



CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION

Document annexé à la DCM du 15 septembre 2025

Approbation de la carte communale par AP n°2025-DDT57/SABE/DA/PU – II du 31 octobre 2025

Le Maire
Jean Pierre AUMONIER



Dossier suivi par : Nathalie GOUGELIN
Cartographie : Stéphanie BACH



I. SOMMAIRE

I. SOMMAIRE	2
2. INTRODUCTION	4
A. CADRE DU DOCUMENT D'URBANISME	4
B. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	6
A. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	6
1. Situation géographique et administrative	6
2. L'intercommunalité	9
3. Schéma de cohérence territoriale.....	9
4. Les documents supra communaux - compatibilité	9
5. Les documents supra communaux - prise en compte.....	10
- Le Schéma Régional De Cohérence écologique.....	10
B. ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE.....	11
1. La population	11
2. Logement et taille des ménages.....	13
3. Activités économique et touristiques.....	17
4. L'activité agricole	18
C. ANALYSE URBAINE	22
1. Structure urbaine.....	22
2. Les équipements et les services.....	30
3. La disponibilité du foncier en renouvellement urbain.....	33
4. consommation de l'espace agricole et naturel ces 10 dernières années	35
D. SERVITUDES ET RISQUES.....	37
1. Risques	37
- Aléa sismicité	37
- Aléa retrait gonflement des argiles	38
- Aléa inondation	39
- Mouvement de terrain	40
- Cavités souterraines	40
- Sensibilité aux remontées de nappe	40
- Canalisation de matière dangereuse.....	42
- Installations industrielles	42
- Pollution des sols	42
- Radon.....	43
2. Les servitudes	44
4. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	45
A. CONTEXTE PHYSIQUE	45
1. Topographie.....	45
2. Hydrographie.....	46
- Eaux courantes :.....	46
- Obstacles à l'écoulement :	46
- Eaux stagnantes :.....	48

3.	Geologie.....	48
B.	CONTEXTE BIOLOGIQUE.....	50
1.	Occupation du sol	50
-	. Les espaces agricoles.....	50
-	. Les massifs boisés.....	50
-	. Les vergers	50
-	. Les zones humides et milieux aquatiques :.....	52
2.	Les zonages environnementaux sur la commune.....	53
-	Sites Natura 2000.....	53
-	Réserve naturelle régionale	54
-	ZNIEFF	55
-	ENS.....	55
-	ZICO	55
-	Site du Conservatoire d'Espace Naturel de Lorraine	56
-	Zones humides remarquables	56
-	APPB	56
3.	Faune remarquable.....	57
4.	Flore remarquables	58
C.	CONTEXTE PAYSAGER	59
1.	Les unités paysagères de lorraine.....	59
2.	Les entités paysagères sur la commune.....	60
D.	TRAME VERTE ET BLEUE	61
1.	Définition	61
2.	Continuités écologiques d'importance nationale	63
3.	A l'échelle régionale : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	64
4.	A l'échelle du SCoT	66
5.	A l'échelle locale	66
5.	ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE.....	68
A.	DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	68
B.	PRINCIPAUX ENJEUX DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE	70
C.	LE PROJET DE CARTE COMMUNALE.....	71
1.	Prévisions démographiques.....	71
2.	Les secteurs retirés suite à la révision	72
3.	Principes de création	74
4.	Les surfaces des zones de la carte communale	74
5.	Droit de Préemption, Taxe d'aménagement, Développement durable et Accessibilité	75
6.	Compatibilité de la carte communale avec les documents supra-communaux.....	77
A.	LE SDAGE ET LE PGRI DU BASSIN RHIN-MEUSE.....	77
B.	LE SRADDET	81

2. INTRODUCTION

A. CADRE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de XOCOURT dispose d'une carte communale approuvée le 13 février 2009.

La commune a décidé de réviser sa carte communale par Délibération du Conseil Municipal en date du 04 avril 2023.

B. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le ban communal de XOCOURT est concerné dans sa partie Ouest par le site Natura 2000 FR4100169 « Côte de Delme et anciennes carrières de Tincry ».

La carte communale de Xocourt relève dans un premier temps d'une évaluation environnementale au cas par cas.

Dans un deuxième temps, en fonction du projet elle pourra être soumise à évaluation environnementale si le projet affecte le site Natura 2000.

Dans ce dernier cas, le rapport de présentation répondra aux dispositions de l'article R161-2 du code de l'urbanisme, il comprend alors les éléments suivants :

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations.
3. Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'article R 161-3 du CU précise qu'outre les éléments prévus par l'article R. 161-2, lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 et L. 131-6 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte

sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;

6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

XOCOURT est une commune rurale de l'Ouest du département de la Moselle. Elle se situe à une trentaine de kilomètres de Metz, de Morhange et de Pont-à-Mousson.

La commune est traversée par la R.D. 155 L (axe Delme - Tincry).

Les communes limitrophes sont au nombre de 7 :

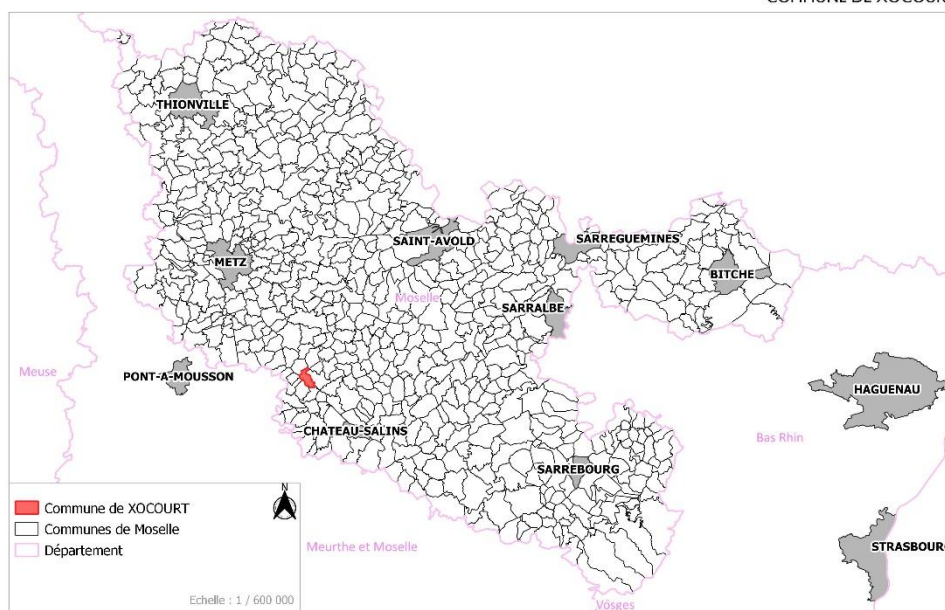
- Juville et Thionville, au Nord,
- Tincry, à l'Est,
- Delme au Sud,
- Puzieux, Liocourt et Alaincourt-la-Côte, à l'Ouest,

La surface du ban communal de XOCOURT est de 488 ha.

Commune	XOCOURT
Canton	Le Saulnois
Arrondissement	Sarrebourg – Château-Salins
Communauté de communes	Communauté de communes du Saulnois
SCOT	/
Nombre d'habitants Données INSEE	99 habitants (2020)
Superficie	488 ha

