tantôt à linteau plein cintre en pierre, les ouvertures des portes de granges sont hétérogènes à l'échelle du village.

Les toitures du centre ancien présentent, comme pour les autres caractéristiques des constructions, une homogénéité remarquable. Il s'agit de toitures deux pans, à tuiles de couleur terre cuite et au faitage parallèle à la voirie. La hauteur des constructions étant relativement similaire, les toitures sont pour la plupart alignées.

Malgré l'homogénéité précédemment décrite des constructions, certaines réhabilitations ont dénaturé les façades et constructions d'origine. Dans l'ensemble, il s'agit de modifications des proportions des ouvertures (à l'origine plus hautes que larges), des portes charretières, ou encore de remplacements de volets à battants par des volets roulants en PVC. Ces réhabilitations quelquefois maladroites altèrent donc par endroit l'harmonie du bâti.



Pour finir, quelques constructions récentes (notamment rue du Château) sont venues s'implanter dans le centre, sur des parcelles libres. Ces constructions très différentes des anciennes bâtisses, tant par leur implantation par rapport à la voirie que par leur architecture dénotent au cœur de cet ensemble architectural.

► Foncier

Le parcellaire suit les caractéristiques lorraines : « en lanière », c'est-à-dire étroit et profond. L'alignement des façades sur rue tranche nettement avec la complexité des volumes sur l'arrière des constructions dédié aux espaces naturels de culture (verger, potager, jardin d'agrément). La mitoyenneté rendant impossible ou difficile l'accès aux arrières de parcelles, les villages possèdent habituellement des chemins de défrètement desservant l'arrière des parcelles ce qui ne semble pas être le cas à LUPCOURT.

c) Extensions récentes

D'une façon générale, les constructions récentes se sont implantées à l'est et au nord-ouest du village ancien, sans cohérence évidente avec celui-ci.

► Clos le Prêtre et Grande Rue en direction de Ville-en-Vermois

Les constructions pavillonnaires se sont implantées de part et d'autre de la RD, en net recul par rapport à celle-ci et selon un alignement relatif. On note sur le secteur une grande hétérogénéité de l'architecture des constructions (toitures variant de 2 à x pans, pentes et couleurs des toitures variables...) et des clôtures qui les entourent. On constate en effet une disparité des haies végétales en limite du domaine public. La surlargeur de la voirie et des trottoirs permet aux véhicules légers de se garer devant les propriétés. La linéarité de la voirie, le cloisonnement de chaque construction ainsi que l'absence d'espaces publics laissent peu de place à l'échange entre habitants.



Clos le Prêtre

Les maisons des années 1980-90 forment toutefois un ensemble homogène avec la conurbation formée avec Ville-en-Vermois (« les Navinnes ») puisque leur architecture et leur date d'édification sont globalement les mêmes. On note la réalisation récente de travaux d'enfouissement des réseaux aériens d'un côté de la voie, ce qui participe à l'embellissement du paysage urbain.

► Lotissement Saint-Hilaire

Ce lotissement pavillonnaire, débuté dans les années 1970-80, ne présente pas de cohérence architecturale d'ensemble. Les pavillons sont tous très différents et positionnés sur de vastes parcelles. Cependant, les couleurs des constructions, notamment des toitures, semblaient à l'origine être homogènes (couleur foncée). Toutefois, les réhabilitations récentes ont quelque peu perturbé cette harmonie, avec notamment l'utilisation de tuiles de couleur rouge. Certaines maisons semblent aujourd'hui vétustes et sans grand entretien.



Rue Saint-Hilaire

Face au lotissement Saint-Hilaire, une zone pavillonnaire est en cours de développement : un permis d'aménager a été déposé en 2020 pour établir 12 lots sur une emprise de 8 244 m².

► Clos des Vergers et Chemin de Manoncourt

Ce sont les secteurs les plus récemment construits. Il s'agit de secteurs où les constructions, à l'image de toutes les constructions récentes de la commune, proposent une architecture variée, avec d'importants volumes et l'utilisation sur de nombreuses constructions de tuiles plates. Le Clos des Vergers est le dernier lotissement en date. Quelques parcelles sont encore disponibles. Les maisons sont de facture contemporaine, avec de grands garages doubles à l'américaine et une absence de clôtures à l'avant.



Nouveau lotissement du Clos des Vergers

Ainsi, on note une très nette différence entre les constructions du centre ancien, typiques, et les constructions récentes, se démarquant, tant par leur architecture que par leur organisation (peu de constructions alignées, mitoyenneté quasi inexistante,...). La répartition de ces constructions accentue en outre ce manque de cohérence. En effet, les extensions récentes, telles qu'elles sont positionnées, ont limité le renforcement du phénomène de centralité. Il en résulte aujourd'hui une trame urbaine très étendue, où centre ancien et extensions récentes présentent peu de liens.

Notons, en outre, que la commune possède de nombreuses voies en impasse, à l'image de la rue Saint-Hilaire ou de l'impasse des Poiriers. Ce type de voies pose de nombreux problèmes, tant du point de vue de l'accessibilité, pour les services publics notamment (ramassage des ordures ménagères, accès pompiers...), que du point de vue de l'échange entre habitants et du développement d'une réelle identité villageoise commune.

















Constructions en 2^{ème} rideau

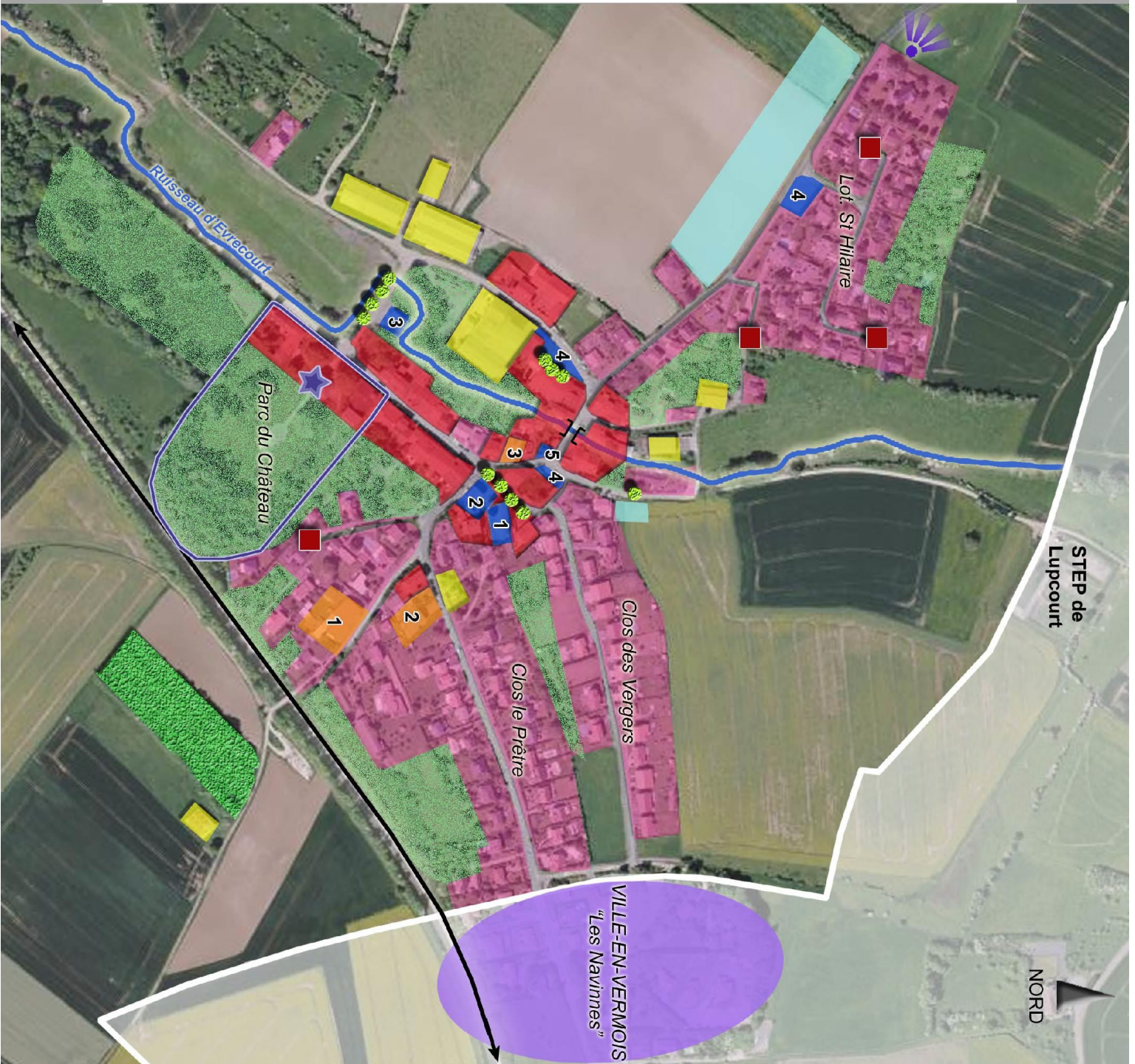
d) Comparaison centre ancien / extensions récentes

	CARACTERISTIQUES OBSERVEES	CENTRE ANCIEN	EXTENSIONS RECENTES
Architecture	Volume des constructions	Important.	Variable, mais en augmentation sur les dernières constructions.
	Hauteur des constructions	R+1 ou +1,5.	Variable.
	Proportions des ouvertures	Plus hautes que larges.	Variable en fonction des années et styles de construction.
	Matériaux et couleurs	Toiture : couleur terre cuite.	Toiture : terre cuite à noir.
	Éléments remarquables	Fontaine, lavoir, portes de granges, encadrements en pierre...	Sans.
Organisation	Implantation des constructions par rapport aux voies	Léger recul (environ 4 mètres) Constructions alignées sur l'avant des parcelles.	Recul important. Constructions centrées sur les parcelles.
	Implantation des constructions	Mitoyenneté.	Aucune mitoyenneté.
Parcellaire	Forme	Lanière (peu large et profond).	Carré.
	Superficie	Variable.	Variable.
Voirie	Stationnement	Quelques problèmes de stationnement par endroits. Usoirs permettent de gérer le stationnement.	En général prévu sur les parcelles. Peu de stationnement prévu dans les espaces publics (lotissements...)
	Voies de déplacements doux	Aucune hormis les chemins de randonnée balisés.	Aucune hormis les chemins de randonnée balisés.
Activités	Type	Agricole et artisanale.	Agricole et artisanale.
	Répartition	Mixte pour l'artisanat. En périphérie pour l'agriculture.	Mixte pour l'artisanat. En périphérie pour l'agriculture.
	Intégration des bâtiments	Bâtiments métalliques.	Bâtiments métalliques.
Espaces publics	Type	Place à proximité de la Mairie.	Aucun.
	Répartition	Centrale.	Aucun.

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 - Eurocapteurs
-  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 :  100m
Source : Géoportail



STEP de
Lupcourt

NORD

e) Exploitations agricoles

Les exploitations agricoles sont présentes à proximité immédiate de la trame urbaine, notamment rue de la Source ou encore rue Dom Calmet. La plupart des bâtiments agricoles du village sont de grands hangars métalliques fonctionnels. La proximité des bâtiments agricoles par rapport aux habitations sera un élément fondamental dont la commune devra tenir compte dans son développement.



Bâtiment agricole

f) Entrées de village

► Entrée Sud

Cette entrée de village propose une très bonne qualité esthétique. En effet, même si celle-ci n'est accompagnée que par très peu d'aménagements, la forte présence boisée de part et d'autre de la route d'Azélot apporte une ambiance champêtre à cette entrée de ville. Un chemin piétonnier a été aménagé le long de la RD depuis Azélot de manière à sécuriser les déplacements doux entre les deux communes.

Les boisements latéraux permettent de guider l'œil des automobilistes vers un point : la zone bâtie, les incitant ainsi à ralentir. Un fois entré dans la zone urbanisée, sur les premières dizaines de mètres, seule la partie droite de la voie est construite : il s'agit des dépendances du château. Une fois le château franchi, la rue principale du village se présente, offrant cette fois un front bâti continu de part et d'autre de la voie.



Entrée sud

► Entrée Est

Cette entrée de ville est uniquement marquée par un panneau d'entrée en agglomération. Cette entrée ne constitue pas véritablement une réelle entrée de ville dans la mesure où les zones urbanisées de LUPCOURT et Ville-en-Vermois se sont rejointes, formant ainsi une continuité urbaine.

La forte linéarité de la voie, sa largeur ainsi que la hauteur des haies marquant les limites des propriétés, n'incitent que très peu les automobilistes à ralentir.



Entrée est

► Entrée Nord

L'entrée nord est marquée par la présence sur la partie gauche d'un lotissement. Ainsi, sur plusieurs centaines de mètres, seule la partie gauche de la voie est urbanisée, sans qu'aucun front bâti ne puisse être perçu. Ainsi malgré la présence d'un panneau d'entrée en agglomération, l'automobiliste ne perçoit pas ce secteur comme une réelle entrée de village.



Entrée nord

g) Espaces publics et franges urbaines

Les espaces publics de la commune, peu nombreux, sont principalement centralisés sur la partie ancienne du village. En effet, les espaces publics se résument pour la commune de LUPCOURT à la place de la Mairie, aménagée de quelques espaces verts et bancs.

Notons toutefois la présence d'un ancien lavoir, à proximité du ruisseau d'Evrecourt, mis en valeur et aménagé de façon à proposer aux habitants un lieu convivial et d'échange.

Les extensions récentes de la commune ne possèdent pour leur part, peu ou pas d'espaces publics.






En ce qui concerne les franges urbaines, 2 profils peuvent être dégagés : les **franges urbaines diluées** et les **franges urbaines nettes**.

Les premières constituent un espace de transition avec le grand paysage car on ne note pas de rapport brutal entre l'environnement bâti et l'environnement naturel. Vergers et jardins assurent un espace tampon. On en retrouve essentiellement sur le pourtour sud du village, derrière le parc du château et également derrière le lotissement Saint-Hilaire, alors relativement bien intégré dans le paysage.

Les secondes marquent davantage un rapport de force entre le bâti (notamment le bâti de grande volumétrie tel que le bâti agricole) et le milieu environnant naturel. Il s'agit principalement des abords de l'exploitation agricole située dans le village (SCEA SIMONIN) et surtout de l'arrière du lotissement du Clos des Vergers dont les fonds de parcelles sont directement visibles depuis l'espace agricole environnant. La transition entre les jardins d'agrément grillagés et les champs cultivés est assez brutale.



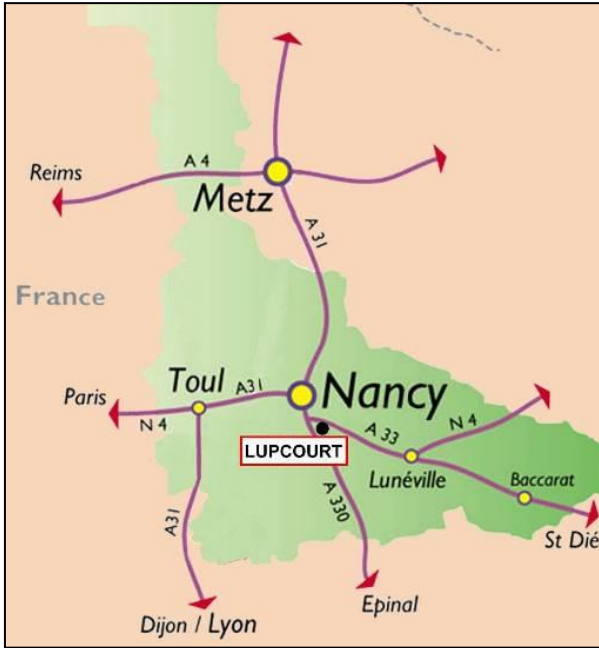
LEGENDE

-  Périimètre du territoire communal
-  Frange paysagée / diffuse
-  Frange nette / habitat isolé visible dans le paysage
-  Continuité urbaine (conurbation)
-  Risque de franges urbaines si urbanisation sous forme de lotissement - vigilance

Echelle : 1 / 5 000°
Source : Géoportail



h) Déplacement, voies de communication et capacités de stationnement automobile



La desserte principale de LUPCOURT est assurée par un axe secondaire, la RD 71 reliant Fléville-devant-Nancy à Ville-en-Vermois.

Toutefois, les habitants bénéficient, à seulement quelques kilomètres du village, de la présence d'échangeurs permettant l'accès à l'A 33.

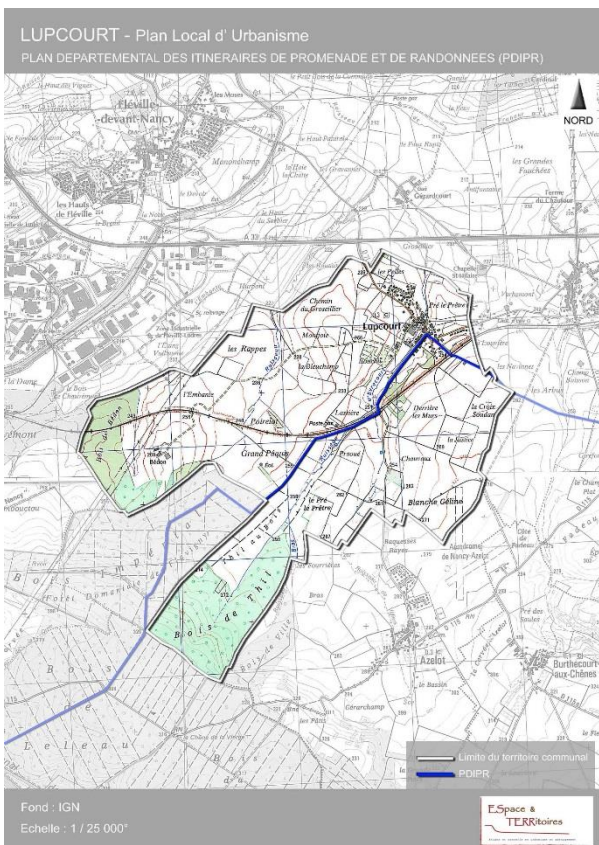
Ainsi, par cette route, les habitants de LUPCOURT peuvent rallier très rapidement l'agglomération nancéenne, mais aussi s'engager sur la RN 57 en direction d'Épinal, l'A31 en direction de Metz (Sillon Mosellan) ou Lunéville à l'est par la RN 333. LUPCOURT bénéficie d'une très bonne desserte routière sans pour autant en supporter les conséquences en termes de nuisances notamment (bruit...). Nancy et son agglomération sont ainsi accessibles en 10 à 20 minutes (en situation de trafic normal). Lunéville est accessible en moins de 20 minutes. Les Vosges, et la première ville d'importance : Charmes, sont accessibles dans la demi-heure.



La nouvelle voie douce entre Lupcourt et Azelot.

