



Commune de LUPCOURT (54)

REVISION A OBJET UNIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Dossier Enquête Publique

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 30/06/2017 arrêtant le projet de révision à objet unique n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire :



SOMMAIRE

Sommaire	1
Introduction	3
« Sur le chemin de Nancy » (1AU et UB)	4



INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 à 3 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de LUPCOURT a souhaité mener une réflexion spécifique sur un secteur de développement urbain :

- **Secteur « Sur le chemin de Nancy » (1AU et UB)**

Situé en continuité de la trame urbaine existante, il constitue un enjeu important de compacité urbaine et d'extension en greffe urbaine cohérente avec le milieu urbain environnant.



Les représentations graphiques suivantes font apparaître l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine projetés.



« SUR LE CHEMIN DE NANCY » (1AU ET UB)

■ Présentation

- Zone 1AU et UB en face du lotissement de la rue St Hilaire (zone UB).
- Localisation le long de la Grande Rue (D71).
- Surface : 1,15 ha.

■ Objectifs

Urbanisme

- Aménager l'entrée ouest du village afin de créer un équilibre urbain avec la trame bâtie existante, et de donner une sensation nette d'arrivée dans l'espace de vie villageois.
-
- Mettre en œuvre une urbanisation permettant d'harmoniser la trame urbaine à l'entrée ouest du village (en provenance de Fléville), avec pour épine dorsale la Grande Rue.
-
- Mise en place d'un parcellaire en lanière, reprenant la forme traditionnelle du foncier des villages lorrains et conduisant à une forme urbaine plus compacte et harmonieuse, ouverte à la possibilité de la mitoyenneté.
-
- Réintégrer une habitation isolée (en zone Nh) dans la trame bâtie générale du village.
-
- Intégrer la problématique de stationnement au niveau de la conception d'aménagement.

Sécurisation des accès

- Mettre en place une contre allée à la Grande Rue (D71), permettant d'assurer un accès sécurisé aux habitations et des solutions de stationnement efficaces.

Paysages

- Intégration paysagère
- Prévoir une frange urbaine végétalisée à l'arrière des constructions afin d'aérer et d'intégrer la trame urbaine dans le grand paysage, et d'assurer une transition douce avec les espaces agricoles attenants.
- Accompagner la contre-allée d'un aménagement paysager de qualité, grâce à une bande d'espaces verts.
- Maintenir une zone de jardin sur l'arrière des habitations.

■ Orientations d'aménagement

Densification

- Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :



	Part Habitat individuel	Part Habitat groupé
Typologie	70%	30%
Densité (log/ ha)	15 logements/ ha*	

* Cette densité est compatible avec la densité préconisée par le DOO du SCoT Sud 54 pour les projet d'extension.

Gestion des eaux pluviales

- Création de fossés en arrière des zones de jardins, afin de gérer au mieux les eaux pluviales de ruissellement.

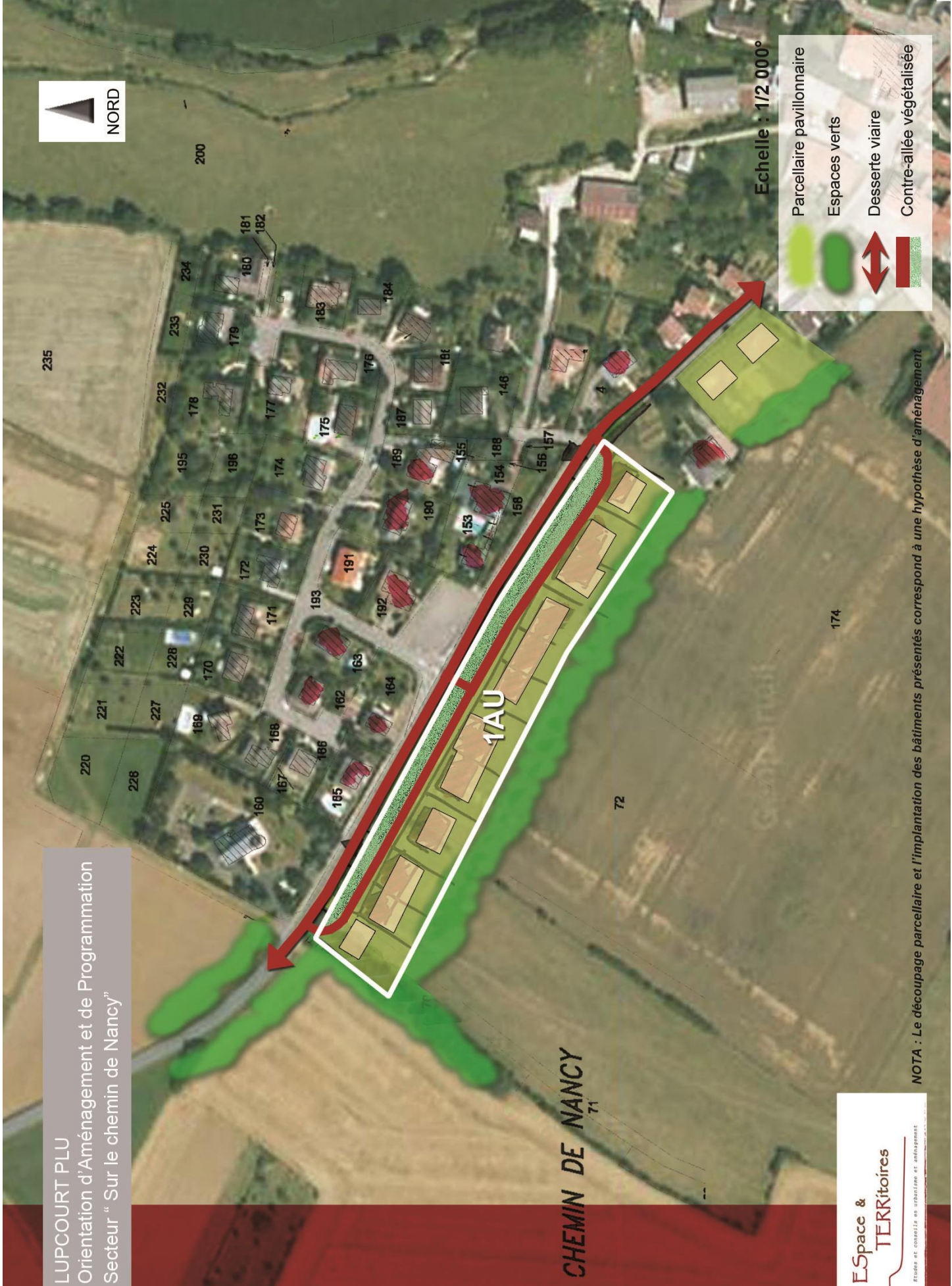
LUPCOURT PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur " Sur le chemin de Nancy "



Echelle : 1/2 000°

	Parcelle pavillonnaire
	Espaces verts
	Desserte viaire
	Contre-allée végétalisée



NOTA : Le découpage parcellaire et l'implantation des bâtiments présentés correspond à une hypothèse d'aménagement