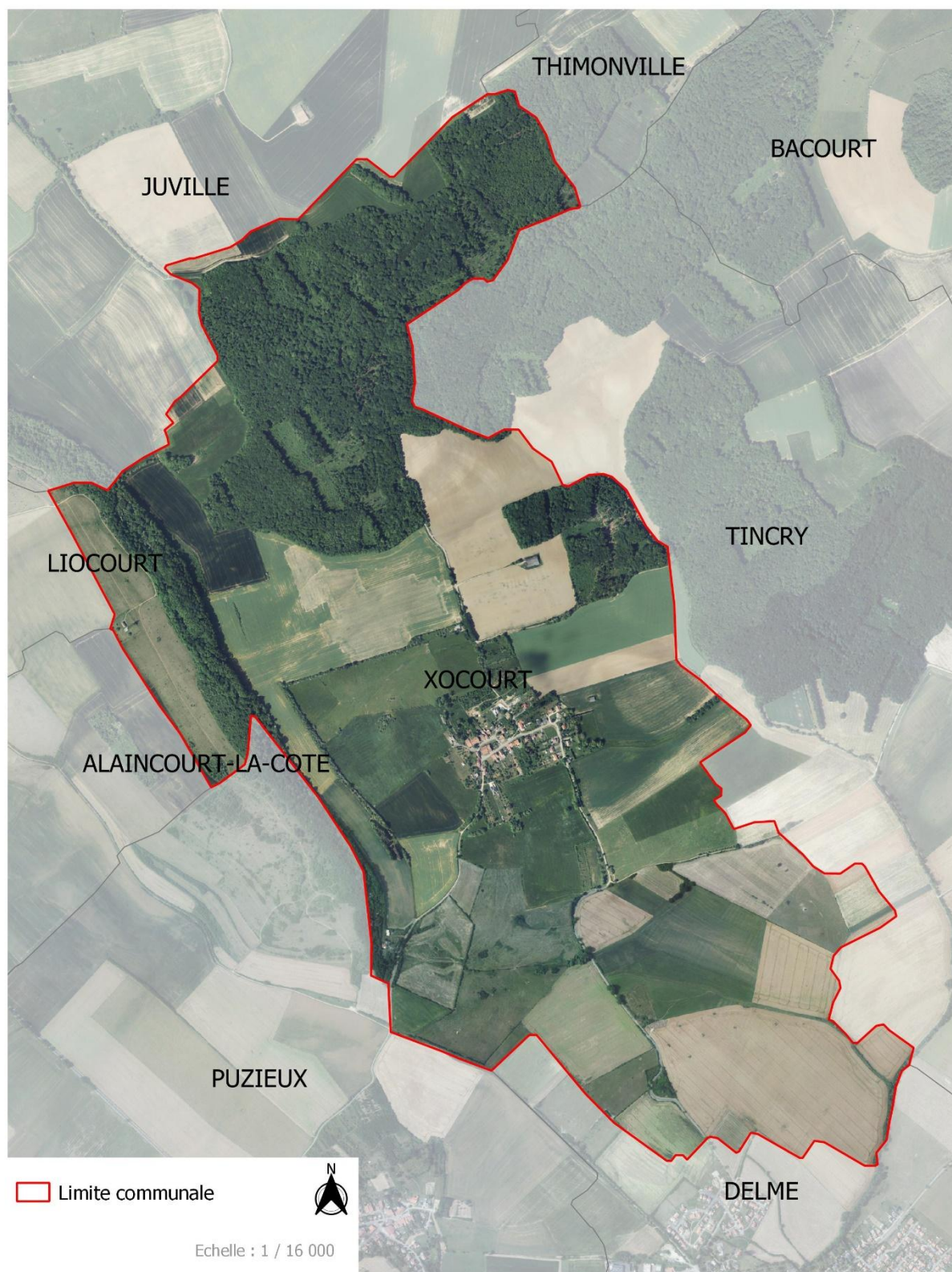
LOCALISATION DE LA COMMUNE

COMMUNE DE XOCOURT

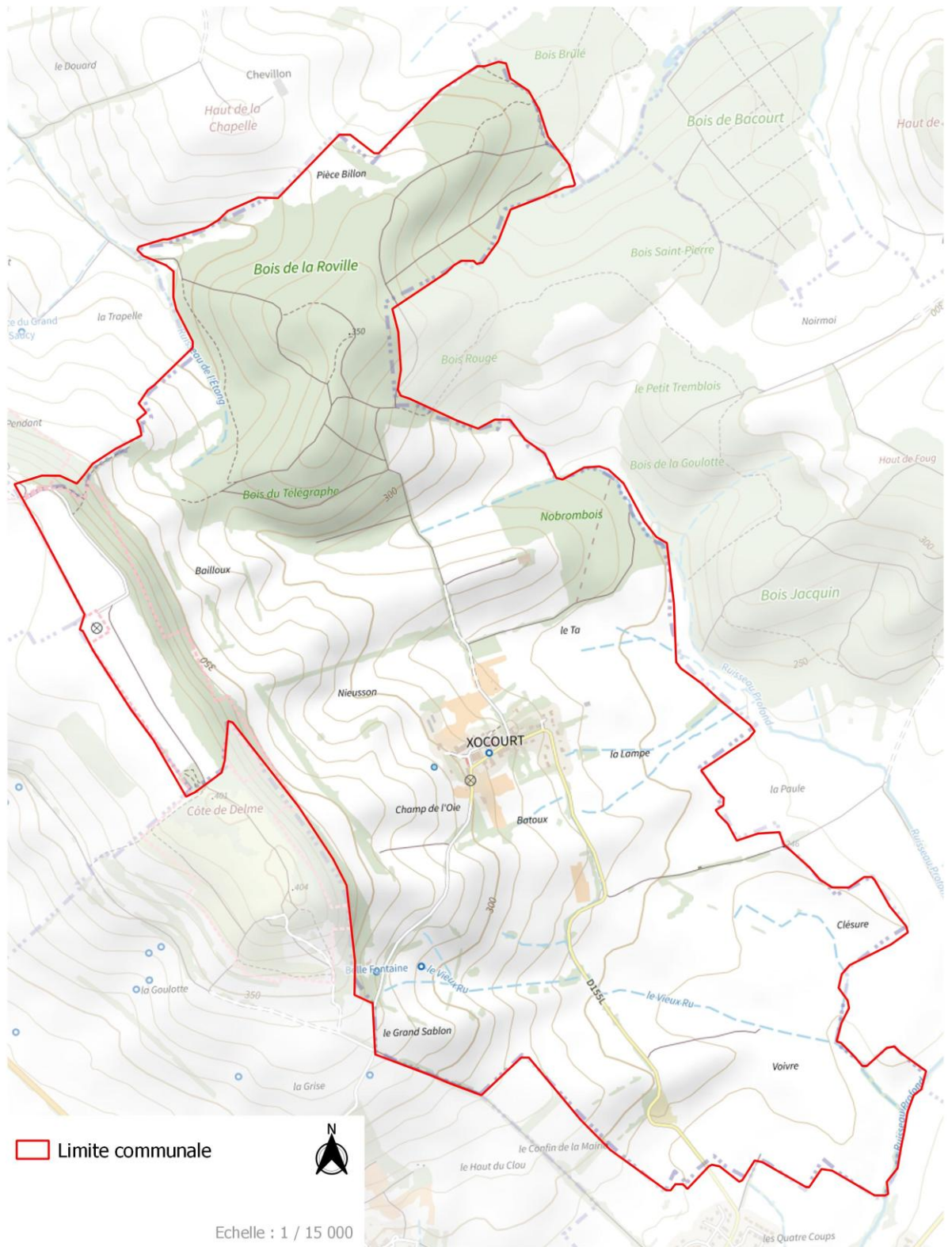


LOCALISATION DE LA COMMUNE

COMMUNE DE XOCOURT



COMMUNE DE XOCOURT



2. L'INTERCOMMUNALITE

XOCOURT fait partie de la **Communauté de communes du Saulnois** (128 communes pour 28 853 habitants en 2018 et dont la ville centre est Château-Salins avec un peu plus de 2410 habitants).

Ses compétences sont les suivantes :

- **Aménagement de l'espace, urbanisme et habitat**
- **Développement économique**
- **Tourisme, culture, patrimoine et mémoire**
- **Affaires sociales et familiales**
- **Agriculture et diversification des activités agricoles**
- **Collecte et traitement des déchets ménagers**
- **Développement durable et hydrologie**
- **Finances**
- **Mutualisation, réseaux et mobilités**
- **Travaux et patrimoine communautaire.**

3. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale qui fixe des orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre les espaces urbains, les zones à urbaniser et les espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs et de déplacements. Le SCOT est un outil de gestion harmonieuse des sols.

Le SCOT fixe le droit des sols de manière stratégique et oriente l'évolution du territoire pour les 10 à 15 prochaines années dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans une perspective de développement durable.

Il permet une mise en cohérence des politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales.

La commune de XOCOURT n'est incluse dans aucun SCOT.

4. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX - COMPATIBILITE

- **Le Schéma Départemental d'Amenagement et de Gestion des eaux du bassin Rhin-Meuse**

La commune est concernée par le SDAGE Rhin-Meuse.

L'arrêté du 18 mars 2022, publié au J.O. le 03 avril 2022, a porté approbation du nouveau SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027, il est désormais applicable.

La carte communale de XOCOURT sera compatible avec les orientations du SDAGE.

5. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX - PRISE EN COMPTE

- Le Schéma Régional De Cohérence écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Lorraine a été approuvé en novembre 2015.

Le SRCE dresse un état des lieux détaillé de la Trame Verte et Bleue Lorraine et définit un Plan d'Action Stratégique (PAS) pour décliner cette trame dans les territoires et mettre en œuvre la préservation et la restauration des continuités écologiques.

B. ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE

I. LA POPULATION

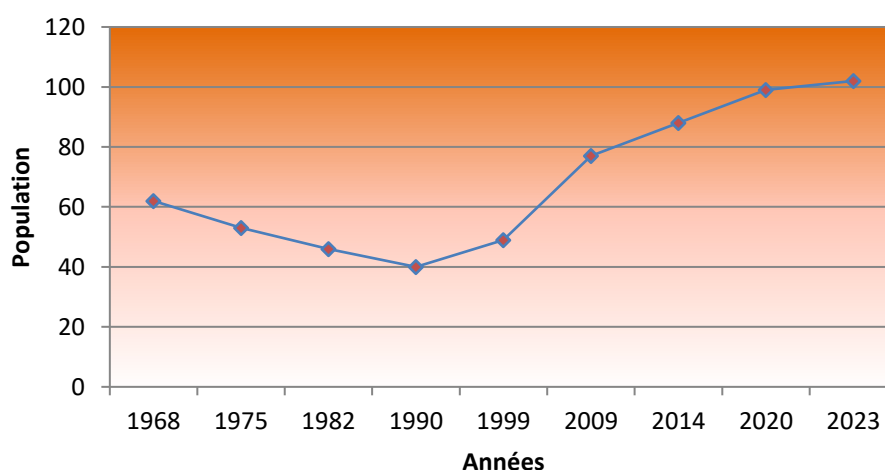
- Evolution de la population

Entre 1968 et 1990, la population de XOCOURT a baissé de 35,5% passant de 62 habitants à 40 en 1990.

Par contre, depuis, la population a plus que doublé pour atteindre 99 habitants en 2020 et même 102 habitants en 2023.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	2023 (donnée commune)
POPULATION (en nombre d'habitants)	62	53	46	40	49	77	88	99	102

Evolution de la population depuis 1968



Taux de variation :

Le mouvement démographique s'exprime par un taux de variation annuel (en %), qui résulte de deux composantes :

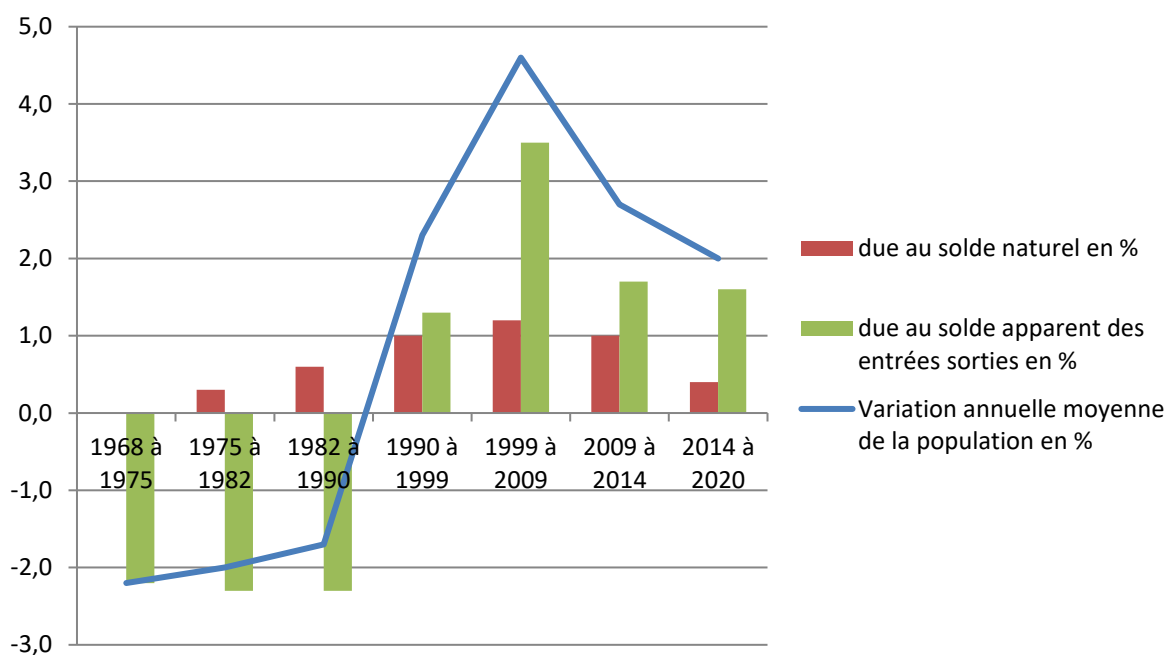
- le solde naturel ou différence entre les décès et les naissances ; s'il est positif, ce solde indique un rajeunissement de la population ;
- le solde migratoire ou différence entre les départs et les arrivées de résidents ; s'il est négatif, ce solde révèle une faiblesse d'attractivité de la commune.

Le solde naturel a été positif de 1968 à 2020 allant de 0 lors de la période 1968-1975 à 1,2 lors de la période 1999-2009. Quant au solde migratoire, il a été négatif lors de la période 1968 – 1990 et positifs de 1990 à 2020.

La variation de la population est cependant davantage liée aux départs qu'aux décès.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,2	-2,0	-1,7	2,3	4,6	2,7	2,0
due au solde naturel en %	0,0	0,3	0,6	1,0	1,2	1,0	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,2	-2,3	-2,3	1,3	3,5	1,7	1,6

Indicateurs démographiques depuis 1968

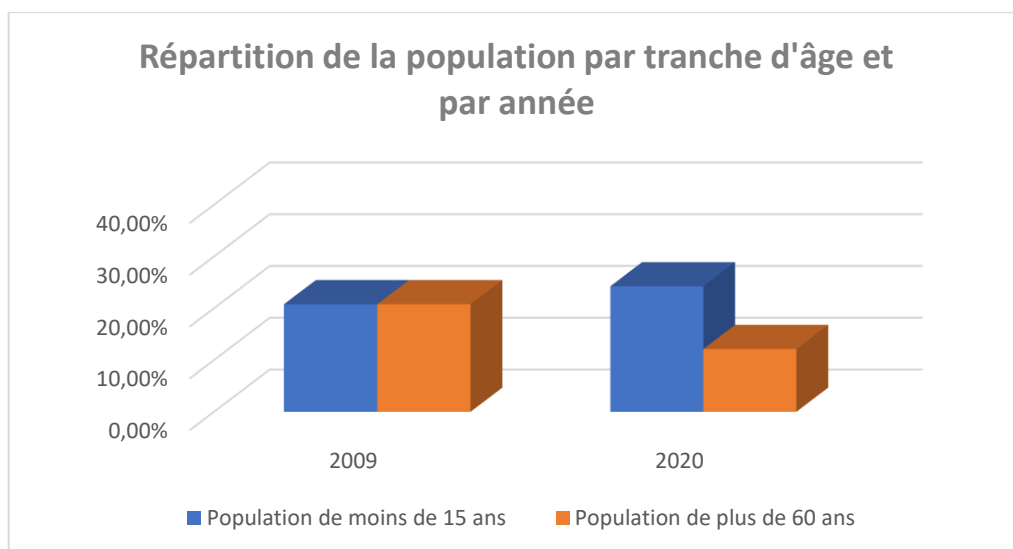


- Structure de la population

En 2009, la population de moins de 15 ans représente 20,8 % de la population totale. La population de plus de 60 ans représente le même pourcentage de la population. En 2009, la population de XOCOURT est équilibrée.

Entre 2009 et 2020, la population a rajeuni.

En effet, en 2020, la population des moins de 15 ans représente 24,2 % de la population totale (+3,4 points par rapport à 2009) et la population des plus de 60 ans a baissé (12,2%) : -8,7 points par rapport à 2009.



Evolution de la structure de la population entre 2009 et 2020.