Depuis 2018, les communes d'Azelot et de LUPCOURT sont désormais reliées par une « voie douce » de 2,5 km, protégée pour les piétons, construite par les deux mairies et la Communauté de Communes. Comme l'Axe Vert qui reliait les communes de la CCSV dès 2013, le chemin vicinal entre Azelot et LUPCOURT, devenu voie protégée pour les piétons, est un trait d'union entre les deux communes.

Hormis le cheminement piéton sécurisé aménagé entre LUPCOURT et Azelot, la commune ne propose pas de chemins spécifiques dédiés aux déplacements doux (piétons, cyclistes). A plus grande échelle, le territoire de LUPCOURT est concerné par le **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR)** : une partie de ses chemins ruraux est protégée à ce titre.



LUPCOURT est traversé par l'**Axe Vert**, un sentier sécurisé et balisé sur 25 km invitant à découvrir les richesses patrimoniales et naturelles de la Communauté de Communes. Le balisage et son entretien sont assurés par l'association des randonneurs du canton de Saint-Nicolas-de-Port.

Ainsi, une des 4 sections concerne le ban communal. Il s'agit du parcours nommé « Entre héritage et savoir-faire » passant par Varangéville, Saint-Nicolas-de-Port, Manoncourt-en-Vermois, Azelot et Burthecourt-aux-Chênes, pour un temps de randonnée estimé à environ 10h. Le dénivelé est de 131 m. Il se superpose au sentier de **Grande Randonnée** de Pays autour de Nancy.

LES SENTIERS DE L'AXE VERT

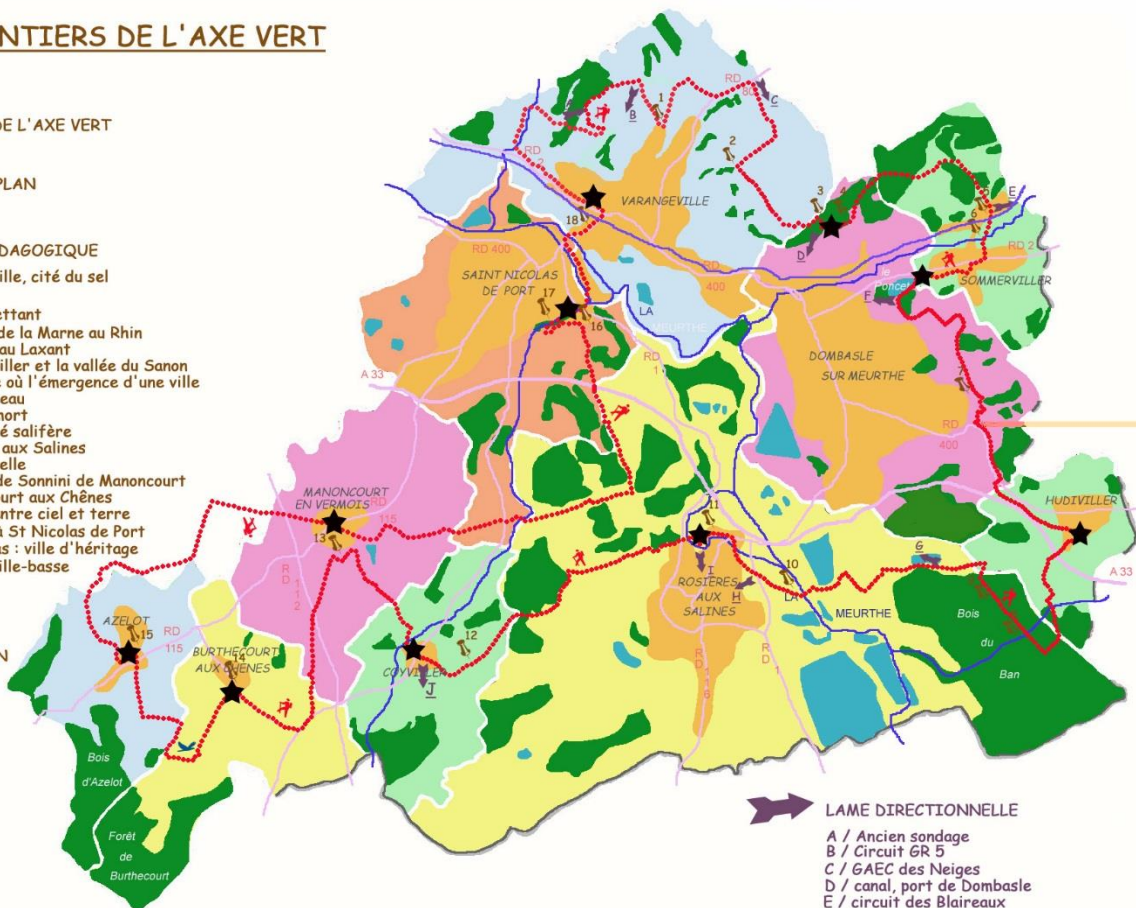
SENTIERS DE L'AXE VERT

SUCETTE - PLAN

PUPITRE PEDAGOGIQUE

- 1 / Varangéville, cité du sel
- 2 / Le Blanc
- 3 / Le Rambettant
- 4 / Le canal de la Marne au Rhin
- 5 / Le ruisseau Laxant
- 6 / Sommerviller et la vallée du Sanon
- 7 / Dombasle où l'émergence d'une ville
- 8 / Forêt et eau
- 9 / L'arbre mort
- 10 / L'activité salifère
- 11 / Rosières aux Salines
- 12 / La Mirabelle
- 13 / Charles de Sonnini de Manoncourt
- 14 / Burthecourt aux Chênes
- 15 / Azelot, entre ciel et terre
- 16 / De Port à St Nicolas de Port
- 17 / St Nicolas : ville d'héritage
- 18 / Varangéville-basse

TABLE D'ORIENTATION



LAME DIRECTIONNELLE

- A / Ancien sondage
- B / Circuit GR 5
- C / GAEC des Neiges
- D / canal, port de Dombasle
- E / circuit des Blaireaux
- F / Dombasle-centre
- G / Espaces naturels protégés
- H / Haras national
- I / Centre historique de Rosières
- J / Circuit de la Mirabelle

0 2 200m

Itinéraire conseillé

Si vous souhaitez venir Manoncourt en Vermois, vous allez vous trouver sur les terres de Charles Sonnini de Manoncourt, homme de lettres et de science.

Catounez la commune par le sud-ouest et prenez le plateau du Vermois.

1. Traversez la RD 112 et continuez au milieu des cultures. Vous arrivez sur la RD 74. Prenez deux fois à droite. Vous avez rendez-vous avec un producteur local de fruits et légumes.

2. Au bout de la RD 115, Burthecourt aux Chênes : Village ramassé, la flèche du clocher de l'église domine pignons et forêts, vaches et chevaux, fontaines et lavoir.

Au colvaire 3. Prenez à gauche. Quelques mètres plus loin au bonnet, prenez le temps d'observer la vue au pied de la table d'orientation.

4. Prenez à droite, en contournant Burthecourt. Vous arrivez à Azelot. Prenez le temps d'y découvrir son église dotée, ses fougères, son lavoir et sa belle, belle lay de rencontre.

5. Sortez du bourg en direction de Lupton. Révisitez la Blanche Galine pour contourner l'industrialisme d'Azelot entièrement dédié au parachutisme.

6. Prenez à gauche en direction de Ville en Vermois. Réajustez le CR de gauche, traversez la RD 112 pour arriver à Manoncourt en Vermois. Découvrez la commune par ses fontaines et lavoirs.

7. et prenez le Haut de Padoux.

8. Laissez à votre gauche la ferme et celle de Koudailles. Puis prenez St Nicolas. Vous êtes aux Hauts d'Armetot. Prenez le chemin 9 et passez en dessous du pont de la voie ferrée.

10. Longez le petit Rhône. Puis, prenez la rue des vélos, rue du Bois du Joug et la rue de Bruchaux. Vous êtes à la basilique.

11. St Nicolas de Port, ville d'héritage et de savoir-faire.

Parcourez vers Varangéville. Prenez la Meurthe et tournez rue Jean Jaurès - le site St Georges avec sa tour du Rhin et son église du XVème.

12. Profitez de son parc avant d'arriver. Une des routes passerelles d'Europe.

13. Arrivés de l'autre côté, longez la RD 400 vers la colline.

14. Une fois sortie de la commune, en direction d'Art sur Meurthe, quittez la route et prenez la vallée de la Roanne.

Tronçon 1 : Entre eau et forêt

Tronçon 2 : Sentier de la mémoire

Tronçon 3 : La balade fruitière

Tronçon 4 : Entre héritage et savoir-faire

Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois
03 83 45 23 32
www.cc-saletvermois.fr rubrique loisirs

Ne pas jeter sur la voie publique

Sel & Vermois

Les circuits de l'Axe Vert

Section 4 : entre héritage et savoir-faire

PLATEAU DU VERMOIS
VALLÉE DE LA MEURTHE

Entre Patrimoine Architectural, Naturel et de Mémoire (partie ouest)

Ballastage

Distance : 25 km
Dénivelée : 131 m

Intérêts : Parcours entre plateau du Vermois et vallée de la Meurthe; entre patrimoine rural et grands espaces; entre héritage culturel et industriel et savoir-faire.

Distance : 25 km
Durée : 10h00



1. Sur les terres de Charles de Sonnini
2. Le plateau du Vermois
3. Producteur local
4. Burthecourt aux Chênes
5. Table d'orientation
6. Azelot
7. Armetot
8. Manoncourt en Vermois
9. Le Haut de Padoux
10. Le petit Rhône
11. La basilique de St Nicolas de Port
12. Le prieuré de Varangéville
13. La passerelle
14. La saline

Dans le vieux village, le stationnement automobile n'est pas spécifiquement organisé ni matérialisé au sol, il se fait essentiellement par occupation des usoirs et des trottoirs. On note une poche de stationnements située devant la mairie et l'église, une autre près du lavoir, une à la salle des fêtes, une dans la rue Dom Calmet et enfin un parking de 20 places à l'entrée du lotissement Saint-Hilaire.

En dehors du noyau ancien, dans les secteurs correspondant aux extensions récentes, le stationnement n'est pas non plus matérialisé au sol. Il s'organise sur le trottoir au gré des opportunités. Il se fait également sur la parcelle, sur le domaine privé.

A ce jour, la commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques. Aucun parc de stationnement vélo n'est matérialisé.

LEGENDE

-  Périmètre du territoire communal
-  Parking sur domaine public

Echelle : 1 / 5 000°
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
Potentiel constructible mobilisable	27	1,20 ha	20 *
Logements vacants	11		7 **
TOTAL			27

* 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.

LEGENDE

-  Périmètre du territoire communal
-  Enveloppe urbaine
-  Potentiel constructible mobilisable (1,20 ha)
-  Terrain d'agrément / jardin / poumon vert / coeur d'îlot non mobilisable
-  Foncier mobilisable dans le futur pour une opération d'ensemble (0,39 ha)
-  Parcelles en cours de comblement (Permis de Construire accordé)

Echelle : 1 / 5 000°
Source : Géoportail



■ Enjeux archéologiques et sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles Grand Est (Service Régional de l'Archéologie, site de Metz) est chargée d'étudier, de protéger, de sauvegarder, de conserver et de promouvoir le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, elle veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le livre V du Code du Patrimoine. L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

Pour rappel, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme permet le refus ou l'acceptation sous réserve de prescriptions spéciales de l'autorisation d'urbanisme, par le maire, lorsque le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

1. Modalités de consultation du SRA

Les modes de saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie, site de Metz) sont régis par les articles R. 523-9 à R. 523-14 du Code du Patrimoine. Dans ce cadre, le préfet de région a défini des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (art. L. 522-5 du Code du Patrimoine), en fonction de leur emprise au sol. Ce zonage est consultable sur l'atlas des patrimoines (www.atlas.patrimoines.culture.fr ; rubrique Rechercher : région Lorraine, thème Archéologie).

En application de cette réglementation, les projets soumis aux autorisations ou déclarations suivantes doivent être transmis au SRA, site de Metz :

1) lorsqu'ils ont une surface supérieure aux seuils définis dans le tableau des arrêtés préfectoraux ci-dessous :

- les demandes de permis de construire, de permis d'aménager et de permis de démolir,
- les projets de zones d'aménagement concerté,
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du Code du Patrimoine (travaux d'affouillements, de nivellement, d'exhaussement, travaux de plantation, travaux de destruction de souches ou de vignes, travaux de création de retenues d'eau ou de canaux),

2) quelque soit leur surface :

- les aménagements précédés d'une étude d'impact,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques.

Commune	Seuil	Arrêté préfectoral	
		Numéro	Date
Arrondissement de NANCY	3 000 m ²	2003-240	04/07/2003

Tableau des seuils de saisine des communes du département de Meurthe-et-Moselle (les copies de ces arrêtés peuvent être transmises par le SRA)

L'article L. 425-11 du Code de l'Urbanisme précise que « lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ».

2. Autres dispositions législatives et réglementaires

En application de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service régional de l'archéologie, site de Metz), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant est passible des peines prévues aux articles 322-3-1 du Code Pénal.

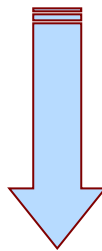
Enfin, les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L. 524-1 à L. 524-16 du Code du Patrimoine et de l'article L. 332-6 du Code de l'Urbanisme.

3. Carte archéologique nationale

La carte archéologique nationale rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles sur la commune. Elle peut être consultée à la DRAC (Service régional de l'archéologie, site de Metz).

i) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

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



Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	○ La commune possède un patrimoine architectural de qualité à préserver.
		○ Le positionnement des futures zones d'extension devra permettre de redéfinir un espace public central.
		○ Les futures zones devront privilégier la création de liens avec le centre ancien.

Le territoire communal est traversé par le ruisseau d'Evrecourt. Un inventaire ichtyologique (étude des poissons) pourra être conduit pour déterminer les espèces présentes.

La végétation de la ripisylve présente le long du ruisseau est composée d'espèces végétales telles que le saule *Salix sp.*, le frêne *Fraxinus excelsior*, ou encore le peuplier *Populus sp.* Celles-ci permettent d'apporter des zones d'ombres au niveau du cours d'eau, entraînant ainsi une diminution de la température, ce qui est bénéfique à certaines espèces de poissons. D'autre part, ces entités boisées servent de refuge pour l'avifaune et d'ombrage au bétail qui paît dans les pâtures à proximité du ruisseau.

■ Eaux superficielles

Le réseau hydrographique de la commune est donc composé de trois ruisseaux, de faibles importances :

- ✓ **Ruisseau d'Evrecourt**, dont la source est située dans les Bois de Thil. Ce ruisseau traverse le village de part en part. Toutefois, celui reste peu mis en valeur à l'intérieur de la trame urbaine. Notons que de très nombreuses constructions semblent rejeter directement leurs eaux de pluies dans ce ruisseau, accentuant ainsi son gonflement lors des forts épisodes pluvieux.



Ruisseau d'Evrecourt.

- ✓ **Ruisseau de Villiers**, qui prend sa source à Azelot, et rejoint le ruisseau d'Evrecourt sur le ban communal de Lupcourt.
- ✓ **Ruisseau d'Hurpont**. Une des sources de ce ruisseau se situe à proximité du lieu-dit Grand Pâquis, non loin du Bois Impérial.
- ✓ **Ruisseau temporaire**, dont la source se situe à proximité de la ferme de Bedon.

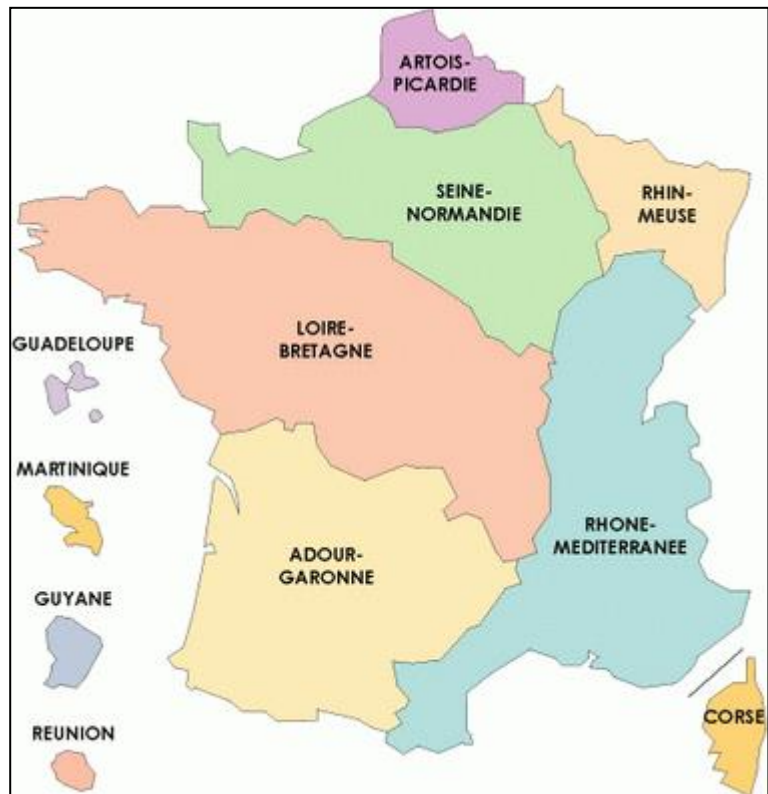
Ces quatre ruisseaux sont des affluents du Frahaut, qui se jette lui-même, à quelques kilomètres au nord du territoire communal dans le canal de Jonction. Sur une grande partie de leurs parcours, ces ruisseaux sont bordés par des ripisylves composées principalement de saules, aulnes et frênes. Ces espaces boisés bordant les ruisseaux présentent de nombreux intérêts écologiques mais aussi hydrologiques. Il est donc primordial de les préserver.

■ SDAGE Rhin Meuse

Les SDAGE sont des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, documents de planification qui fixent pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de bon état des eaux.

En France métropolitaine et outre-mer un SDAGE est défini pour chaque bassin hydrographique d'importance, et sont au nombre de 12. Des actions opérationnelles sont prévues à plus petite échelle pour réaliser et atteindre les objectifs des SDAGE.

En vigueur depuis le 18 mars 2022, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse 2022-2027** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.



Bassins hydrographiques de France.

Document s'appliquant sur un grand secteur géographique, le SDAGE est opposable à l'administration, aux collectivités et aux tiers. Les principaux enjeux du SDAGE Rhin-Meuse sont :

Eaux, Nature & Biodiversité

- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

Eaux & Santé

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans.
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

Eau & Organisation de l'espace du territoire

- ✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- ✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- ✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.
- ✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Eau & Dépollution

- ✓ Achever la construction et la mise en conformité des stations d'épuration des villes moyennes. Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.
- ✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.
- ✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».
- ✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.

Eaux & Rareté

- ✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.

Eaux & Europe

- ✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.

RAPPEL DES DEFINITIONS ET CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DE PROTECTION

❖ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :**

L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère en charge de l'Environnement et lancé en 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

✓ *les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;*

✓ *les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.*

❖ **Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) :**

L'annexe I de la directive Oiseaux énumère les espèces les plus menacées de l'Union Européenne. Ces oiseaux doivent faire l'objet d'une protection et surtout de mesures de conservation de leurs habitats afin d'assurer leur survivance.