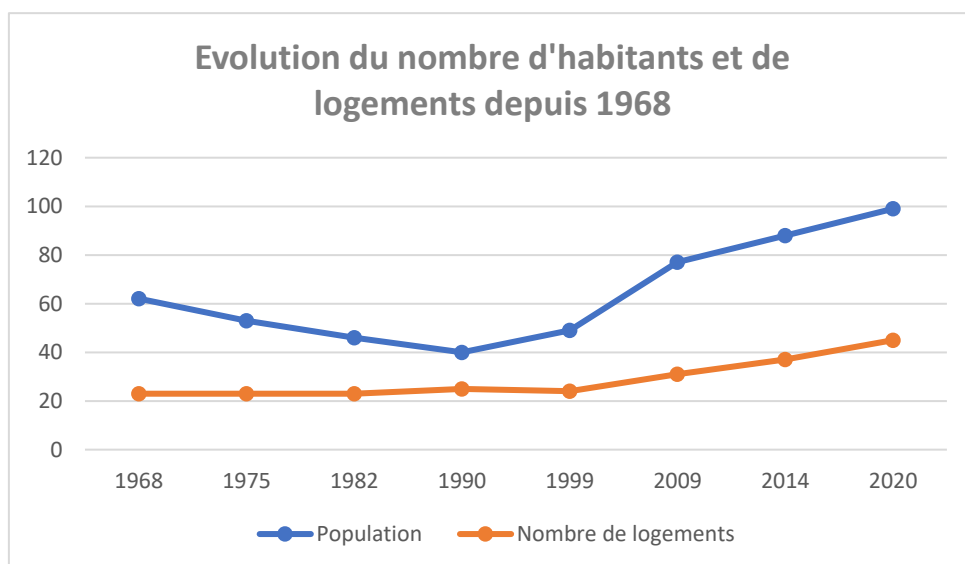
2. LOGEMENT ET TAILLE DES MENAGES

- Evolution des résidences principales entre 1968 et 2020

Le nombre de logements est passé de 23 (en 1968) à 45 (en 2020), soit une augmentation de 96% du nombre de logements.

Et, dans le même temps, la population a augmenté de 60%.

Par conséquent, l'augmentation du nombre de logements est plus importante que l'augmentation de la population.



- L'offre en logements

En 2020, la commune comptabilisait 38 résidences principales, aucune résidence secondaire et **7 logements vacants** soit **45 logements au total**. Les logements vacants représentent **environ 15,6% du parc de logements ce qui est important**.

Une résidence secondaire est présente sur la commune et appelée à devenir résidence principale.

Résidences principales	Nombre	Pourcentage	Nombre de personnes
Statut d'occupation			
Propriétaires	36	94,7 %	95
Locataires	2	5,3 %	4
dont logt HLM	0	0,0 %	0
Logés gratuitement	0	0,0 %	0
Nombre de pièces			
1	0	0,0 %	
2	0	0,0 %	
3	4	10,5 %	
4	5	13,2 %	
5 et +	29	76,3 %	
TOTAL	38	100	

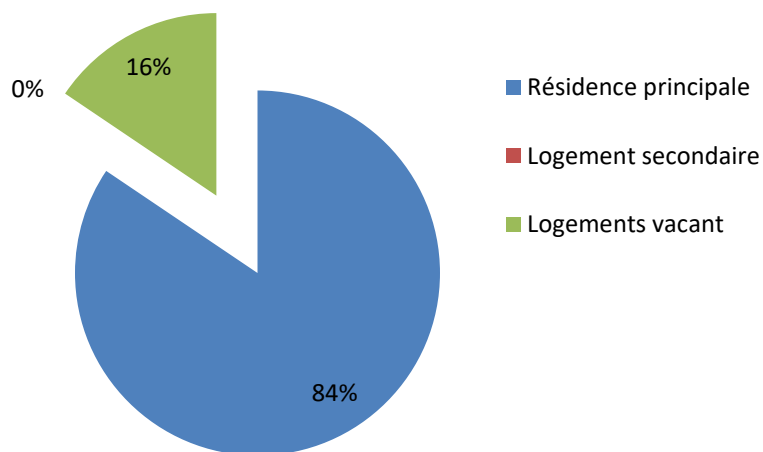
Evolution des logements vacants

En 2009, une résidence secondaire est recensée sur la commune mais aucun logement vacant.

En 2020, plus aucune résidence secondaire et 7 logements vacants.

En janvier 2024, 2 logements sont vacants dans le village et à vendre, données Mairie

Catégories de logements en 2020



Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2020.

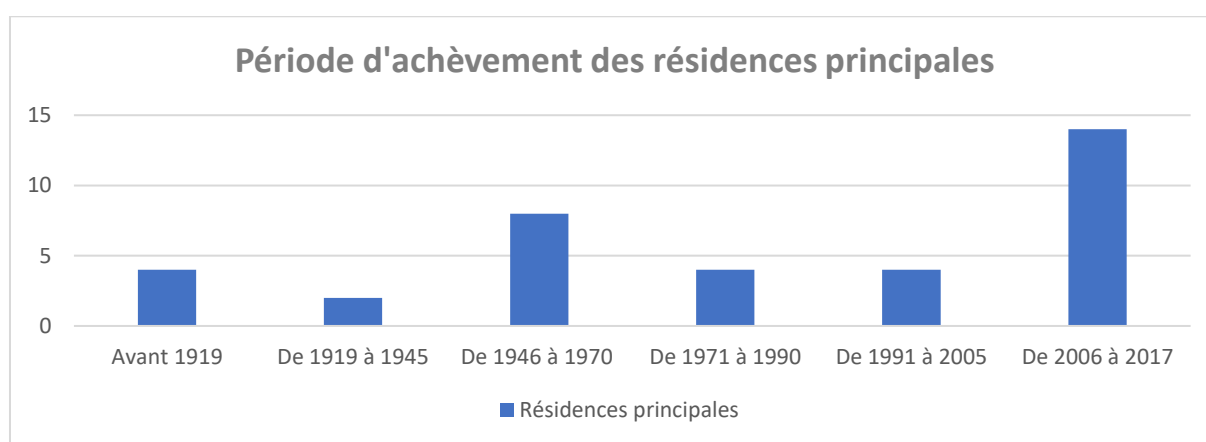
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Résidences principales	19	16	16	14	18	30	33	38
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	4	5	11	3	1	0	0
Logements vacants	4	3	2	0	3	0	3	7
Total	23	23	23	25	24	31	36	45

- La taille des logements

En 2020, la majorité des constructions possèdent un nombre de pièces important (76,3% des résidences principales possèdent 5 pièces ou plus). Cette situation est à mettre en relation avec le pourcentage de maisons (39 soit 87,8% de l'ensemble des logements) et du pourcentage de propriétaire sur la commune (94,7%).

- Période d'achèvement des logements

Le graphique ci-contre nous montre la période d'achèvement des résidences principales sur la commune de XOCOURT. 16,7 % des constructions ont été réalisées avant 1946 (ce qui correspond au centre ancien du village), 33,3% des constructions ont été réalisées entre 1946 et 1990, et 50% après 1991



Entre 2010 et 2023, 11 logements ont été construits en 14 ans soit une moyenne annuelle de 0,8 par an, mais par contre seulement 2 logements sur les 10 dernières années.

En 2018, 2019 et 2020, un certain nombre de demandes n'ont pas abouti suite à l'effondrement de la route.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nouvelles constructions	2	3	4	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0

- L'offre locative sur la commune

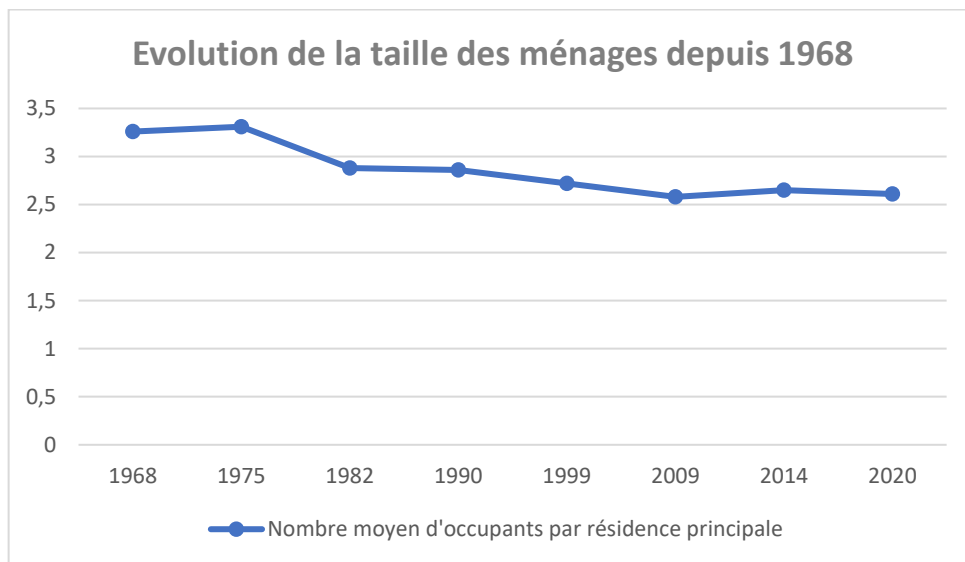
En 2020, 5,3% (**soit 2 logements**) des résidences principales sont occupées par des locataires, ce qui représente **4 personnes (soit 4% de la population)**. Ce taux est un taux relativement faible mais cohérent pour une commune de la taille de XOCOURT.