❖ **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :**

Il s'agit d'une zone recensée dans le cadre d'un inventaire européen et validé au niveau national. Elle doit être prise en compte dans les schémas d'aménagement et les grandes infrastructures.

■ Milieux remarquables

✓ **Site Natura 2000 :**

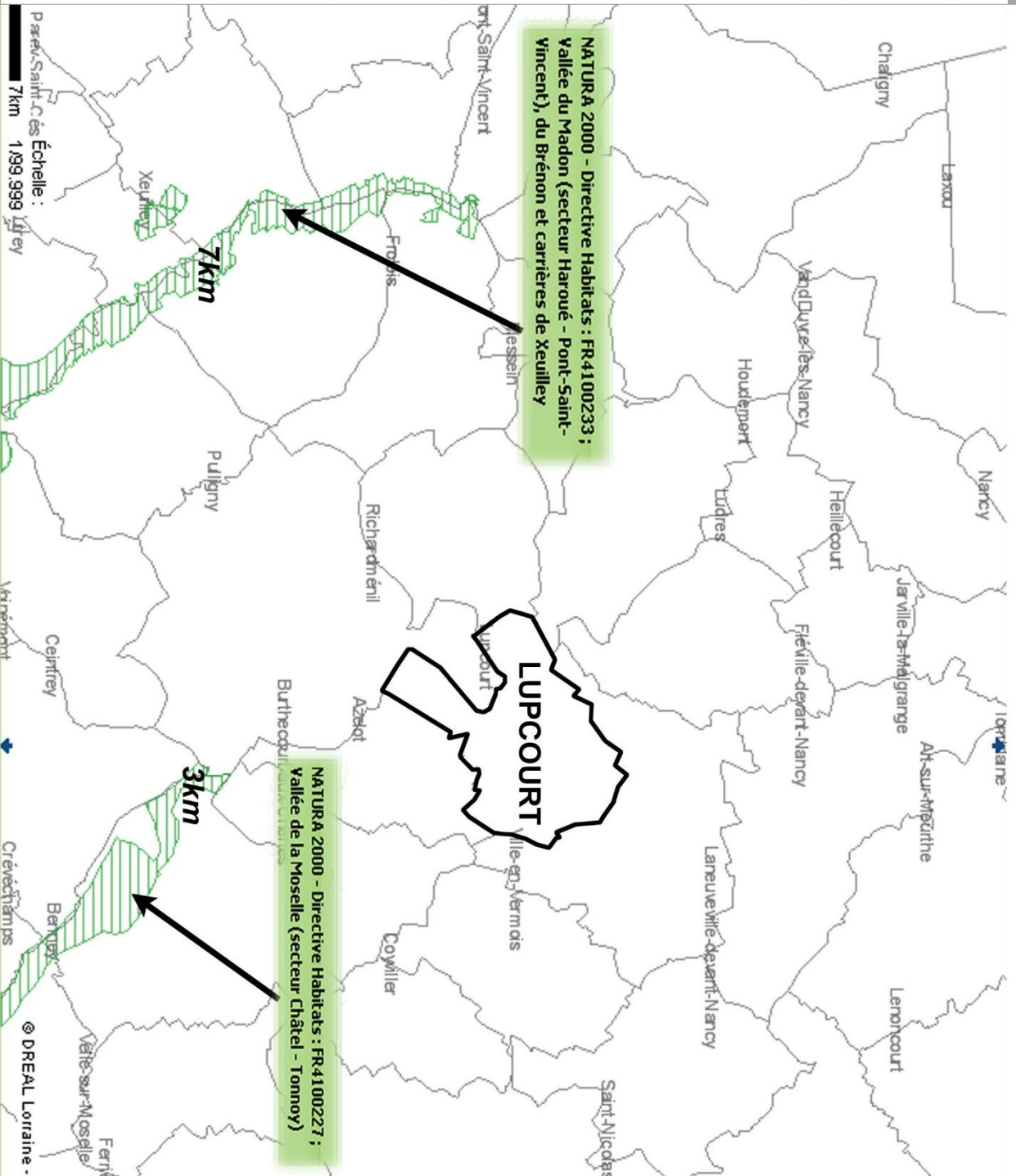
La commune de LUPCOURT n'est pas concernée par un site Natura 2000 sur son territoire. Trois sites sont cependant identifiés dans un rayon de 15 km :

- 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 poudrière 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...

LEGENDE

—— Périmètre du territoire communal

Echelle : 0 1km
Source : Géoportail



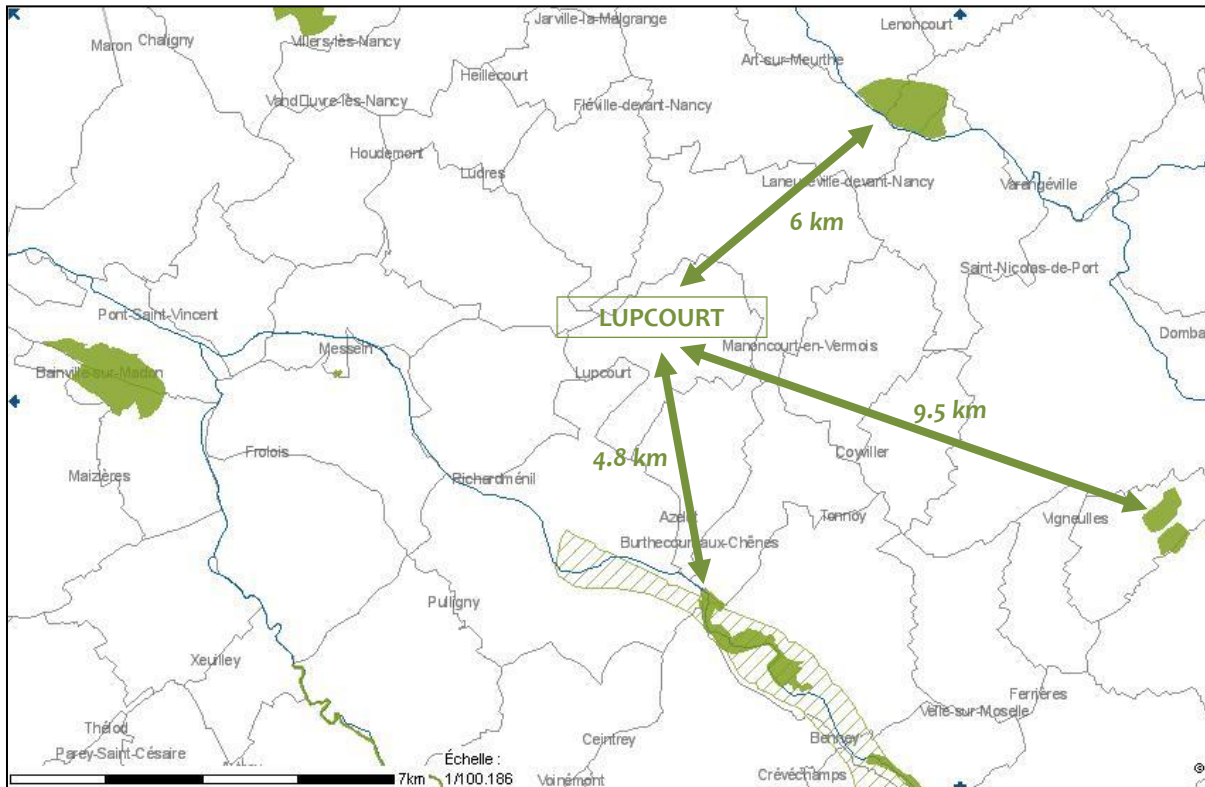
✓ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique I et II :**

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).

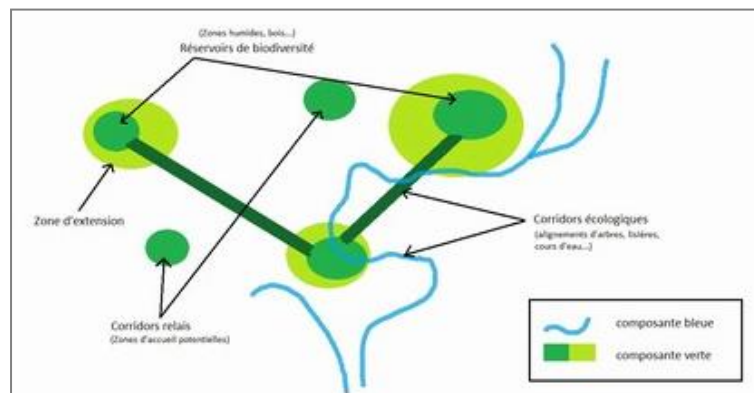
■ **Trame Verte et Bleue**

Introduite par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE – « Grenelle 2 ») dans le Code de l'Environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et Bleue (TVB) vise à identifier ou à restaurer un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie : des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Ce document devra être pris en compte par les SCoT et les PLU.

La mise en place de la trame verte et bleue est l'un des engagements de la **loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010**. L'objectif est de définir un réseau fondé sur des **continuités écologiques aquatiques et terrestres** dans le but de **limiter la perte grandissante de biodiversité** et la **fragmentation d'habitats** naturels.

La trame verte se compose des **formations végétales** linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des **espaces naturels** importants pour la préservation de la biodiversité.

La trame bleue est constituée de **cours d'eau** dans leur intégralité ou seulement partiellement, de **canaux** et de **zones humides** dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.



Ces deux trames doivent impérativement être considérées comme un tout, car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres, appelées aussi **corridors écologiques**, ont une importance écologique primordiale.

• **Méthodologie de travail d'élaboration de la Trame Verte & Bleue**

La méthodologie d'interprétation et de réalisation de la Trame Verte & Bleue s'est basée sur les différentes étapes suivantes, indissociables :

- repérage et études des grands éléments sur le terrain : reconnaissance des différents faciès, compréhension des différents milieux présents et des relations effectives (ou à envisager) entre ces différentes sous-trames,
- approfondissement de recherches et compléments d'informations géographiques, cartographiques...
- concertation et validation des éléments environnementaux et de biodiversité ciblés au sein du groupe de travail communal,

- **Analyse des forces et faiblesses de la Trame Verte et Bleue**

- **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 constituant 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.

- **Définition des enjeux environnementaux identifiés à l'échelle communale**

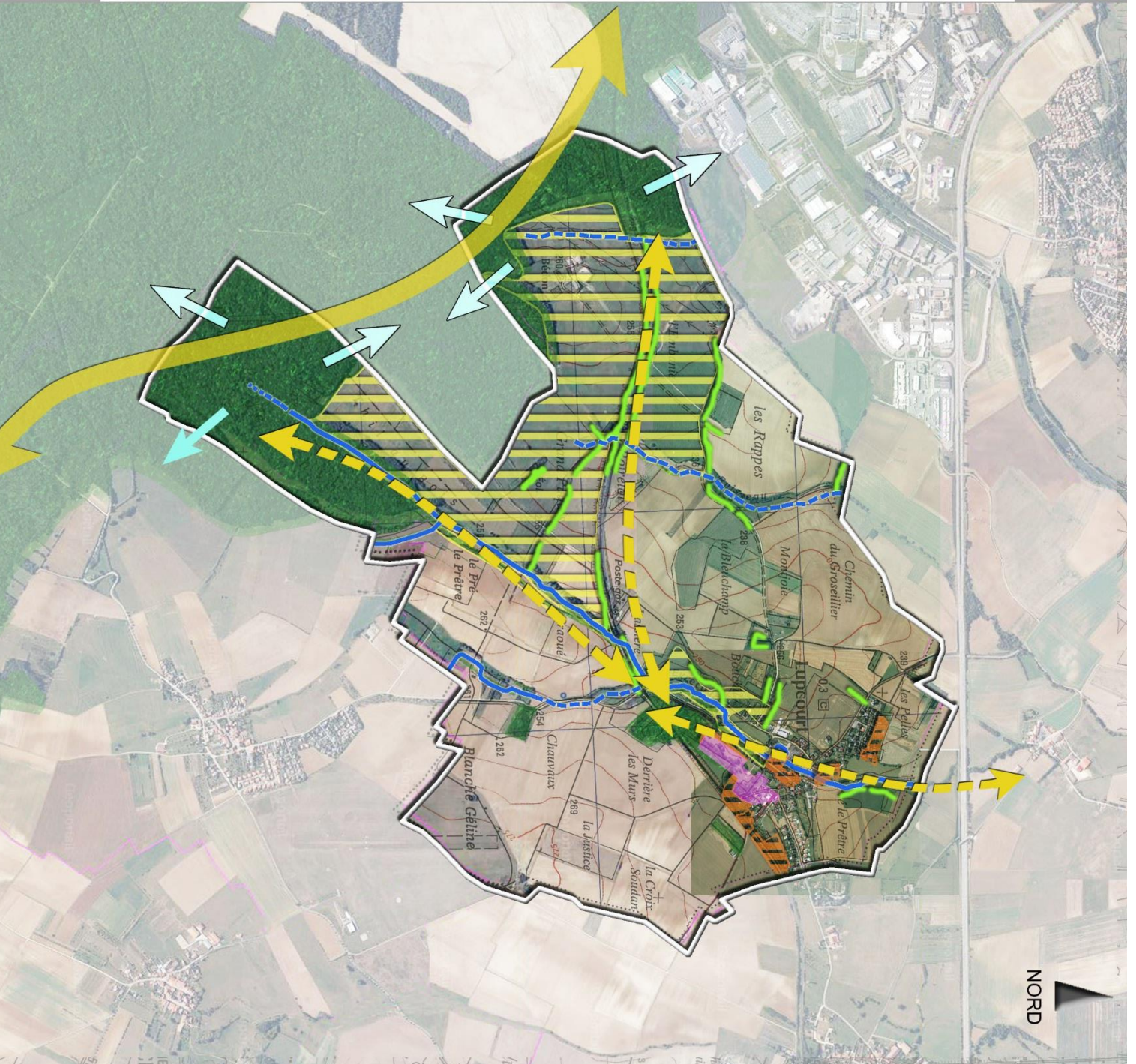
Après diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement et analyse des faiblesses et potentialités environnementales sur la commune, les enjeux suivants ont été définis :

- 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.












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



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



■ Proximité avec le Système Vert Urbain du SCoT Sud 54

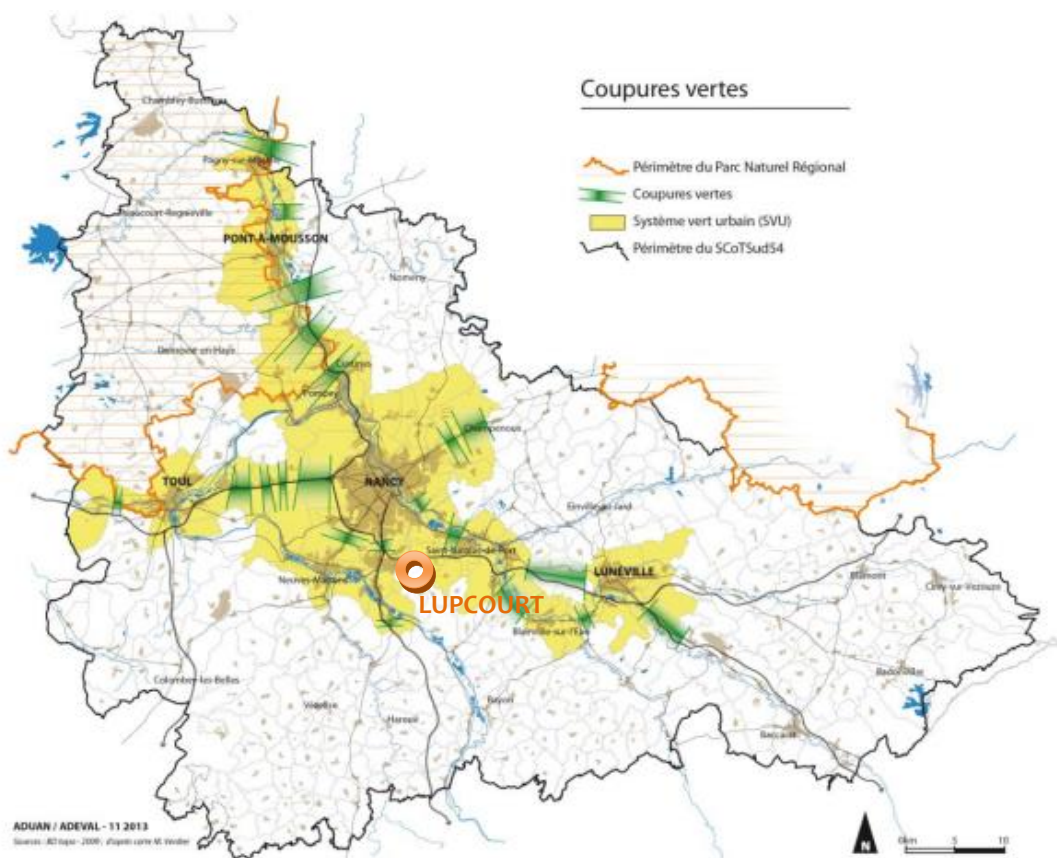
Le territoire de LUPCOURT ne fait pas partie du **Système Vert Urbain (SVU)** mis en place dans le SCoT Sud 54 mais il jouxte des territoires inscrits dans le SVU (Flavigny, Ville-en-Vermois). Le SVU prévoit ainsi :

- ❖ **La valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers par :**
 - Un équilibre spatial de l'occupation du sol,
 - Une mixité fonctionnelle des espaces non-urbanisés au sein du continuum urbain,
 - Le maintien d'une qualité environnementale et paysagère
 - Le traitement d'espaces d'articulation entre les espaces bâtis, naturels et les terres agricoles en veillant à prendre en compte les franges urbaines.

- ❖ **La préservation des espaces agricoles et forestiers pour leur rôle joué dans l'équilibre territorial et pour assurer leur pérennité au sein du SVU par :**
 - Le renforcement de l'agriculture et la forêt périurbaine à travers la protection des espaces agricoles et sylvicoles à haute valeur ajoutée.
 - Sur ces espaces le Scot préconise qu'une dynamique de projet soit développée en proposant des outils de maintien du foncier agricole et forestier et le renforcement des filières en privilégiant la proximité de la zone urbaine.
 - L'instauration de limites intangibles à l'urbanisation.

- ❖ **Le maintien ou le développement des espaces de nature en ville par :**
 - Le renforcement de la trame végétale en milieu urbain (espaces publics, toitures des bâtiments...),
 - Le développement des services rendus par la nature en ville notamment dans un contexte d'augmentation en fréquence et en intensité des épisodes de fortes chaleurs (fraicheur et épuration de l'eau par exemple),
 - La promotion de la gestion raisonnées et durable des espaces verts publics et des espaces de nature dans un objectif de cohésion sociale et pour limiter la concentration de la pression sur un milieu.