Avoir du locatif pour une commune est intéressant, car cette situation permet un renouvellement de la population communale et de la population scolaire car des jeunes couples s'installent souvent en location avant de chercher à construire

- **Evolution de la taille des ménages**

Entre 1975 et 2020, on observe sur la commune un desserrement de la taille des ménages.

Malgré quelques augmentations du nombre moyen d'occupants par résidence principale, il passe de 3,26 habitants par logement en 1968, à 2,61 habitants par logement en 2020. Ce taux a perdu 0,65 point en 52 ans (soit - 0,13 habitant par logement tous les 10 ans sur cette période).



On peut considérer que jusqu'en 2034 - 2039 (10 à 15 ans), le nombre d'habitants par logement va continuer à diminuer pour atteindre une moyenne de 2,4 habitants par logement.

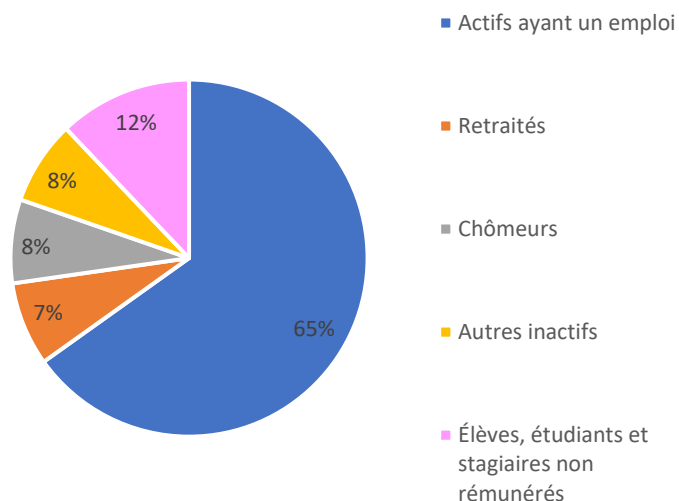
3. ACTIVITES ECONOMIQUE ET TOURISTIQUES

- Taux d'activité

Le taux d'activité (actifs par rapport à la population des 15-64 ans) représentait 72,7%. Ce taux a baissé de 5,3 points entre 2009 et 2020.

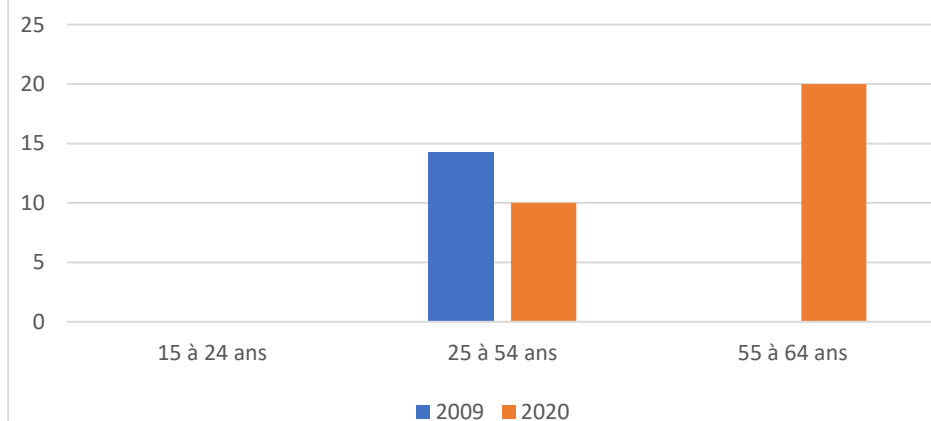
La tranche d'âge des 25-54 ans représente le nombre d'actifs le plus important.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



En 2020, les chômeurs représentent 7,6% de la population des 15-64 ans. Ce taux a diminué de 2,4 points entre 2009 et 2020. Le chômage touche uniquement la classe d'âge des 55-64 ans.

Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-24 ans par sexe et âge en 2009 et 2020



Sur XOCOURT, aucun des actifs travaillent et habitent sur la commune.

Au niveau de l'**artisanat**, la commune de XOCOURT compte :

- une boulangerie, depuis septembre 2023,
- un garagiste indépendant,

- 2 plombiers et
- un terrassier.

Ainsi, la commune est au-dessus de la moyenne mosellane par rapport à sa densité artisanale (562), la moyenne en Moselle est : 248, en 2023. Un chiffre à relativiser mais qui révèle la forte implantation artisanale dans les territoires ruraux (Xocourt partage cette particularité avec plusieurs petits villages du Saulnois).

4. L'ACTIVITE AGRICOLE

- Les exploitations agricoles

Aucune exploitation agricole n'a son siège d'exploitation sur la commune.

Un seul exploitant agricole a un bâtiment sur Xocourt : M RISSE Nicolas, céréalier. Le siège de son exploitation est situé à Boulange (Pays-Haut).

Le bâtiment est à l'extérieur du village au Nord-Est et est destiné à du stockage de gros matériel. Il ne génère aucun périmètre de réciprocité.

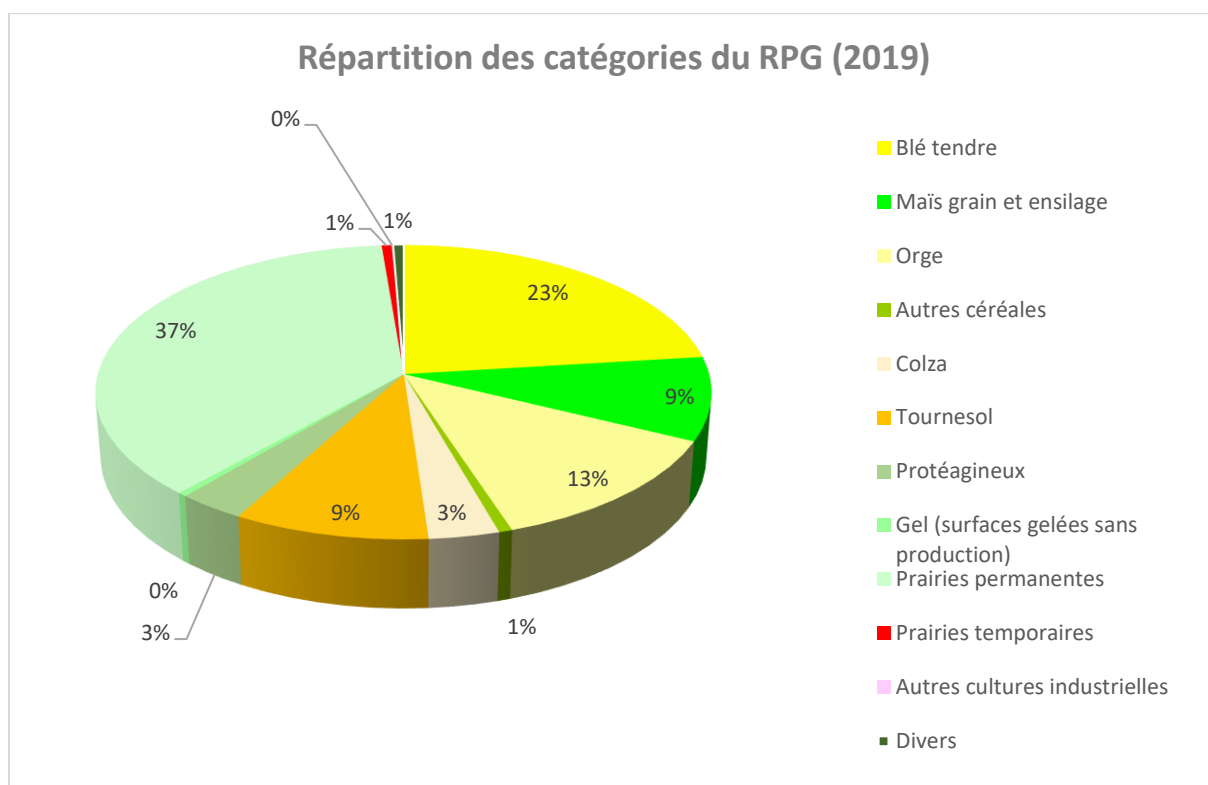
Au moins 8 exploitants ont des terrains sur le ban communal.