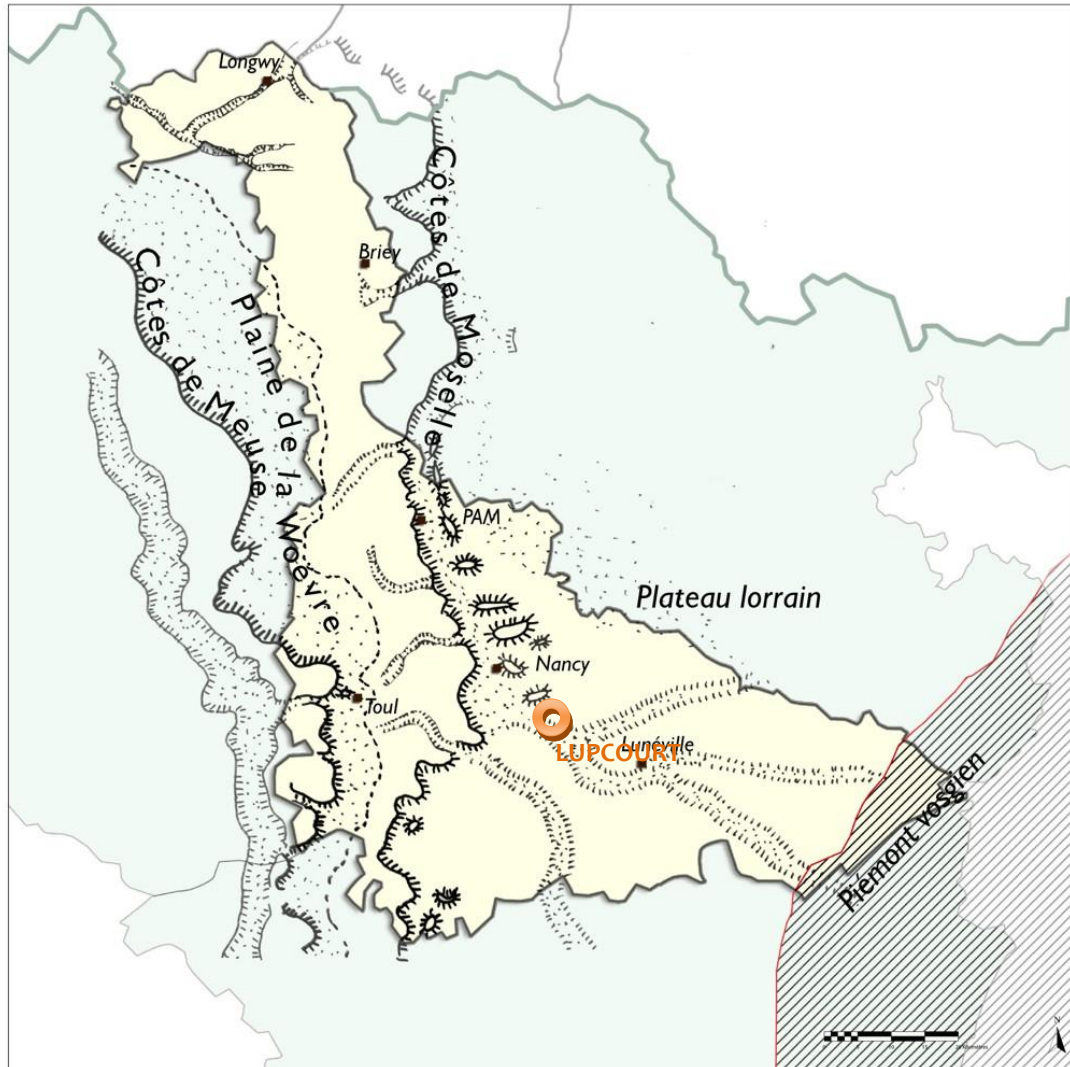
Ce SVU est donc à prendre en compte dans les projets d'aménagement et dans la valorisation des paysages communaux.



3.6- Dynamique paysagère

a) Contexte paysager

La commune de LUPCOURT s'inscrit en bordure ouest de la région paysagère du Vermois et du Lunévillois. Au cœur de la région Grand Est, entre Nancy et Épinal, les territoires du Vermois & du Lunévillois forment une succession de reliefs peu marqués, limités à l'ouest par les côtes de Moselle.



LUPCOURT est ainsi en limite ouest du Plateau Lorrain, unité formant un paysage au relief doucement ondulé couvert de prairies, de cultures et de forêts. Ce plateau s'étend au nord en Moselle jusqu'à la frontière allemande et au sud dans le département des Vosges.

Au sein de ce vaste domaine paysager, relativement homogène, se distinguent plusieurs unités de paysages. Le ban communal de LUPCOURT, par sa position en interfluve entre les cours d'eau lorrains principaux de la Meurthe et de la Moselle est ainsi à la démarcation de plusieurs sous-entités paysagères :

- **La vallée de la Meurthe** à l'est (Saint-Nicolas-de-Port),
- **Les Boucles de la Moselle** à l'ouest, en direction de Ludres,
- **La vallée de la Moselle Sauvage** quelques kilomètres plus au sud, à hauteur de Flavigny-sur-Moselle,
- **Le bassin ou dépression de l'agglomération nancéienne** au nord / nord-ouest (Fléville-devant-Nancy).

LUPCOURT, est ainsi, à l'interface de ces quatre sous-ensembles paysagers, inscrite dans le sous-ensemble d'**Entre Moselle et Meurthe**, entité s'élargissant vers le sud en direction d'Essey-la-Côte.

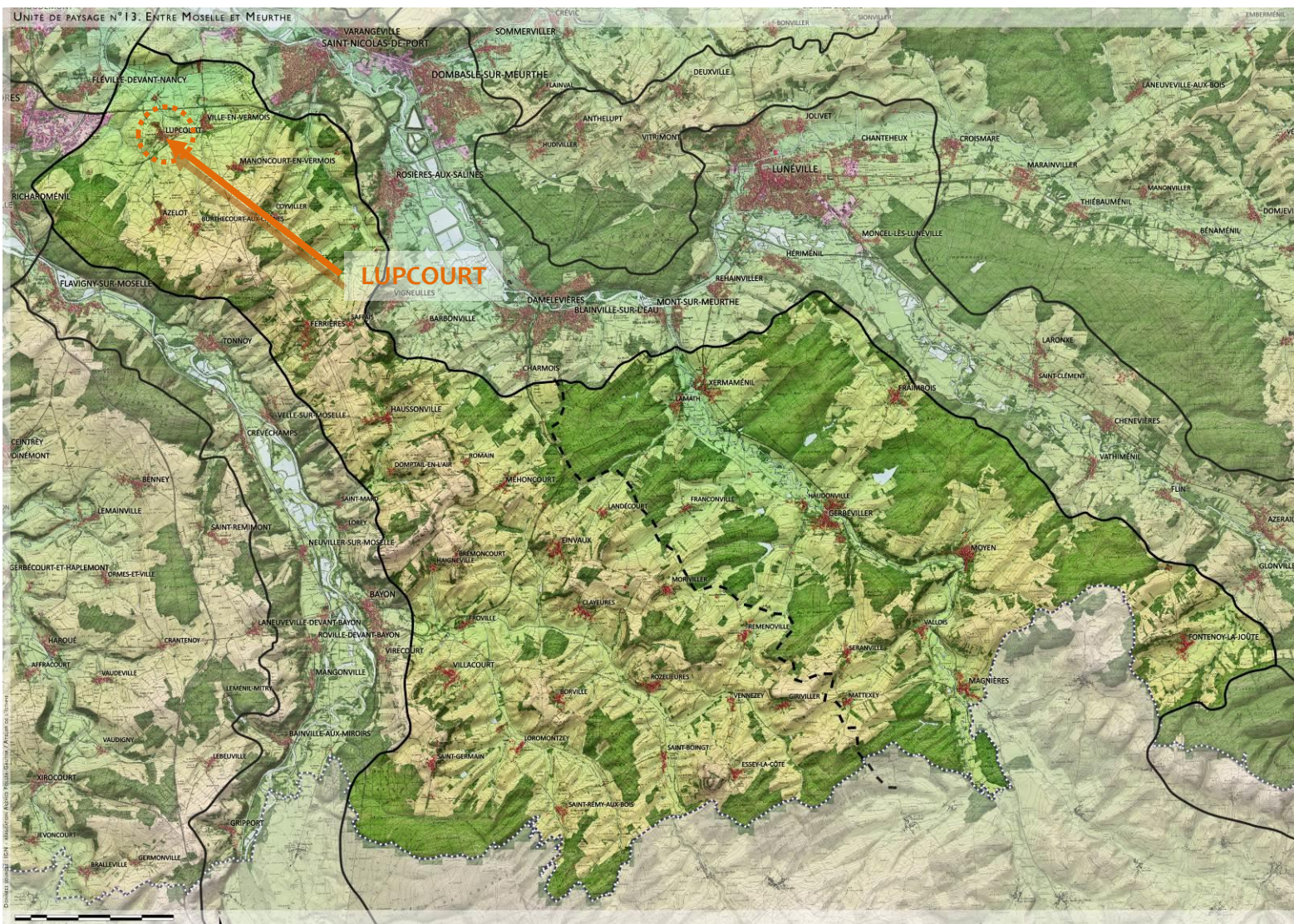
b) Armature paysagère

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 l'urbanisation. 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-Richardmémil 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.



c) Entités paysagères

Fond de vallée du ruisseau d'Evrecourt

Cette entité paysagère occupe une position centrale au sein du territoire communal. La topographie des lieux est une des composantes les plus importantes de cette entité paysagère.

En effet, même si peu profonde, il règne dans cette vallée une ambiance de confinement, notamment au niveau du village. Cette ambiance est apportée par la forte présence boisée, dans et autour du village. C'est dans ce contexte paysager que s'est implantée la trame originelle de la commune.

Marquant le fond de vallée, le ruisseau d'Evrecourt s'écoule donc vers le nord, bordé d'une ample ripisylve. Cette entité boisée permet de marquer visuellement le fond de vallée et d'apporter une coulée verte au sein de la zone urbanisée. Elle forme une continuité avec les espaces de jardins, ainsi qu'avec les nombreux arbres présents au sein des espaces publics du centre ancien. La limite Est de cette entité paysagère est représentée par la ligne de chemin de fer marquant une réelle rupture dans le paysage. En effet, au-delà de cette voie s'étendent des espaces agricoles cultivés.

Du fait de ce contexte topographique et de la présence de nombreux arbres, le secteur urbanisé de la commune situé dans cette entité est peu perceptible des alentours et bien intégré.

Espaces agricoles vallonnés

Cette deuxième entité correspond à la plus large partie du territoire. Il s'agit d'espaces où se succèdent de nombreux vallons, à la topographie relativement douce. La principale occupation du sol de cette entité paysagère est l'agriculture. Malgré cette unité de l'occupation des sols, deux types d'utilisations se distinguent, générant chacun une perception des paysages différente :

- L'espace agricole cultivé : il s'agit ici d'un paysage d'openfield, principalement réparti au nord et à l'est du ban, où les espaces boisés et haies sont peu nombreuses. Ainsi, les perspectives paysagères y sont ouvertes et lointaines. De ce fait, la partie nord du territoire permet d'observer les zones industrielles des communes voisines.
- L'espace agricole pâturé fauché : sans pouvoir être comparé à un secteur de bocage, cet espace propose des paysages plus fragmentés du fait de la présence de haies, bosquets et quelques vergers par endroits. Les terres en herbes, ainsi que la présence de bois amènent tout au long de l'année une forte présence verte dans les paysages.












Même si le village se situait, à l'origine, dans la vallée du ruisseau d'Evrecourt, celui-ci s'est développé avec le temps, gagnant peu à peu les versants de la vallée pour enfin en sortir. De ce fait, n'étant plus protégées visuellement par la topographie, les nouvelles constructions, souvent imposantes, marquent fortement les paysages.

Enfin, d'une façon générale, la présence au sein du territoire communal de la ligne de chemin de fer fragmente et marque fortement les paysages.

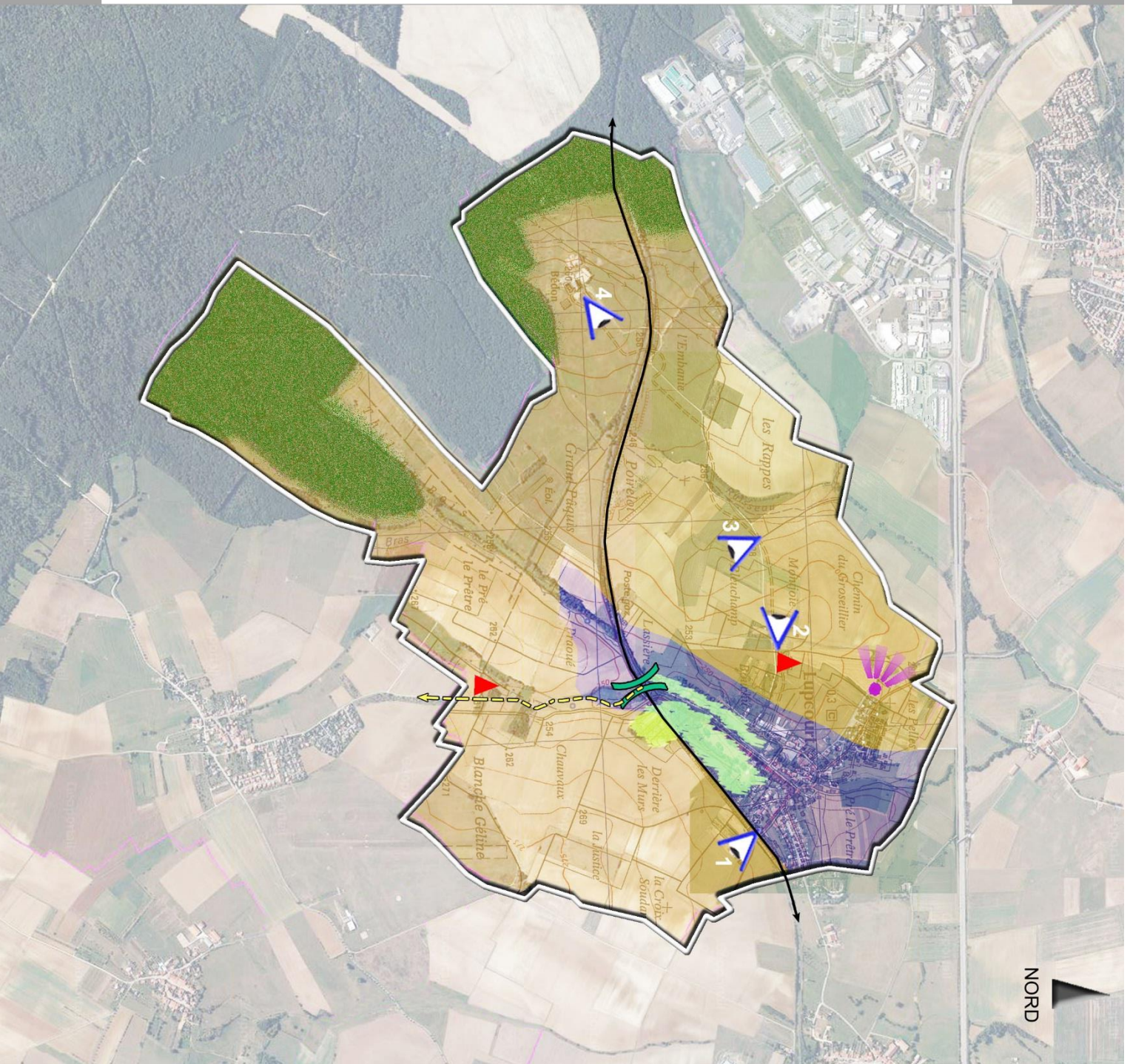
d) Dysfonctionnements paysagers

Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de LUPCOURT. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, de vieilles citernes ou hangars métalliques... Ces dysfonctionnements se situent en dehors de la trame urbaine, dans les espaces agricoles.

LEGENDE

-  Périmètre du territoire communal
-  Espaces agricoles vallonnés
-  Fond de vallée du ruisseau d'Evrecourt
-  Points de vue
-  Dysfonctionnements paysagers
-  Couverture forestière
-  Panorama sur le paysage
-  Ceinture verte
-  Rétrécissement visuel : passage sous voie ferrée
-  Voie ferrée
-  Chemin piéton le long de la RD

Echelle : 1 / 25 000°
Source : Géoportail





Cône de vue 1, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 2, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



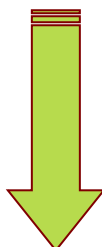
Cône de vue 3, d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 4, d'après cartographie présentant les entités paysagères.

e) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

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



Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	<ul style="list-style-type: none"> ○ La commune possède une topographie clémente ne générant donc pas ou peu de répercussions sur la constructibilité des terrains.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ La présence boisée à proximité du village est un élément important, à conserver.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ L'intégration paysagère des nouveaux secteurs d'urbanisation devra être travaillée, tant sur le positionnement des zones par rapport à la topographie que sur l'intégration des constructions par le végétal.

4- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

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	1,68 ha

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
Communes urbaines	182	253	46	77	11	102	14	33	19	9	75
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
Communes rurales	25	20	8	50	12	26	14	40	35	8	24
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
3 nouvelles communes	0	0	0	10	5	16	6	8	5	1	5
Total CCPSV	207	273	54	127	23	128	28	73	54	17	98

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.)



Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1- La matrice territoriale du projet

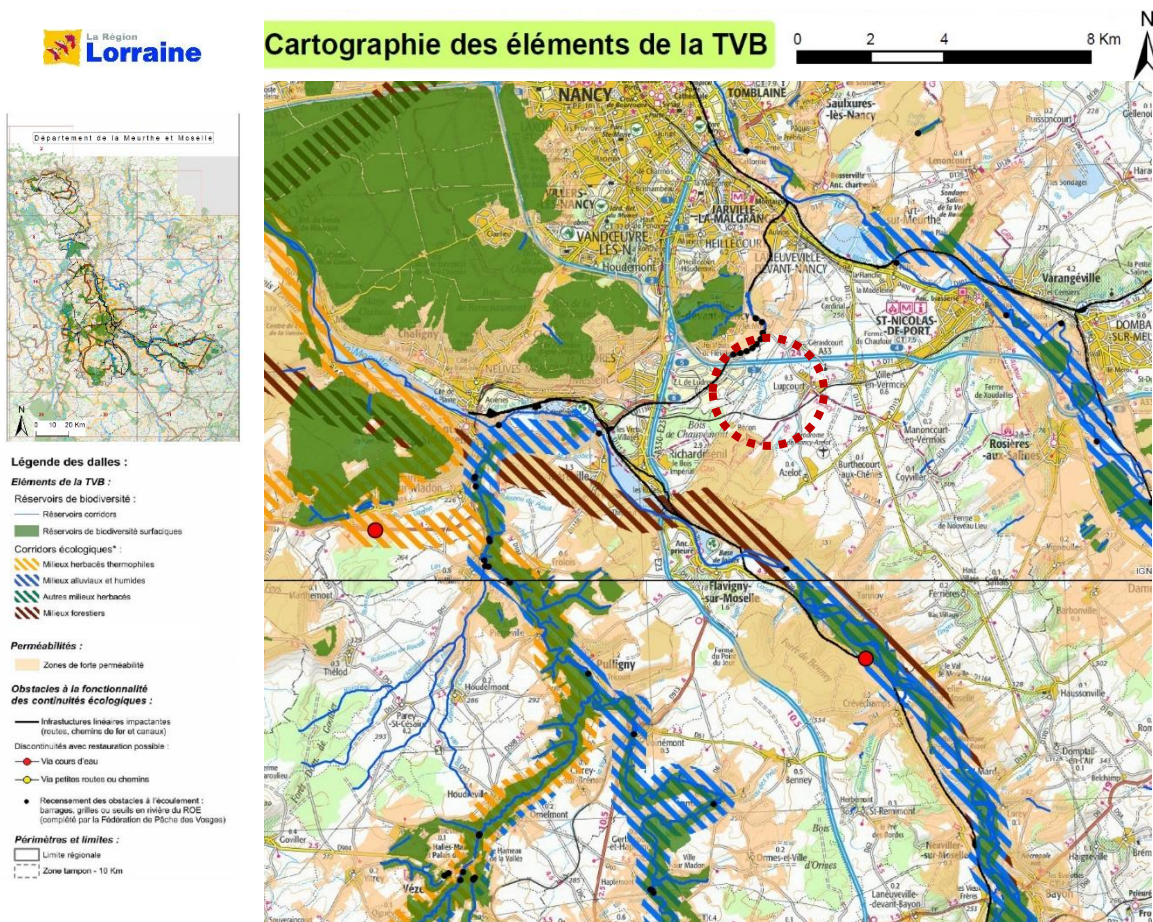
En amont de toute réflexion de son projet, la commune a souhaité intégrer l'ensemble des déterminants de son territoire. Ceux-ci sont détaillés dans les sections suivantes, et concernent tout à la fois l'environnement, les risques (naturels comme technologiques) les servitudes d'utilité publique et la topographie du ban communal. Ils constituent le **socle des éléments incontournables** de LUPCOURT.

1.1- Environnement et biodiversité : préserver le socle écologique du territoire

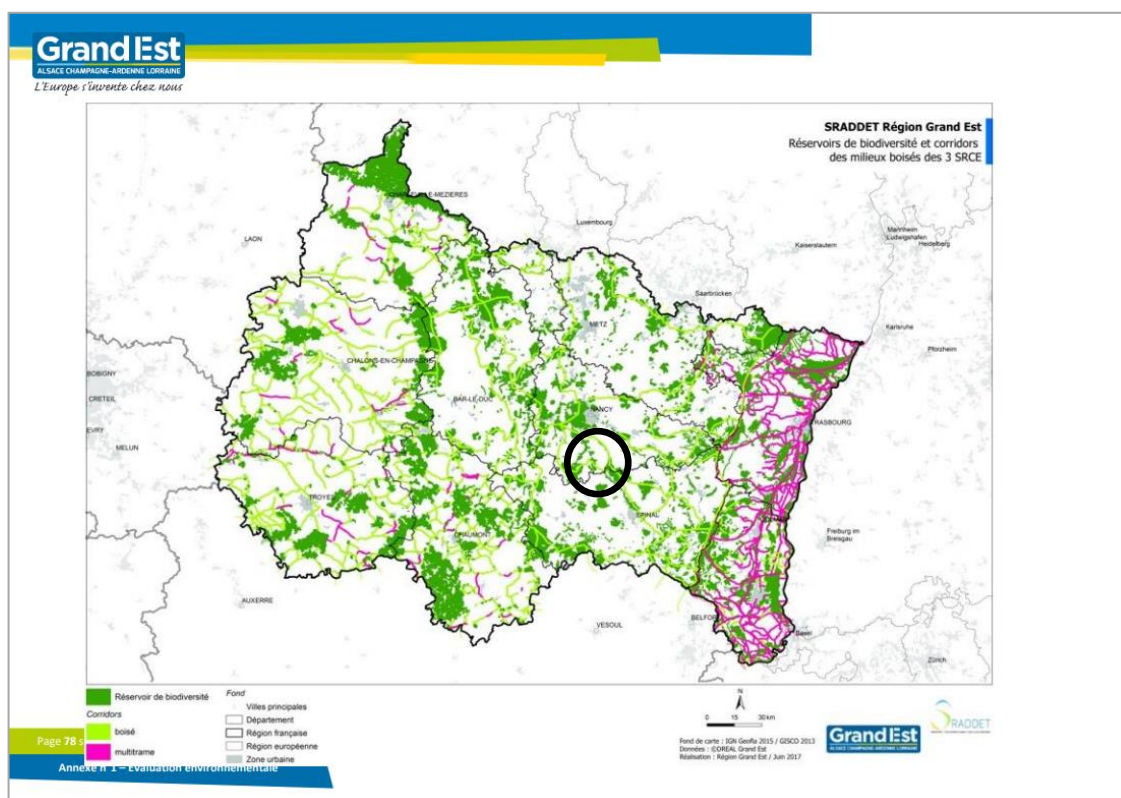
a) Contexte général de la prise en compte du socle environnemental

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.



b) 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 / Gripport, 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).

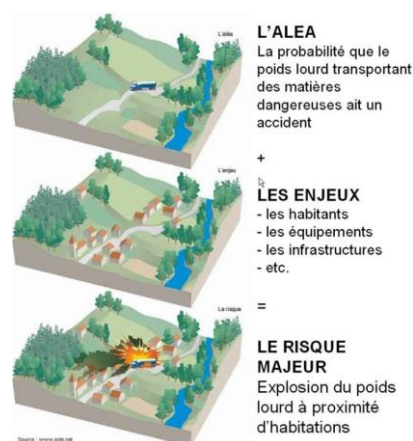
Ces caractéristiques environnementales ont contribué à la détermination du pré-zonage du PLU, avant toute réflexion sur le devenir du développement urbain.

1.2- Risques et servitudes : une prise en compte essentielle

a) 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.



b) 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.

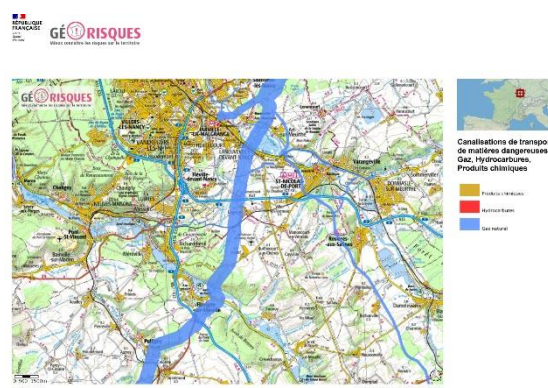
▪ Canalisations de matières dangereuses

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

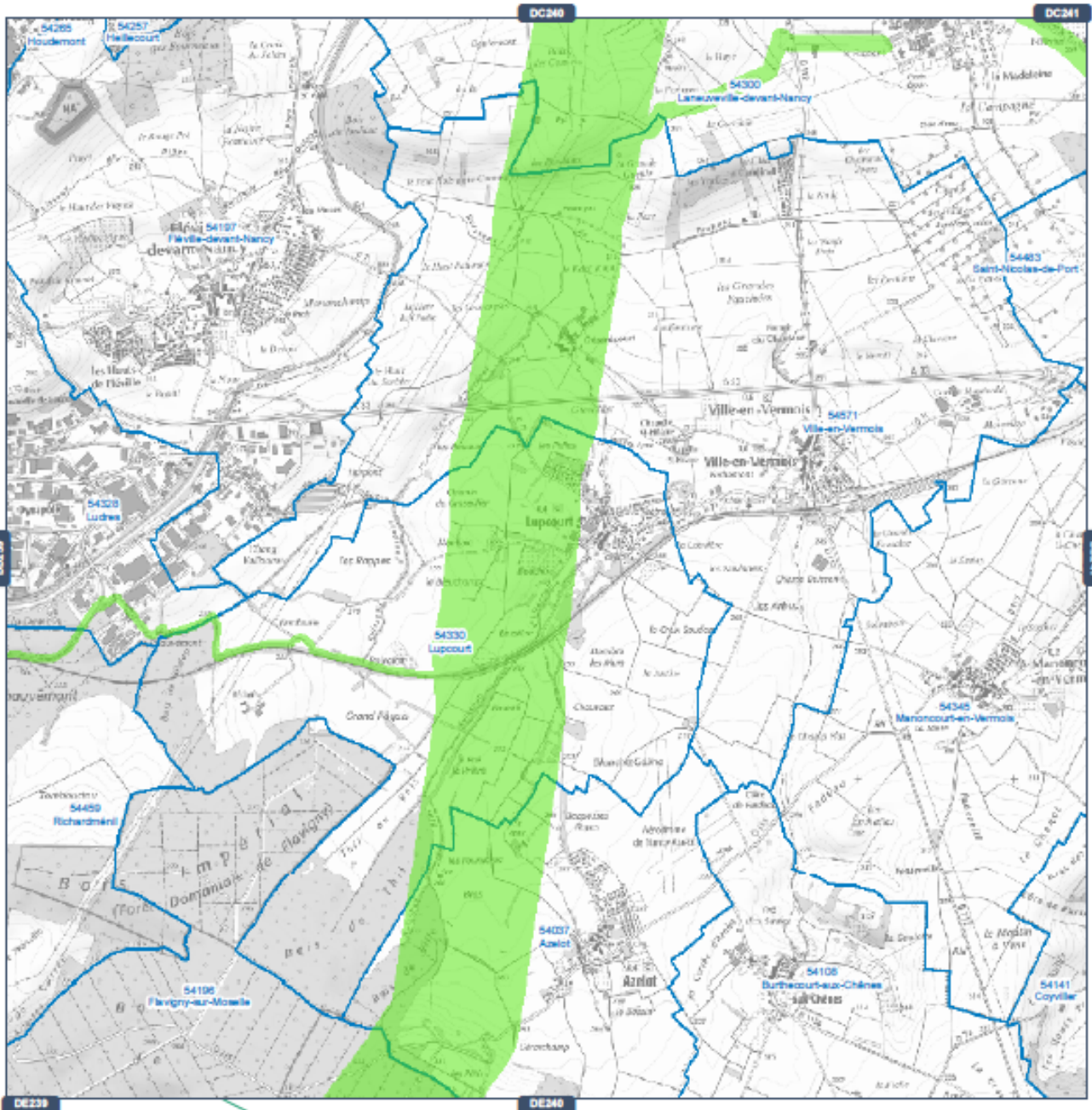
- canalisation Lupcourt – Messein, Ø 100 mm
- canalisation Cerville – Fécocourt, Ø 900 mm

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.

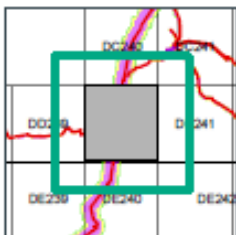


Réseau GRTgaz



Planche n°DD240

Communes de :

Luppourt ; Fléville-devant-Nancy ; Manoncourt-en-Vermois ; Ville-en-Vermois ; Flavigny-sur-Moselle ;



Légende

-  Projet de Servitude d'Utilité Publique SUP1
-  Communes



Pôle Exploitation Nord-Est

Site d'Annezin

Boulevard de la République
BP 34 62232 ANNEZIN
03.21.64.79.29



0 500 1 000 Mètres

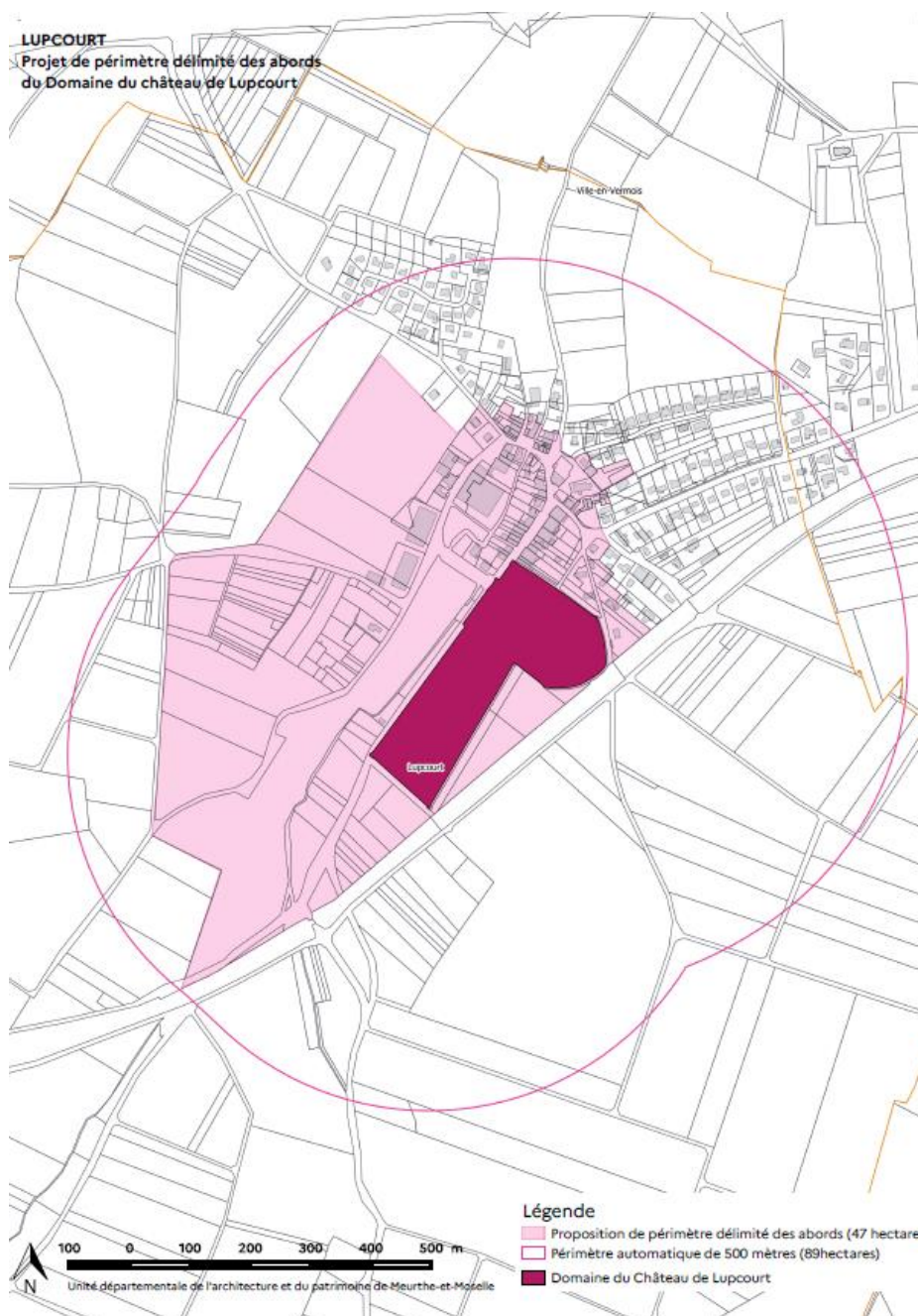
Département **Maintenance, Données et Travaux-Tiers**
Bâtiment Travaux-Tiers et Données
B.O. 001-0007140-01001@grtgaz.com
Carte Cartographie PLU - Révision 01/2016

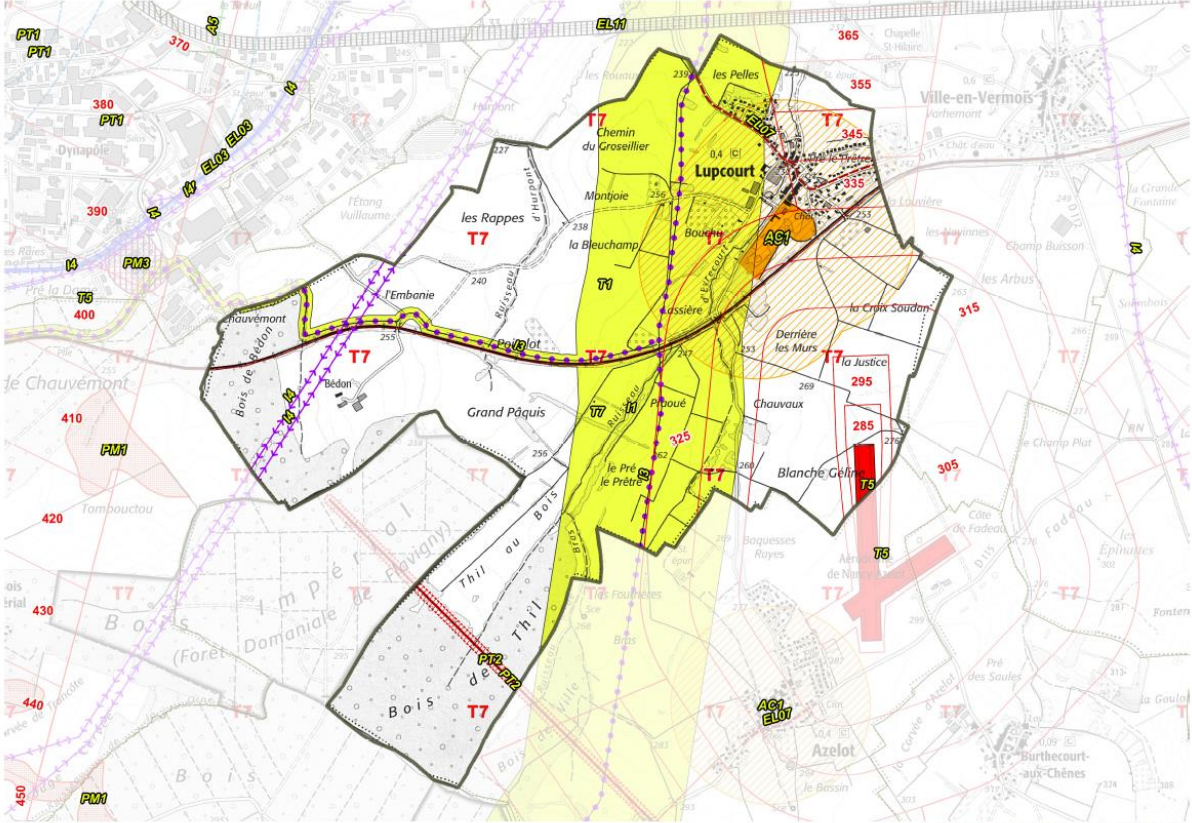
c) L'intégration des servitudes dans le projet communal

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).





1:15000

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

Légende générale

Pour information :

A - Agriculture, collectivité, concessionnaire

- A4 - Conservation des eaux (Cours d'eau)
- A4 - Conservation des eaux (Zones de passage)
- A5 - Canalisations publiques
- A7 - Forêts de protection (Zones de protection)

AC - Culture, Ecologie

- AC1 - Monuments historiques inscrits ou classés (Édifices)
- AC1 - Monuments historiques inscrits ou classés (Périmètres de protection)
- AC2 - Sites et monuments historiques inscrits ou classés
- AC3 - Réserves naturelles
- AC4 - Sites Patrimoniaux Remarquables

AR - Défense

- AR3 - Magasins à poudre de l'armée
- AR6 - Champs de tir

AS - Santé, Ecologie

- AS1 - Périmètres de protection des eaux potables et minérales (Périmètres immédiats et rapprochés)
- AS1 - Périmètres de protection des eaux potables et minérales (Périmètres éloignés et éloignés renforcés)

Produits chimiques (Canalisations privées)

- EL - Equipement, Santé, Concessionnaire
- EL3 - Halages et marchepleds
- EL7 - Circulations et alignements
- EL11 - Déviations d'agglomérations

I - Industrie

- I1 - Canalisations de Transport de Matières Dangereuses (Maîtrise de l'urbanisme)
- I3 - Canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- I4 - Lignes électriques
- I7 - Stockages de gaz

Int - Intérieur

- Int - Cimetières
- Int - Cimetières (Périmètres de protection)

PM - Ecologie

- PM1 - Plans de Prévention des Risques Naturels et Risques miniers
- PM2 - Installations classées Sécurité et salubrité publique
- PM3 - Plans de Prévention des Risques Technologiques (Périmètres)

PT - ANFR, Opérateur de réseau

- PT1 - Protections contre les perturbations électromagnétiques
- Antennes
- Zones de garde ou de protection

PT2 - Protections contre les obstacles

- Antennes
- Axes faisceaux
- Zones primaires
- Zones secondaires ou spéciales
- Faisceaux

T - DGAC, SNCF, Collectivité, Concessionnaire

- T1 - Voie ferrées (Emprises)
- T4 - Balises aéronautiques
- T5 - Zones de dégagement aérien (Pistes Aérodomes et Base Aérienne)
- T5 - Zones de dégagement aérien (Cônes d'envol)
- T7 - Zones de dégagement aérien (Rayons de 24 km)



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

1.3- 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* ».

2- L'ambition communale du projet de développement

2.1- 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'Égalité 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^{ème} 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*

2.2- 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.

2.3- 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

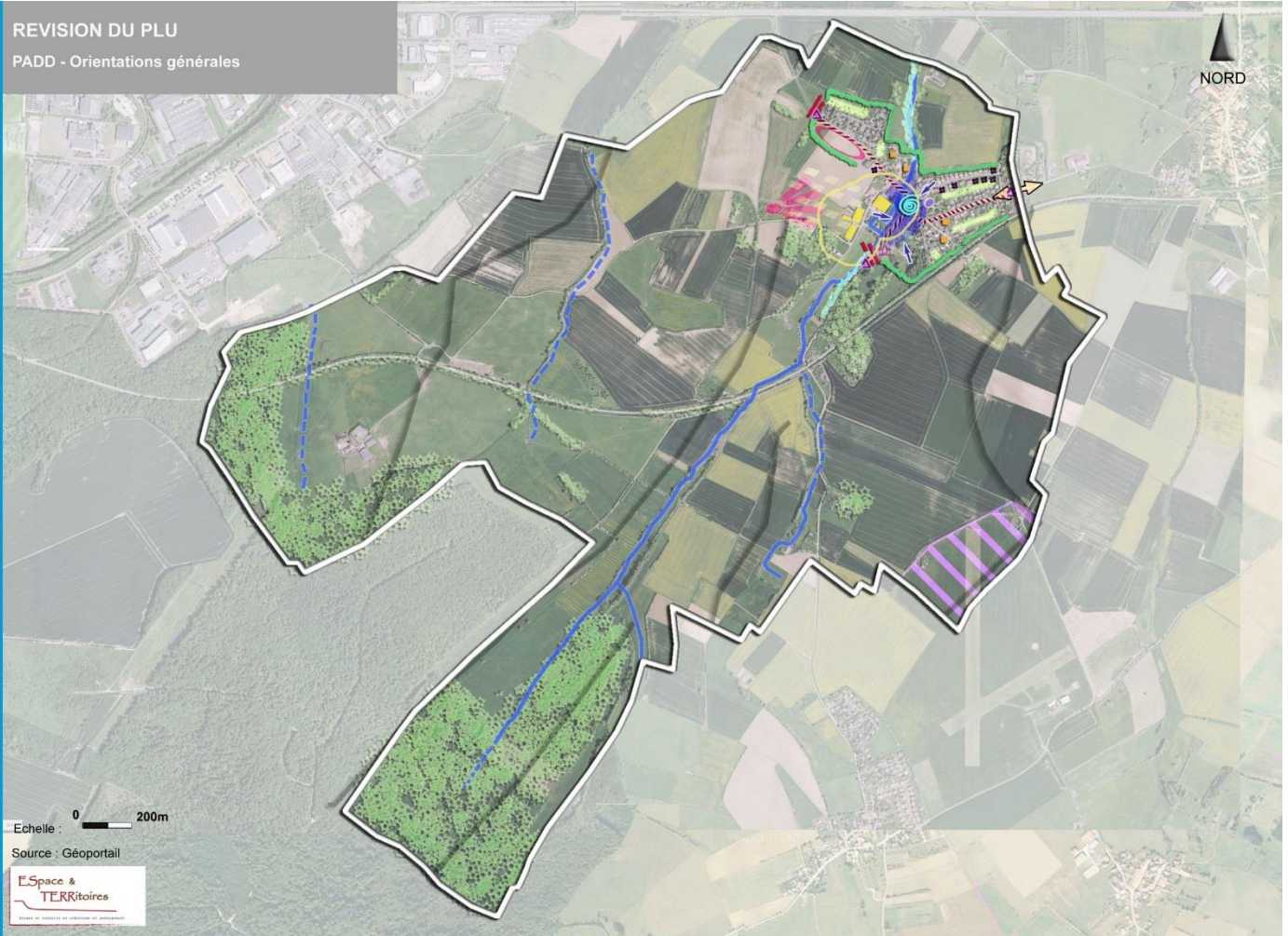


- **Orientation générale n° 4**
PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

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

3- La déclinaison technique du projet

3.1- La distinction des différentes zones du règlement graphique et littéral

Dans un Plan Local d'Urbanisme, on trouve le règlement qui détermine deux informations clés :

- le détail des zones constructibles ou non dans la commune : c'est la partie **graphique** du PLU, avec les plans de zonage de la commune ;
- les règles / droits à construire sur chaque zone (type de de bâtiment, mesures, etc.) : c'est la partie **littérale** du PLU, avec des schémas et des explications en fonction des besoins.

Dans le projet de LUPCOURT, le découpage des zones s'est opéré de la façon suivante :

	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

3.2- Le socle urbain : une identité urbaine affirmée

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.

3.3- Le classement des zones urbaines

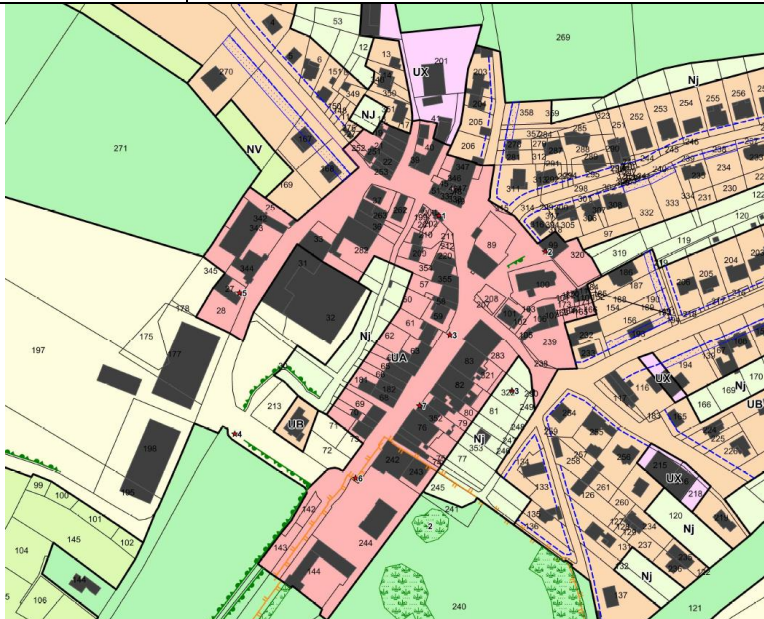
Les réflexions du présent PLU identifient la zone U par rapport aux limites des réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame urbaine existante.

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.

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

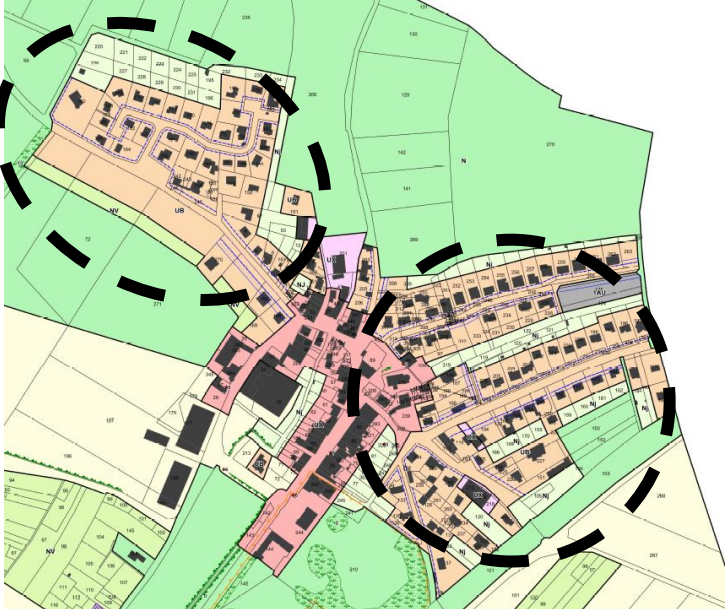
Le village de LUPCOURT s'est développé en 3 phases principales : la première est celle du XVIII^{ème} siècle avec les premières parcelles bâties ; la seconde est celle du XIX^{ème} où le village s'est largement étendu le long des axes existants ; et la troisième est celle postérieure à 1972, date d'ouverture 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	
Localisation	Extensions plus récentes : principalement des pavillons individuels et/ou le lotissement.
Règlementation	Règlement plus souple et qui tient compte de la modernité et de l'hétérogénéité du tissu pavillonnaire des années 1970 à nos jours.
Surface	14,95 ha
	

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.

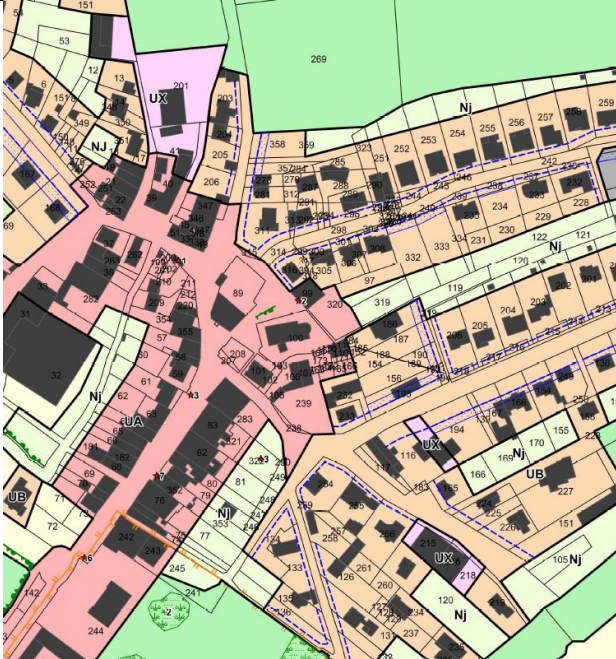
Face au lotissement Saint-Hilaire, cette nouvelle zone pavillonnaire a été aménagée récemment : un permis d'aménager a été déposé en 2020 pour établir 12 lots sur une emprise de 8 244 m². Aujourd'hui, sur les 12 lots créés, 9 ont obtenu un accord sur leur permis de construire (dont 1 projet de maison 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 m² 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.



UX	
Localisation	Zone artisanale.
Règlementation	Règlement permettant les entrepôts et les aspects architecturaux différents de ceux exigés en zones UA et UB.
Surface	0,63 ha
	

La zone UX englobe les sites où se situent actuellement des entrepôts dans la trame urbaine, afin de conforter les sites artisanaux et d'y permettre l'implantation d'activités économiques et artisanales.

La zone UX est majoritairement déjà artificialisée et son tracé tient compte du périmètre de chaque entreprise (l'entreprise Eurocapteurs chemin de Manoncourt et la chaudronnerie Nurdin Grande Rue) ou local artisanal existant (tel que le hangar de stockage anciennement agricole rue de la Source). Son taux de remplissage est donc déjà quasiment atteint et les professionnels présents n'ont pas exprimé de besoin particulier en termes d'extension.

Règlementairement, les seules occupations du sol admises en zone UX sont réservées à la vocation artisanale (entrepôts de stockage, hangars), en donnant toutefois la possibilité d'y implanter des bureaux et un local commercial. Le logement, ayant pour fonction le gardiennage du site, y est également autorisé sous condition (intégration dans le corps de bâtis obligatoire).



3.4- La protection du petit patrimoine bâti et du paysage (Éléments Remarquables du Paysage)

Au vu des caractéristiques architecturales du village, quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques par le symbole ★.

A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	Zone PLU
1	Lavoir		Grande rue	UA
2	Contrefort, fenêtres trilobées et porte de grange		Rue de l'Eglise	UB
3	Fontaine		Rue du Château	UA
4	Vanne d'anciens canaux d'irrigation		En retrait des voies de l'allée des Marronniers et de la rue du Château	N




N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	Zone PLU
5	Puits		Rue Dom Calmet	UA
6	Puits et mur du château		Rue du Château	UA
7	Façade de l'ancienne mairie		Rue du Château	UA







Afin de préserver l'harmonie du paysage, la commune a souhaité identifier divers **éléments remarquables du paysage** (haies, boqueteaux, bosquets,...) exclusivement sur le plateau agricole car, s'agissant d'un paysage d'openfields dénué de relief, la présence d'éléments végétaux s'avère remarquable et propice à une bonne lecture paysagère.





Cette protection se fait au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition ou leur surface (trop petit) ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les arbres isolés ou les haies. Il est donc difficile de les intégrer dans une zone spécifique.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques : ●

Le tableau ci-après présente les éléments protégés :

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	Zone PLU
1	Ripisylve du ruisseau d'Evrecourt		Le long du linéaire du cours d'eau d'Evrecourt, en partie nord et sud du village	N
2	Bosquets		Parc du Château de Lupcourt	N
3	Chêne isolé		En bordure de l'Impasse des Poirières	Nj

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	Zone PLU
4	Ripisylve du ruisseau d'Evrecourt		Au sud du tissu urbain Allée des Marronniers	UA
5	Alignement de marronniers (x 4)		Rue de l'Eglise	UA
6	Haie		Chemin dit du « Bouchu » Ferme de Bedon	A
7	Ripisylve du ruisseau d'Evrecourt		Lieux-dits Chaudronnette et La Saule	N
8	Bosquet		Lieu-dit du Grand Pâquis	A
9	Haie		Lieu-dit du Grand Pâquis	N

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	Zone PLU
10	Ripisylve du ruisseau d'Hurpont		Le long du linéaire du cours d'eau d'Hurpont, à l'ouest du ban communal	N
11	Haie		Lieu-dit les Rappes	A
12	Haie		Lieu-dit l'Embanie	A
13	Haie		Extrémité de la Grande rue	N

Par rapport au précédent PLU dans lequel figuraient davantage d'Eléments Remarquables du Paysage (ERP), il est à noter que certaines haies protégées auparavant n'ont pas été reprises ici car celles-ci ont été arrachées entre 2014, date d'approbation de l'ancien PLU, et aujourd'hui.

Le tableau ci-dessus a donc été mis à jour pour se concentrer sur les éléments paysagers encore existants et méritants d'être protégés efficacement.

3.5- 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.

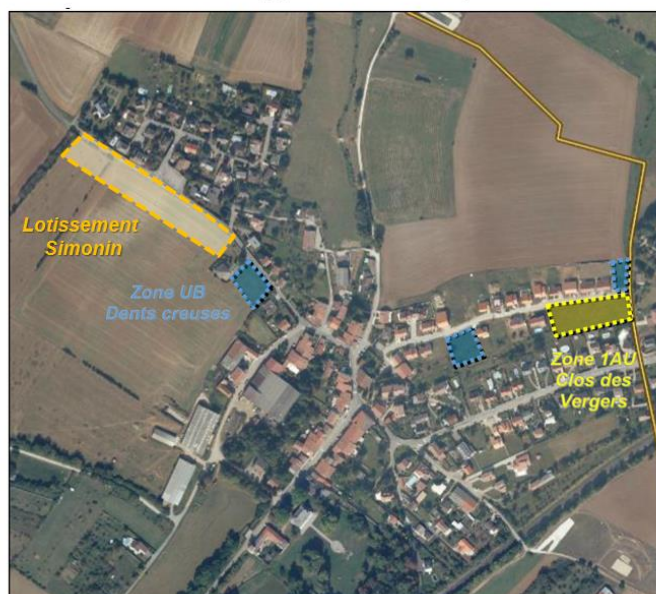
La déclinaison territoriale du **Programme Local de l'Habitat (PLH)** intercommunal prévoit la création d'une vingtaine de logements à LUPCOURT sur la période 2017-2022 (9 en renouvellement urbain et 11 en extension), soit 4 par an. Depuis 2010, 7 constructions ont vu le jour sur LUPCOURT.

- **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
Communes urbaines (80%)	809	463	346	667	142
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
Communes rurales (20%)	208	109	99	199	9
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
Total CCPSV	1017	572	445	866	151
Soit par année	170	95	74	144	25
		56%	44%	85%	15%

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
Dents creuses	15	1,20 ha	20
Extension urbaine en cours d'aménagement (lotissement Simonin)	12		
Zone 1AU (Clos de Vergers)	5	0,39 ha	5
Logements vacants	11		7
TOTAL			32

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).

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



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 m²**, 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).

3.6- La place des espaces agricoles et naturels : la plus-value 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.