- **Le registre parcellaire graphique**

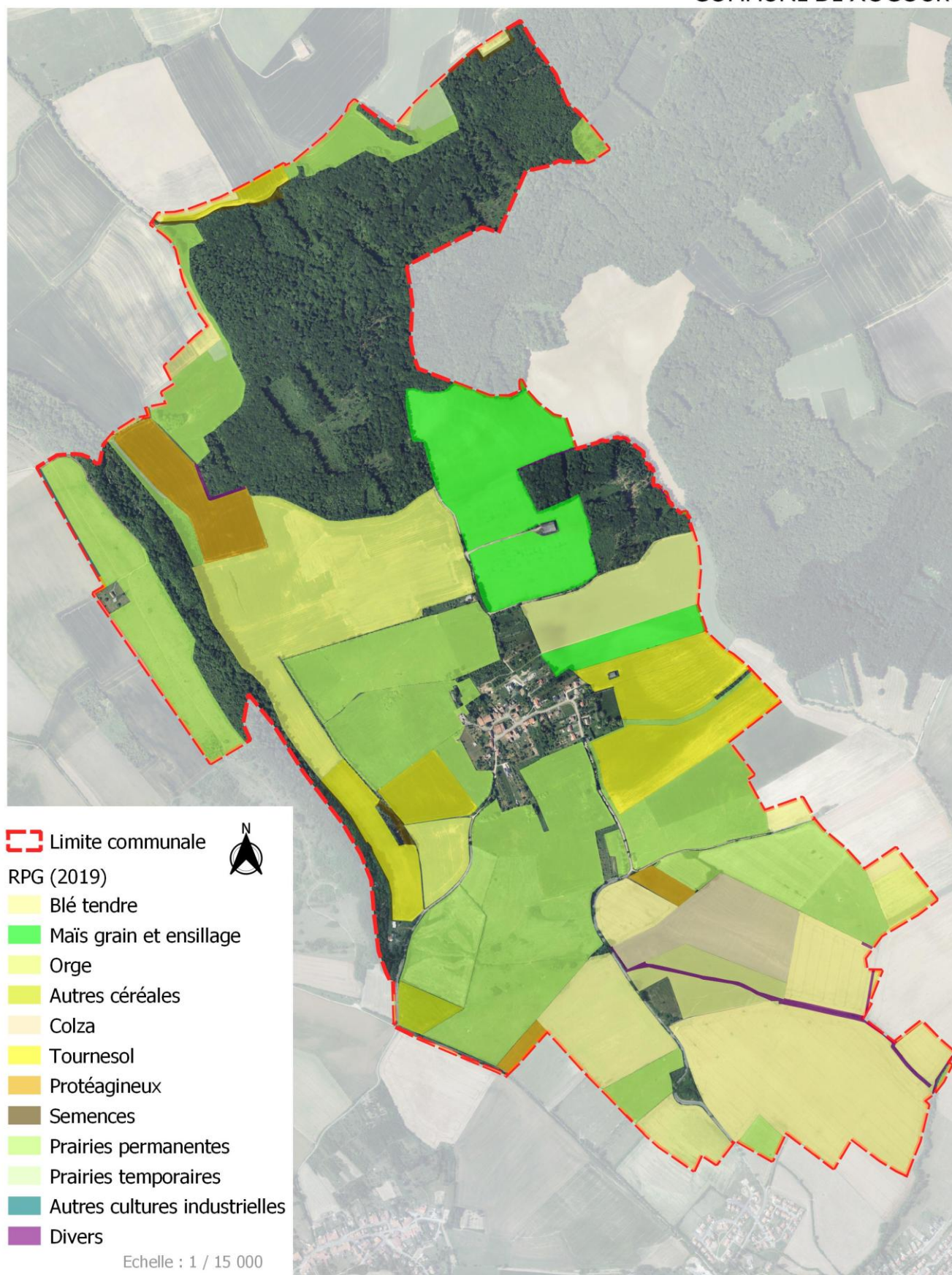
Le Registre Parcellaire Graphique de 2019 précise que les terres agricoles sont majoritairement composées de **prairies permanentes** (37,1%) et de blé tendre (23,1%). Dans une plus faible proportion on trouve l'orge (12,7%) et le tournesol (9,1%).

La Surface Agricole Utile de la commune est de 338 ha soit 87% du ban communal.



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

COMMUNE DE XOCOURT



- **L'Institut National de l'Origine et de la qualité**

(Source : <https://www.inao.gouv.fr/>)

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) est un établissement public administratif, doté de la personnalité civile, sous tutelle du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

L'INAO est chargé de la mise en œuvre de la politique française relative aux signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine des produits agricoles et agroalimentaires : **Appellation d'origine contrôlée (AOC), Appellation d'origine protégée (AOP), Indication géographique protégée (IGP), Spécialité traditionnelle garantie (STG), Label rouge (LR)** et **agriculture biologique (AB)**.

Les textes législatifs et réglementaires prévoient **que l'INAO doit être consulté pour avis dans le cadre de tous projets d'aménagement, d'urbanisation, ou de travaux concernant une zone d'appellation**, ou des mesures d'expropriation concernant ce type de zone.

La commune de XOCOURT est ainsi concernée par :

- L'IGP Bergamote de Nancy
- L'AOC / AOP Mirabelle de Lorraine
- L'IGP Mirabelles de Lorraine

- L'IGP Bergamote de Nancy
Description : La Bergamote de Nancy est une confiserie composée de sucre cuit parfumé à l'essence naturelle de Bergamote. Son poids unitaire est de 2 à 5 grammes. Sa forme est plate et carrée, sa couleur est transparente et ambrée.
Aire géographique : La Lorraine (Meuse, Meurthe et Moselle, Vosges)
Reconnaissance : La Bergamote de Nancy dispose d'un mode d'élaboration spécifique.
Fiche produit : <https://www.inao.gouv.fr/produit/14242>
- L'AOC / AOP Mirabelle de Lorraine
Description : Eau-de-vie blanche très parfumée, agréable, qui est commercialisée en général 3/4 années au moins après la distillation et qui peut se conserver de longues années. Elle acquiert avec l'âge une certaine douceur par élimination des esters, ce qui renforce les arômes de la mirabelle (l'impression de croquer le fruit).
Aire géographique : L'aire géographique de l'appellation s'étend sur tout ou parties des quatre départements lorrains, c'est à dire la Meurthe-et-Moselle, la Meuse, La Moselle et les Vosges et couvre 1275 communes.
Reconnaissance : La Mirabelle de Lorraine dispose d'un mode de production et d'élaboration spécifique.
Fiche produit : <https://www.inao.gouv.fr/produit/4289>
- L'IGP Mirabelles de Lorraine
Description : La mirabelle de Lorraine est un fruit rond, jaune ou doré à maturité, à noyau libre, de petite taille (diamètre > 22mm), issu des clones des variétés populations Mirabelle de Nancy et Mirabelle de Metz telles qu'elles ont été inscrites en 1961 sous les n° 91 291 et 91 290 au catalogue officiel des espèces (Famille des Rosacées, espèce Prunus Insistitia).
Aire géographique : La Lorraine : les départements de Meuse, Meurthe-et-Moselle, Moselle, Vosges.
Reconnaissance : Les Mirabelle de Lorraine disposent d'un mode de production spécifique.
Fiche produit : <https://www.inao.gouv.fr/produit/4486>

C. ANALYSE URBAINE

La commune de XOCOURT dispose d'une carte communale approuvée le 13 février 2009.

La commune a décidé de réviser sa carte communale par Délibération du Conseil Municipal en date du 04 avril 2023.

I. STRUCTURE URBAINE

- La carte des Naudins



- **La carte d'Etat Major**

La carte d'Etat Major date de la fin du 19^e siècle.