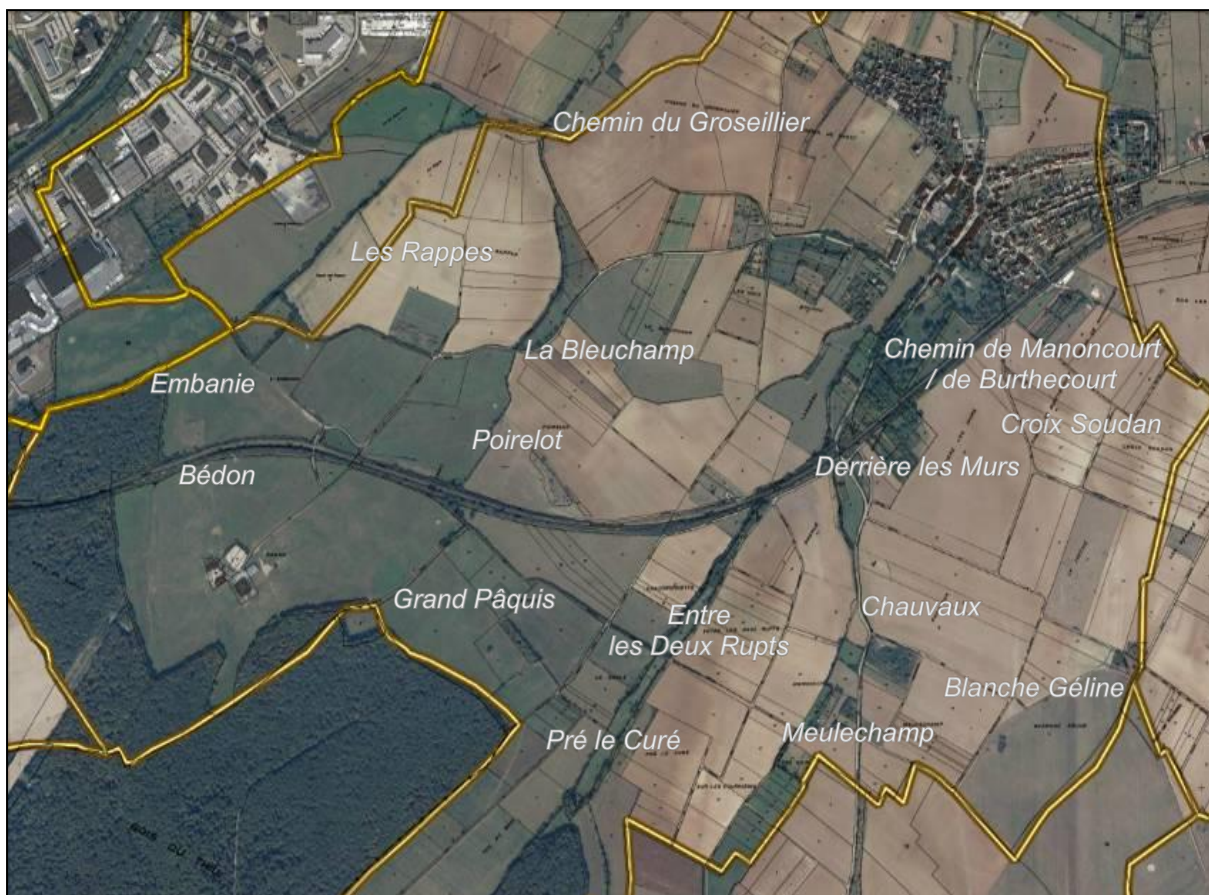
Couvrant 95% du territoire communal, les espaces naturels et agricoles bénéficient d'un zonage particulier et différencié selon les particularités des secteurs, permettant de protéger et de mettre en valeur ces espaces. Pour rappel, les surfaces agricoles représentent 78% du ban communal et les milieux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

A	
Localisation	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.
Règlementation	Règlement destiné à pérenniser l'activité agricole et la profession agricole tout en veillant à l'insertion paysagère des constructions agricoles.
Surface	378,53 ha
	

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


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 ² max. et 3 m de haut.
Surface	4,72 ha
	


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 m² 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	
Localisation	Zone de vergers.
Règlementation	Espaces naturels où seule la plantation et l'entretien d'arbres fruitiers correspondant à des essences locales sont admis. Pas de construction autorisée.
Surface	6,06 ha
	

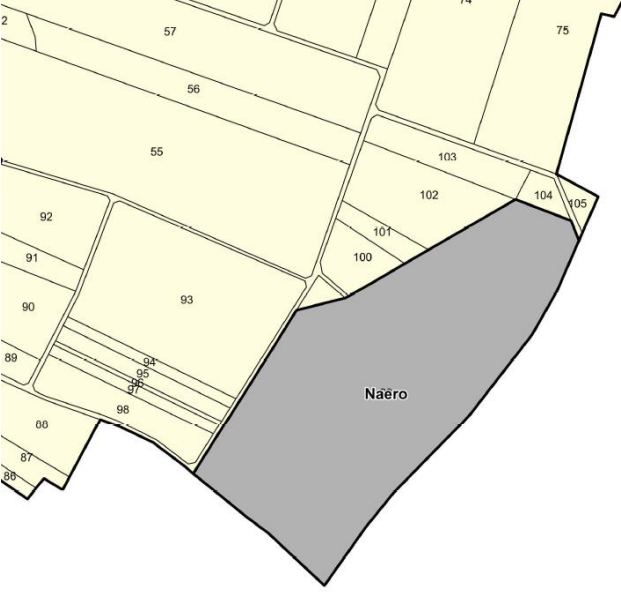
La zone NV correspond aux espaces naturels où seule la plantation et l'entretien d'arbres fruitiers sont admis. La zone NV permet de classer des secteurs où des plantations de vergers (arbres fruitiers) ont été localisées. Ces vergers sont un élément caractéristique du terroir lorrain, et constitue à 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.

Naéro	
Localisation	Secteur aéronautique correspondant à l'aérodrome de Nancy-Azelot.
Règlementation	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.
Surface	13,19 ha
	

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'Azelot 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.

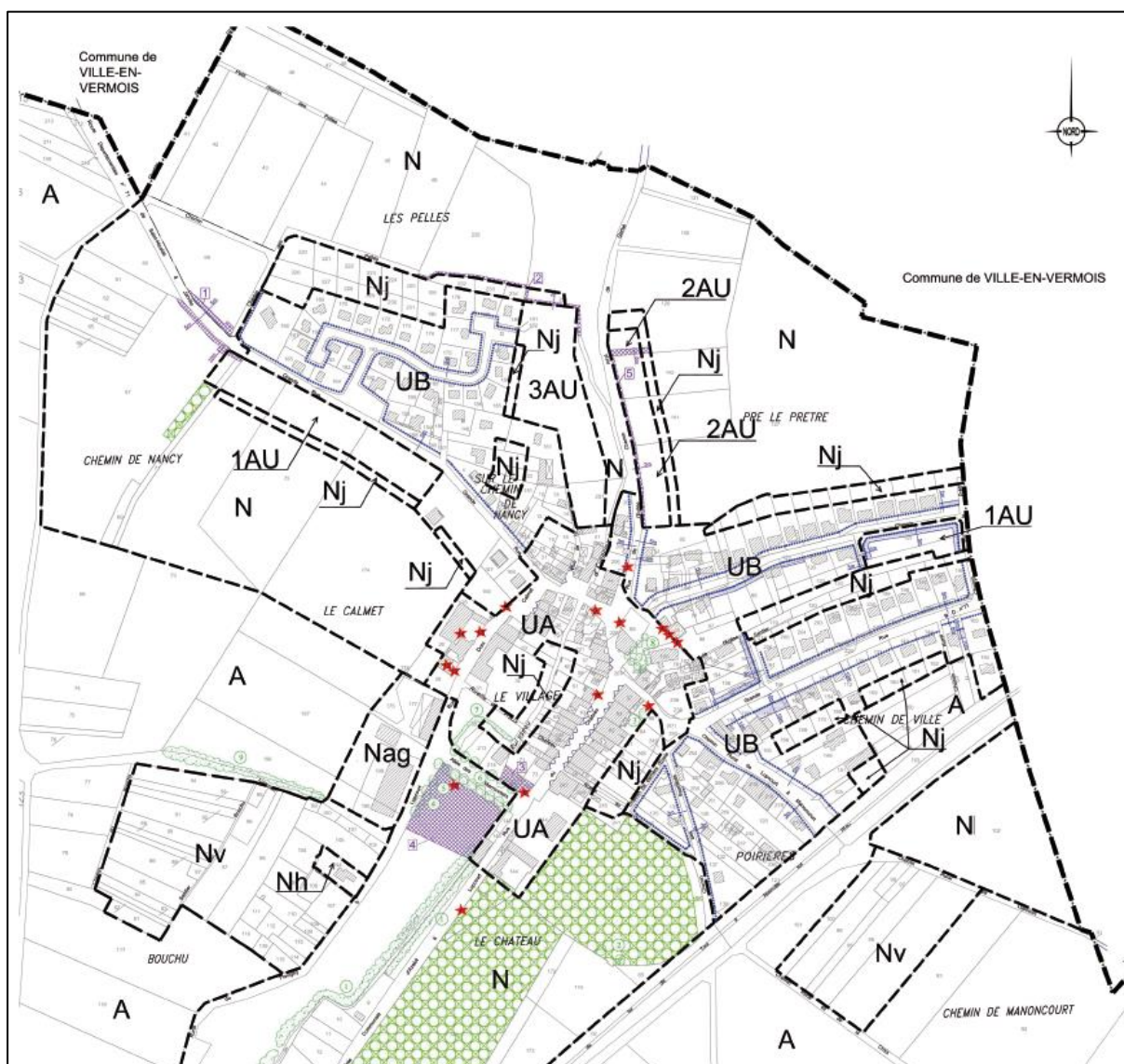
4- Les incidences du projet

4.1- La comparaison avec l'ancien PLU

Le PLU de 2014 prévoyait plusieurs zones 1AU, 2AU et 3AU. La commune prévoyait 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.



Extrait du PLU approuvé le 13/12/2018

4.2- 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.

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.

Le règlement privilégie l'infiltration des eaux à la parcelle.

■ 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 Sainctois 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.

4.3- Les indicateurs de suivi de la biodiversité et de veille environnementale

La législation impose désormais aux documents d'urbanisme de suivre et d'évaluer les effets de leur application sur l'environnement, notamment en ce qui concerne la Trame Verte et Bleue. Comme toute politique publique, la Trame Verte et Bleue s'évalue au regard de 4 critères-clés internationalement reconnus : la pertinence, la cohérence, l'efficience et l'efficacité.

Face à une connaissance incomplète de la biodiversité, il est possible de prévoir la mise en place d'outils de suivi de la biodiversité en parallèle avec le suivi du document d'urbanisme.

Cinq indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune de LUPCOURT :

- **les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques**
- **les espèces et habitats déterminants de la TVB**
- **les éléments fragmentant ou perturbant**
- **les activités et pratiques agricoles**
- **l'engagement des collectivités et des acteurs du territoire**

Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de la révision du PLU.

Indicateurs		Détails des indicateurs	Etat actuel
1	Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques	Evolution de l'indice de taille effective de maille pour l'ensemble des réservoirs et par réservoirs par sous-trame (milieu forestier, milieu ouvert, etc...), évolution de la « qualité écologique » des réservoirs : au niveau des espèces et communautés présentes dans les réservoirs et au niveau des habitats qui les composent.	Seuls deux bois de taille relativement réduite sont présents sur le ban (bois de Bedon et bois de Thil)
2	Espèces et habitats déterminants de la TVB	Evolution de l'état de conservation et/ou du risque de disparition d'une espèce animale ou végétale.	13 ERP végétaux classés au PLU
3	Eléments fragmentant ou perturbant	Evolution des infrastructures et des points de conflits, évolution de l'étalement urbain sur le territoire.	5% de surface artificialisée sur le ban communal
4	Activités et pratiques agricoles	Nombre d'exploitations agricoles et évolution de la SAU.	SAU de 580 ha en 2020 2 exploitations agricoles recensées à ce jour
5	Engagement des collectivités et des acteurs du territoire	Déploiement de la politique TVB dans les politiques publiques supra communales.	SRCE Lorraine approuvé en 2015 SCoT Sud 54 approuvé en 2013 (en cours de révision) SRADET approuvé en 2020

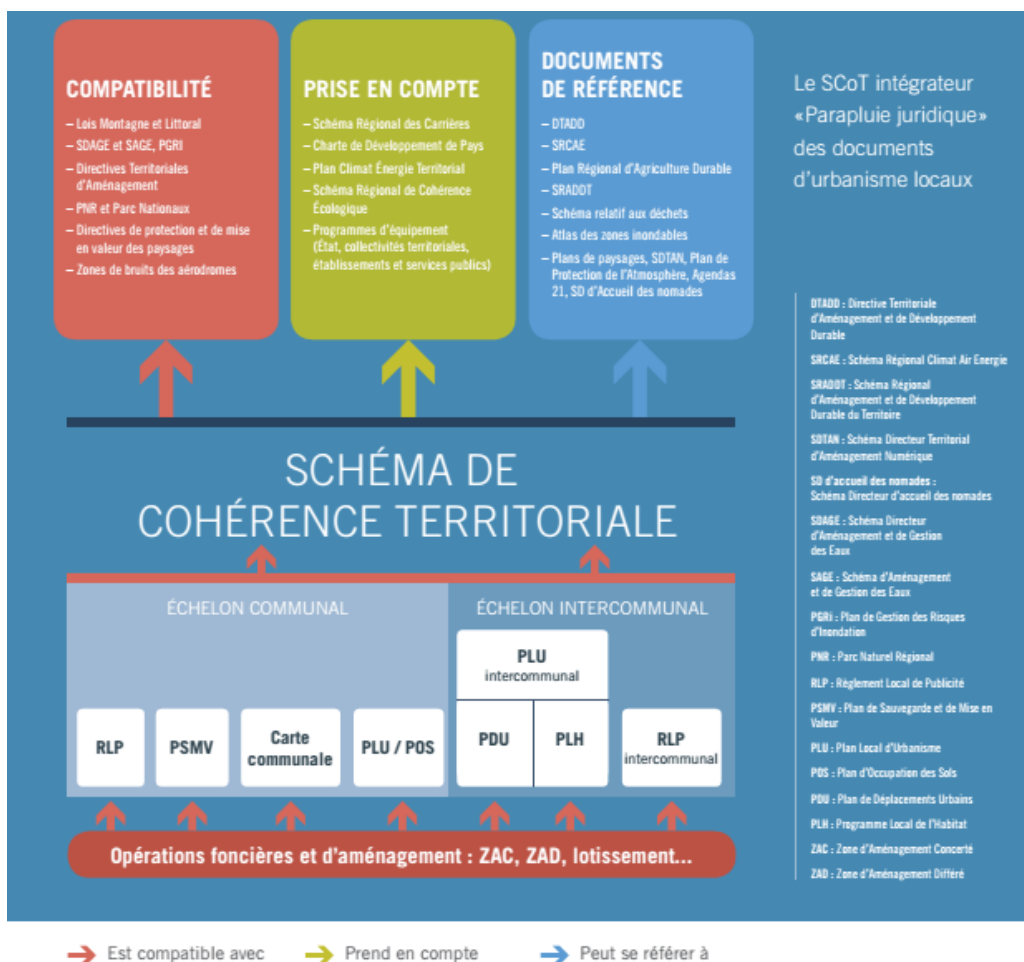
4.4- La hiérarchie des normes : une intégration volontariste des objectifs supra communaux

Le droit de l'urbanisme reconnaît une hiérarchie « pyramidale » entre la multitude de documents et schémas de planification pouvant être amenés à coexister. Cette hiérarchie est également guidée par des principes et rapports entre ces documents sensiblement différents, selon que ceux-ci doivent s'inscrire en prise en compte, compatibilité ou conformité par rapport au document de norme supérieure.

En cela, ces 3 notions peuvent être distinguées comme suit :

- **Prise en compte**
Obligation de ne pas ignorer. Possibilité de déroger pour un motif justifié.
- **Compatibilité**
Obligation de non contrariété. Possibilité de divergence entre les deux documents, mais à condition que les options fondamentales ne soient pas remises en cause par le document devant être compatible.
- **Conformité**
Obligation de stricte identité. L'acte subordonné ne doit pas s'écarter de la norme supérieure.

Par ailleurs, le schéma ci-après reprend les principaux schémas et documents impactant le droit de l'urbanisme, en précisant les rapports différents. En la matière, les dernières évolutions législatives des lois Grenelle et ALUR ont sensiblement conforté le rôle « intégrateur » du SCoT, celui-ci devant désormais assurer pour les documents de norme inférieure (PLU / PLUi notamment) les différents niveaux de respect des documents lui étant supérieur. Ce SCoT intégrateur permet ainsi à un PLU, en étant compatible au SCoT, d'être compatible avec tous les autres documents de portée supérieure au PLU.



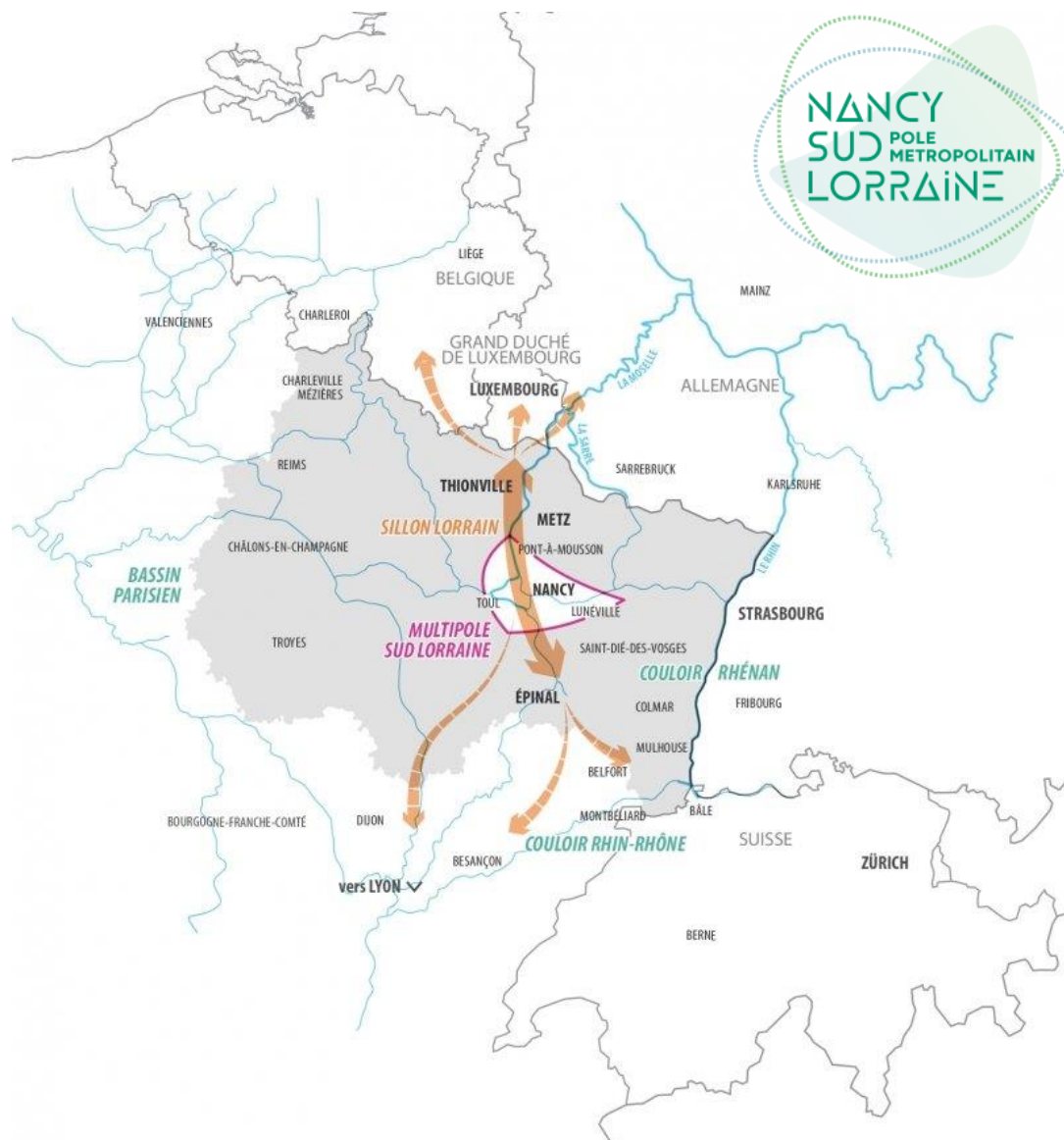
Source : www.scotchallonnais.fr

■ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud 54

Le territoire de LUPCOURT relève du SCoT Sud Meurthe-et-Moselle, couvrant les deux tiers du département de la Meurthe-et-Moselle, soit 13 intercommunalités. Il a été approuvé le 14 décembre 2013.