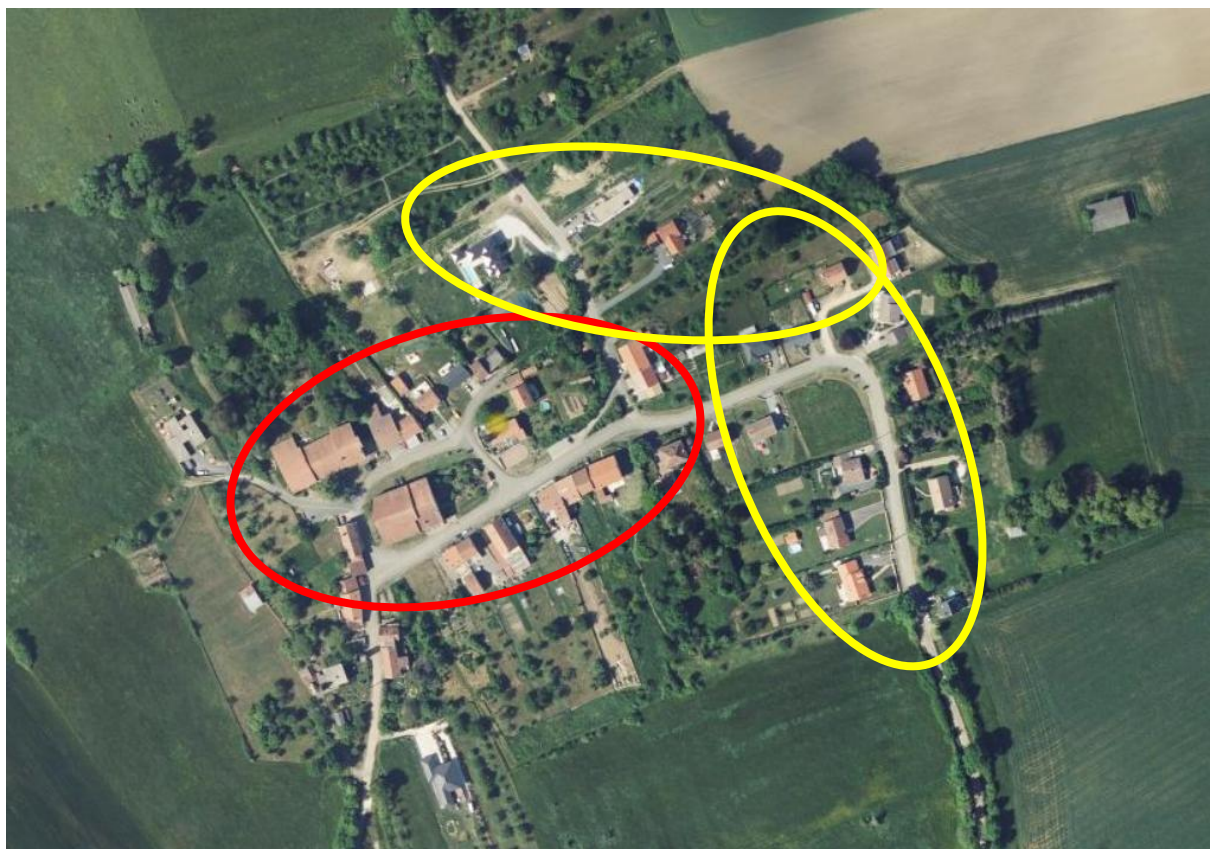
Le village initial s'est développé autour de l'église, en un village tas.

- La morphologie urbaine

Contexte général

Le secteur urbanisé de la commune se distingue par :

- un cœur ancien du village de Xocourt, à l'Ouest
- des constructions récentes, à l'Est, de part et d'autre de la route.
- une maison isolée, à l'Ouest en bordure de territoire communal.



- Le bâti traditionnel – centre ancien

Il répond aux caractéristiques du bâti rural traditionnel lorrain, à savoir des maisons-blocs souvent mitoyennes, et alignées le long de la rue, ménageant un espace de recul dénommé « usoir ».

Les constructions **s'alignent le long des axes de communication**, formant des alignements marqués de maisons mitoyennes peu larges mais profondes, s'accordant aux parcelles laniérées.

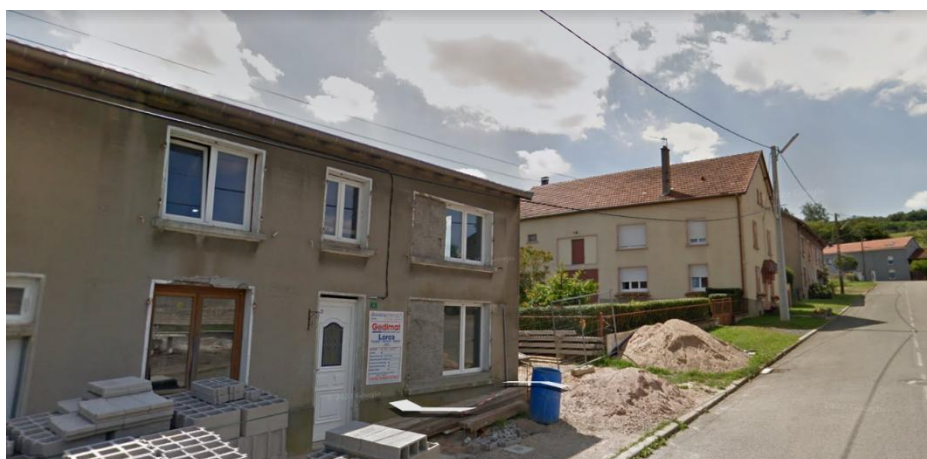
Les constructions anciennes se présentent comme un corps de bâtiment unique, de volume simple, s'élevant **sur deux niveaux d'habitation (R+I+comble)**. La maison est surmontée **d'une toiture à deux pans** voire quatre pans pour les bâtiments en extrémité de rue, **au faîtage parallèle à la rue**.

Les toitures sont en tuile rouge.

On retrouve une rythmicité dans les ouvertures.



Certaines de ces maisons sont issues de la reconstruction.



Il existe quelques fermes lorraines traditionnelles.

On retrouve la typologie classique des fermes lorraines, à savoir un grand volume simple au faîtage parallèle à la rue regroupant deux fonctions :

- une partie habitation, identifiable par sa porte d'entrée et à ses fenêtres,
- une partie vouée au travail agricole, reconnaissable à sa porte de grange.

Chaque ouverture est mise en valeur par un encadrement en pierre de taille qui se détache de l'enduit à base de chaux recouvrant la façade. Elle s'élève sur deux niveaux, une hauteur supplémentaire étant quelquefois ménagée pour le grenier. Les percements destinés à éclairer et ventiler le grenier ou l'écurie sont de petite taille, avec un encadrement de pierre et peuvent prendre diverses formes (carré, rectangulaire ou en œil de bœuf).



Dans le village, plusieurs calvaires sont présents.



- Les extensions - bâti contemporain

Les extensions du village ancien se sont poursuivies sous forme de constructions isolées au milieu de la parcelle avec une architecture complètement différente du bâti ancien.

Il correspond aux extensions urbaines des deux dernières décennies, depuis 2000. Il se développe suivant un tissu urbain lâche consommateur d'espace.

Les constructions de type pavillonnaire appartiennent à une typologie très éloignée de l'architecture lorraine traditionnelle. Elles répondent essentiellement au mode de vie contemporain et au besoin d'intimité et d'individualisme qui le caractérise, entre standardisation et recherche d'originalité.

La maison est généralement isolée au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives. Les caractéristiques architecturales ne cadrent pas vraiment avec celles du bâti traditionnel : volumétrie plus ou moins complexe, faitage perpendiculaire à la voie, pas de mitoyenneté ni d'alignement, balcons, PVC, enduits et ouvertures variés, etc...





2. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

- Les équipements

Peu d'équipements sont présents sur la commune de XOCOURT, il s'agit essentiellement de la mairie, d'une aire de jeux et d'un kiosque.

- L'enseignement

L'école maternelle et primaire se situe à Delme ainsi que le collège, un RPI avec ramassage scolaire.

Pour les études supérieures, les élèves vont au lycée à Metz et à Château-Salins.

- L'alimentation en eau potable

La commune fait partie du Syndicat Des Eaux de Basse-Vigneulles et Faulquemont.

Depuis 2019, l'**alimentation en eau potable** est **provisoire**, avec un tuyau de diamètre 41mm en aérien, suite à un affaissement de la route lié à des travaux d'un particulier (procédure judiciaire en cours).

Il existe un périmètre de protection autour de l'ancienne source de Niessen qui alimente la fontaine, et autour du Château d'eau.

- L'assainissement

L'assainissement est géré par la Communauté de communes du Saulnois.

L'ensemble de la commune est en assainissement autonome.

Les habitations sont soumises à la mise en place de dispositifs d'ANC (Assainissement Non Collectif).

Il n'y a pas de zonage d'assainissement.

Les diagnostics des installations ANC existent :

- pour les constructions récentes : attestation de conformité obligatoire lors du dépôt du permis de construire et visite de contrôle effectuée avant remblai par le SPANC.
- lors des formalités avant-vente.

Il n'existe pas de plan programmatique pour l'assainissement à ce jour sur la commune de Xocourt.

- La défense incendie

Depuis 2019, l'alimentation en eau potable est provisoire et fragilise la protection incendie.

- **Le traitement des déchets**

La communauté de communes du Saulnois gère la collecte des déchets ménagers et recyclables. La collecte des ordures ménagères s'effectue le mercredi et celle du tri sélectif le lundi en semaine impaire.