Le SCoT Sud Meurthe-et-Moselle poursuit 3 objectifs majeurs :

- la structuration du le territoire autour de ses villes et de ses bourgs ;
- la conception d'une multipole verte ;
- l'aménagement d'un territoire de qualité économe de ses ressources.



La commune de LUPCOURT étant concernée par le SCoT Sud 54, son PLU doit être compatible avec le SCoT, document de norme supérieure.

Les tableaux qui suivent synthétisent ainsi les grandes lignes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Sud 54, en détaillant par thématique les objectifs et recommandations, et en renseignant parallèlement à cela les réalisations concrètes du PLU pour répondre à ces objectifs, ou les justifications de la non-atteinte de l'objectif le cas échéant.

SCoT Sud 54	Intégration dans le PLU
PARTIE 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE SES VILLES ET DE SES BOURGS	
1.1. Une armature urbaine facteur de cohésion sociale et territoriale	
<p>Le SCoT Sud 54 souhaite renforcer son maillage territorial en s'appuyant sur les polarités existantes, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le pôle urbain métropolitain - les trois agglomérations relais : Lunéville, Toul et Pont-à-Mousson - les trois pôles urbains d'équilibre : bassin de Neuves-Maisons, bassin de Pompey, bassin de St-Nicolas de Port. - le pôle urbain de Baccarat et les bourgs-centres urbains et ruraux 	<p><i>Au regard de la position géographique de LUPCOURT à 15 km de Nancy (« pôle urbain métropolitain » du SCoT) et son poids démographique (438 habitants en 2018), le PLU de la commune prévoit un développement modéré et proportionné afin de rester en compatibilité avec le maillage territorial souhaité par le SCoT.</i></p>
1.2. Organiser des services publics et privés performants	
<p>1.2.1. Développer une offre en services et équipements accessible à tous 1.2.2. Disposer d'un tissu commercial équilibré et attractif</p> <p>Consolider les polarités principales et leur mise en réseau avec le territoire du SCoT Sud 54 en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renversant le phénomène de périurbanisation en évitant que les « non-polarités » n'accueillent la majorité du développement résidentiel - Maintenant une offre de services et commerces au plus près de l'habitat - Permettant l'implantation d'activités économiques contribuant à l'économie territoriale - Adaptant le réseau de transport en commun afin d'améliorer les dessertes et les connexions multimodales. <p>Parvenir à une offre performante de services publics et privés</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Favoriser le développement de services et équipements pour renforcer l'attractivité des bourgs-centres ruraux ✓ Pouvoir accéder dans un rayon de 10/15 km ou minutes à : un commerce alimentaire ; un équipement sportif ; une structure d'accueil petite enfance, un relai d'assistantes maternelles, une école maternelle et primaire ; un pôle médical ; un point multiservice public ; un dispositif d'assistance/hébergement pour les personnes âgées. 	<p><u>Règlement :</u></p> <p><i>Le règlement des zones UA et UB à vocation principale d'habitat autorise les commerces, services et artisanat non-nuisants.</i></p> <p><i>Le règlement de la zone UX à vocation artisanale permet de compléter le dispositif, en autorisant l'installation d'artisanat dans la trame urbaine à condition que l'activité soit compatible avec la vie résidentielle.</i></p>

<p>S'appuyer sur les équipements pour renforcer l'attractivité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Organiser l'offre selon les niveaux de l'armature urbaine ✓ Faciliter leur accès, notamment par des modes alternatifs à la voiture ✓ Favoriser leur mise en réseau, sur l'exemple des équipements de santé <p>Maintenir le commerce de centre-ville / bourg / village et favoriser le développement du commerce de proximité (en requalifiant l'existant et permettant de nouvelles implantations)</p> <p>Valoriser et développer les sites et équipements touristiques</p>	
1.3. Produire une offre en habitat diversifiés et équilibré	
<p>1.3.1. Assurer un équilibre dans la production de logements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour 2013-2026 : - total logement CC Pays du Sel et du Vermois : 2 109 logements • Pour 2026-2038 : - total logement CC Pays du Sel et du Vermois : 2 112 logements 	<p><i>La commune tient compte du PLH pour la période 2017-2022.</i></p> <p><i>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 à terme 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).</i></p> <p><i>Bénéficiant déjà d'un potentiel constructible existant basé sur les dents creuses (au nombre de 15 environ), la résorption de la vacance (11 logements vacants) et les récents projets immobiliers (lotissement récemment viabilisé mais encore vierge de constructions), 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.</i></p> <p><i>De par la taille limitée de la zone à urbaniser, venant en renforcement de la structure urbaine existante, ainsi que le positionnement de cette zone au cœur du ban communal et en continuité avec la commune limitrophe de Ville-en-Vermois, le projet de PLU de LUPCOURT aura très peu d'impact sur ses territoires voisins.</i></p>

<p>1.3.2. Diversifier l'offre de logements.</p>	<p><i>La commune tient compte de la nécessité de diversifier l'offre de logement. Au regard de la taille de la zone ouverte à l'urbanisation et du nombre de logements qu'il est possible d'accueillir, elle a fait le choix d'ouvrir une zone 1AU en continuité directe avec le lotissement du Clos des Vergers.</i></p>
<p>1.4. Favoriser l'implantation d'activités économiques dans l'enveloppe urbaine</p>	
<p>1.4.1. Adapter l'offre en foncier aux besoins répertoriés 1.4.2. Optimiser les surfaces aménagées en Zones d'Activités Economiques</p>	<p><i>La commune ne dispose d'aucun commerce de proximité mais accueille quelques activités libérales ou artisanales d'intérêt local.</i></p> <p><u>Règlement :</u> <i>Le règlement des zones UA et UB à vocation principale d'habitat n'interdit pas les commerces, services et artisanat non-nuisants.</i></p>
<p>1.4.3. Valoriser les ressources du territoire</p>	<p><u>Règlement :</u> <i>Le patrimoine bâti et paysager local qui participe au cadre de vie locale et au développement touristique a été préservé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.</i></p>

1.5. S'inscrire dans le schéma de la multimodalité

1.5.1. Organiser le système de déplacement pour mieux répondre aux besoins des habitants.

1.5.2. Favoriser l'articulation entre développement et desserte en transports collectifs

1.5.3. Favoriser les déplacements durables

1.5.4. Gérer le stationnement de manière raisonnée

La zone d'urbanisation future est 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.

2.1. Protéger et valoriser la biodiversité au travers de la trame verte et bleue

- 2.1.1. La protection des réservoirs de biodiversité
- 2.1.2. La préservation des grands ensembles de nature ordinaire
- 2.1.3. La protection des corridors écologiques d'intérêt SCoT et local
- 2.1.4. La préservation des continuités des milieux aquatiques et humides

Le territoire communal possède des réservoirs écologiques intéressants et connectés aux territoires limitrophes (bois de Chauvémont, avec les communes de Richardménil 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.

Règlement :

Le PLU assure la protection du réseau hydrographique en mettant en place un couloir N de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux afin d'être compatible avec le SDAGE.

Le PLU sauvegarde les zones forestières et naturelles du ban communal par un zonage N.

Le PLU 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...).

Le PLU préserve la ceinture verte par un classement en zones N, NJ, NV en pourtour de la trame villageoise de manière à préserver ces espaces de jardins et de vergers constituant des corridors écologiques d'intérêt local.

2.2. La préservation de la ressource agricole et forestière

2.2.1. La protection des espaces agricoles et forestiers 2.2.2. La valorisation de l'économie productive agricole et forestière

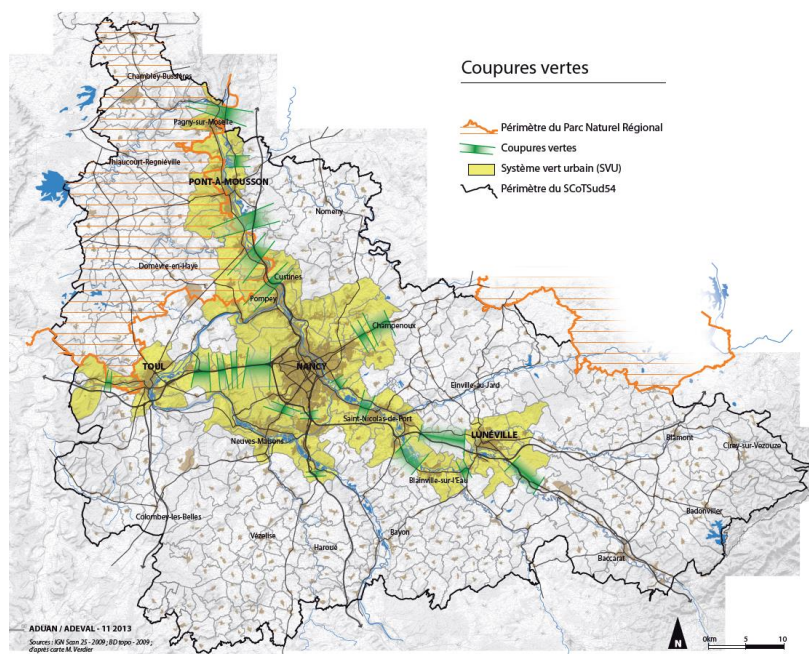
Règlement :

La commune a élaboré un PLU qui prend en compte les activités agricoles et qui n'empêche pas le développement des exploitations présentes sur le ban grâce à un classement en zone A.

Le PLU sauvegarde les zones forestières et naturelles du ban communal par un zonage N.

La localisation des zones U, AU et N ne nuit pas au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

2.3. La valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères 2.4. Renforcement de l'armature verte au sein du Système Vert Urbain



LUPCOURT est en dehors du Système Vert Urbain.

Le PLU comporte un diagnostic paysager dans le rapport de présentation et préserve la ceinture verte par un classement en zones N, NJ, NV en pourtour de la trame villageoise de manière à préserver ces espaces de jardins et de vergers constituant des corridors écologiques d'intérêt local.

3.1. Mettre en œuvre une stratégie d'optimisation du foncier

3.1.1. Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine
3.1.2. Diversifier et densifier les formes bâties

LUPCOURT appartient à la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois. En tant que commune rurale, elle doit respecter les seuils de densité moyennes minimales fixés par le SCoT :

Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain	Objectif de densité moyenne minimale en extension
20	15

Le PLU prévoit la densification de l'existant dans la mesure où il prend en compte la dizaine de dents creuses mutables dans son objectif d'accueil de nouveaux habitants. C'est à partir de ce constat que la commune a choisi d'ouvrir à l'urbanisation une zone complémentaire à court terme.

Les OAP prévoient une densité de 15 logements/ha en extension urbaine.

3.2. Favoriser un urbanisme de qualité

3.2.1. Le renforcement de la mixité des fonctions

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser autorise les commerces, services et artisanat non nuisant. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de permettre l'installation de petits artisanats et commerces à l'intérieur de la trame urbaine.

3.2.2. La conception d'aménagement de qualité pour un meilleur cadre de vie
3.2.3. L'aménagement d'espaces publics conviviaux

PADD :
Le PADD affiche une volonté de préservation de protections des vergers, de la ceinture verte, des haies, corridors, bosquets et bois.

Règlement :
Le pourtour de la trame urbaine a été classé en N, NJ, NV a pour préserver ces espaces de jardins et de vergers constituant des corridors écologiques d'intérêt local.

3.2.4. La préservation et la valorisation du patrimoine bâti

Règlement :
Dans le centre ancien, les façades anciennes alignées sur les usoirs ont été repérées au plan et règlementées.

Des ERP bâtis ont été repérés au plan afin de préserver les édifices emblématiques, les portes de granges et les éléments de modénature architecturale originaux.

3.3. Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants

3.3.1. La garantie d'un approvisionnement équilibré et durable des ressources en eau

Les conditions en alimentation en eau potable sont satisfaisantes pour répondre aux besoins de la population actuelle et future d'après le Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau du Vermois.

La STEP est commune entre Ville-en-Vermois et LUPCOURT, elle est installée sur le territoire de Ville-en-Vermois. Il s'agit d'un système par lit d'infiltration d'une capacité de 1 200 équivalent/habitants.

La STEP est jugée conforme en équipement et en performance au 31 décembre 2019 (suivant le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la Transition écologique).

► *Etat démographique actuel :*

*- Lupcourt : 428 habitants en 2019
- Ville-en-Vermois : 604 habitants en 2021
= 1032 habitants aujourd'hui*

► *Prévisions démographiques dans leurs PADD respectifs :*

*- Lupcourt : 510 habitants max.
- Ville-en-Vermois : +10% max d'ici 10 ans, soit 664 habitants max.
= 1174 habitants demain*

L'extension urbaine du village tient compte des capacités de traitement des eaux usées dans la mesure où la STEP dispose d'une capacité de 1 200 eq/hab.

Le projet de PLU est compatible avec les dispositions communautaires sur l'adduction et l'assainissement.

3.3.2. Une exploitation raisonnée et durable des ressources du sous-sol 3.3.3. La diversification des sources d'énergie et la lutte contre le changement climatique

Aucun secteur d'implantation d'éolienne n'a été identifié.

3.3.6. La prise en compte des risques naturels et liés aux activités humaines dans les projets de développement

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

■ Le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027

Le PLU de la commune de LUPCOURT, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

- **Préserver** les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- **Limiter** l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- **Protéger** la végétation rivulaire (ripisylve,...) source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- **Privilégier** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale.
- **Limiter** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectif et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.



Rappel du SDAGE





- *Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme*
- *Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.*
- *Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.*
- *Revégétaliser les rives des cours d'eau.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.*
- *Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.*

Les tableaux qui suivent font état des mesures mises en place dans le PLU pour assurer la compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse :



Codification pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

- 😊 : prise en compte totale ;
- 😐 : prise en compte partielle.

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	
INONDATIONS	
<i>Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?</i>	
<p>Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ?</p> <p>Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p>	<p><i>Limitation dans les différentes zones (dont les zones N et leurs STECAL) de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i></p> <p><i>Chevelu hydrographique identifié en N. Aucune urbanisation prévue.</i></p>
<p>Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?</p> <p>Existe-t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?</p>	
<p>Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p>	
<i>Comment la prévention des risques est-elle considérée ?</i>	
<p>Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Aucune construction autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau.</i></p>
<p>Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?</p>	<p><i>Protection des zones sensibles identifiées en N.</i></p> <p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i></p>
<p>Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?</p>	

RESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	
<i>Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?</i>	
Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?	<p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i></p> 
Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?	
Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?	
<i>Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?</i>	
Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?	<p><i>Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau.</i></p> 
Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ? Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?	<p><i>Classement de tout le chevelu hydrographique en N.</i></p> 
La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?	<p><i>Classement d'une partie du territoire communal en zone naturelle (N) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.</i></p> <p><i>Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel. Berges des cours d'eau protégée (zonage N) avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre.</i></p> 
Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, le paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?	

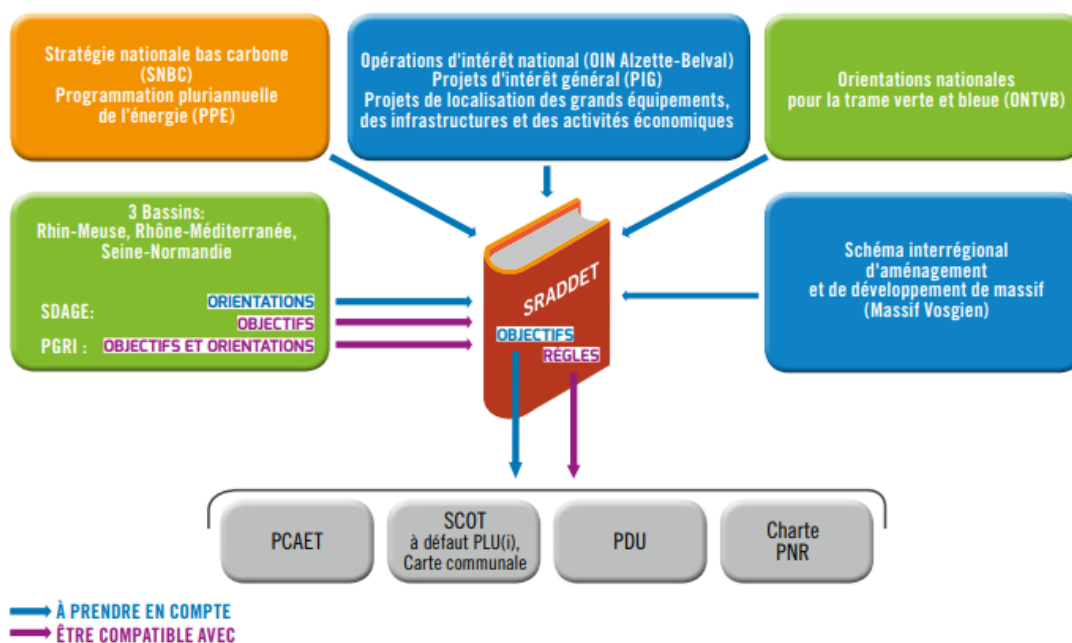
EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

<p>Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?</p>	<p><i>Classement d'une partie du territoire communal en zone naturelle (N) pour respecter le projet de périmètre de captage.</i></p> <p><i>Provenance de l'eau alimentant la commune : source de la Motte à Flavigny. Aucun périmètre de captage sur le territoire communal.</i></p> 
<p>Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p> <p>Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p>	<p><i>Couverture en eau potable suffisante partout sur la commune d'après le gestionnaire du réseau. La commune présente un réseau AEP maillé sans difficulté de raccordement ni d'extension majeure.</i></p> <p><i>Présence d'une station d'épuration d'une capacité de 1 300 équivalent habitants adaptée à la population actuelle et future à court terme pour Lupcourt et Ville-en-Vermois selon leurs projets d'urbanisation respectifs (PLU de Ville-en-Vermois actuellement en cours de révision).</i></p> 

■ Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (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 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></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		
	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		

5- Synthèse des surfaces par zone

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

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