La déchèterie la plus proche se situe à Delme.

- **Les déplacements**

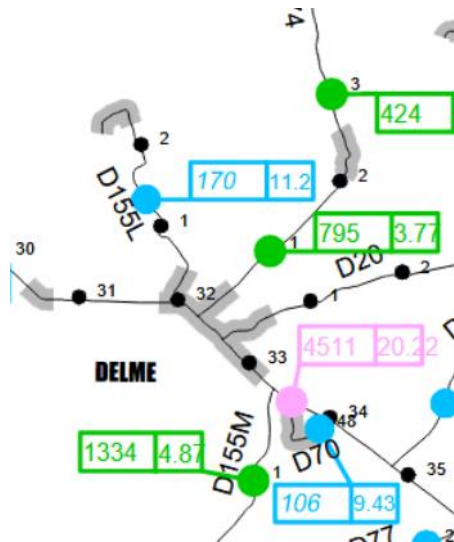
- Les voies de communication

La commune est traversée par la R.D. 155 L (axe Puzieux – Delme).

Depuis l'effondrement de la rue Belle fontaine (route de la côte, depuis Puzieux) c'est le seul accès pour rejoindre Xocourt



Le trafic moyen journalier, en 2015, recensé sur la D155L est de 170 véhicules/jour dont 11,2 % de poids lourds.



- Les transports en commun

La commune de XOCOURT n'est pas desservie en transports en commun. En dehors des circuits scolaires du RPI, aucune ligne de bus régulière ne passe sur le ban communal.

La ligne de bus la plus proche s'arrête à Delme (ligne n°27) et permet de rejoindre Château-Salins à Metz.

- Liaisons douces

Circuit pédestre

Un sentier de randonnée de la Fédération Française de la Randonnée Pédestre est en phase de finalisation.

3. LA DISPONIBILITE DU FONCIER EN RENOUVELLEMENT URBAIN

↳ Les dents creuses

Sur l'ensemble de la commune de XOCOURT, il reste encore des parcelles, libres de toute construction, insérées entre des parcelles bâties, c'est ce qu'on appelle des "dents creuses". Elles sont au nombre de 12



Leur potentiel réellement mobilisable, d'ici 10-15 ans, est à relativiser car il peut s'agir de jardins, de vergers entretenus, et de particuliers qui ne souhaitent pas vendre.

Pour connaître plus précisément le taux de rétention à appliquer à ces parcelles, **la Mairie a envoyé un courrier à chacun des propriétaires** pour connaître leur volonté de vendre ou non et dans quel délai.

Après cette enquête auprès des propriétaires, les dents creuses réellement disponibles se limite à 6, soit un coefficient de rétention de 50 %

La commune n'a aucune maîtrise pour la mobilisation des dents creuses.

Beaucoup de demandes de locations et achats ne sont pas satisfaites en raison du manque d'offres. A noter également une faible vacance des logements.

↳ **Logements vacants et réhabilitation**

Renouvellement urbain		Dents creuses	% de rétention	Potentiel disponible
		12	50%	6
		Bâti à requalifier		
	maisons vides pas à vendre	1		0
	maisons à vendre	2		2
	maisons à rénover	1		0
	friches urbaines	0		0
	ruines	0		
	résidences secondaires	1		0
	Total			8

Les logements vacants et les réhabilitations constituent un potentiel très faible.

Un faible potentiel de renouvellement urbain.

4. CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL CES 10 DERNIERES ANNEES

Depuis la Loi grenelle 2 du 12 juillet 2010, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, sur les dix dernières années, est demandée dans les cartes communales.

Ainsi, sur Xocourt les données proviennent de la base de données du portail d'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>).

La consommation de l'espace naturel et agricole, ces 10 dernières années (entre 2010 et 2019) **représente 0,76 ha de terres agricoles et naturels** utilisées uniquement pour de l'habitat.

En 2010 : 2 nouvelles constructions, sur 0,15 ha

De 2019 à 2021, il n'y a pas eu de construction nouvelle à Xocourt.

La consommation d'ENAF constatée entre 2011 et 2021 est donc de 0,61 ha

CONSOMMATION DU FONCIER

COMMUNE DE XOCOURT



Le SRADDET et la Loi Climat et Résilience imposent une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers restreinte.

Selon la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 : la consommation d'ENAF constatée entre 2011 et 2021 doit être divisée par deux pour la période 2021-2031

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2022

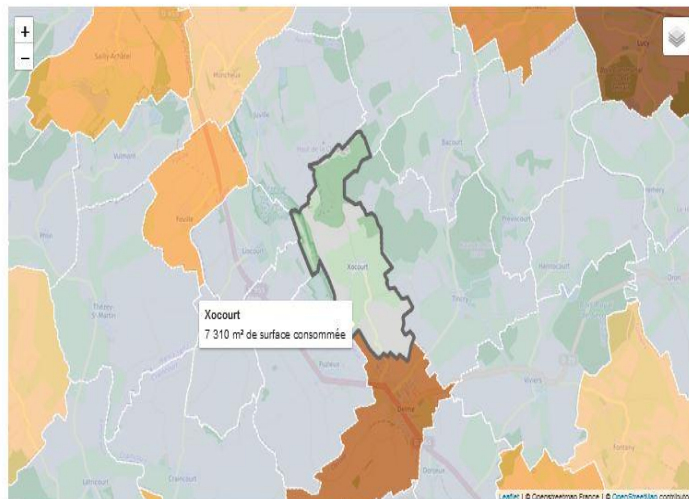
Consommation d'espace pour la période 2009-2022 (m²)

Légende

- de 0 à 10 000 m² (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)

Carte à afficher

Consommation d'espace pour la période 2009-2022 (m²)
Dont consommation à usage d'habitat 2009-2022 (m²)
Dont consommation à usage d'activité 2009-2022 (m²)
Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2009-2022 (%)
Variation population 2019-2019
Variation ménages 2019-2019
Variation emplois 2019-2019
M² consommé / variation population (2019 à 2019)
Evolution ménages / Ha consommé pour l'habitat (2019 à 2019)
Evolution ménages+emplois / Ha consommé (2019 à 2019)



57 - Moselle
57755 - Xocourt

Xocourt

(EPCI CC du Saulnois)

données pour la période 2009-2022

7 310 m²

de nouvelles surfaces consommées

soit 0.15%

de la surface communale nouvellement consommée

dont 7 310 m²

de surfaces consommées de type habitat

dont 0 m²

de surfaces consommées de type activité

dont 0 m²

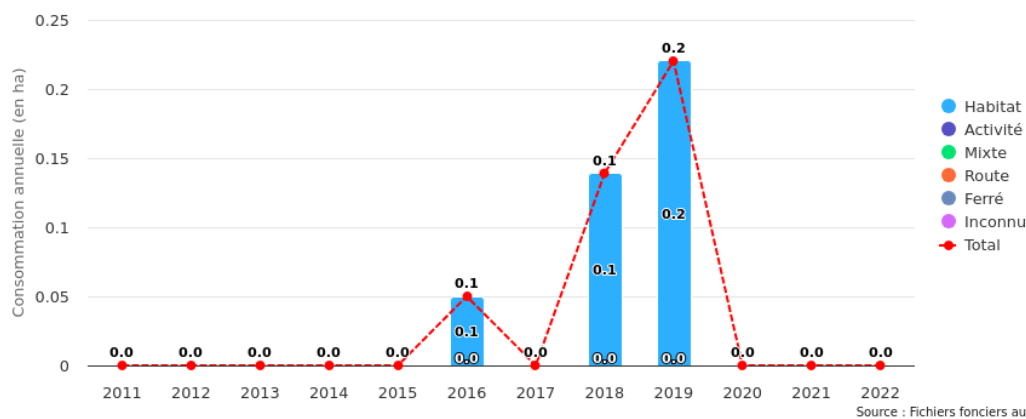
de surfaces consommées mixte

dont 0 m²

de surfaces consommées infrastructures (routes et voies ferrées)

Les dernières données issues du site “mon diagnostic artificialisation” :

Consommation annuelle d'espace par destination de Xocourt entre 2011 et 2022 (en ha)



Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (Cerema)

0,4 ha de consommés pour Xocourt

D. SERVITUDES ET RISQUES

Libellé	Code national CATNAT	Début le	Sur le JO du
Inondations et/ou coulées de boue	INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999
	NOR19830621	23/05/1983	24/06/1983
	NOD19830111	08/12/1982	13/01/1983
Sécheresse	INTE2112080A	01/07/2020	07/05/2021
	IOME2308745A	30/06/2022	02/05/2023

I. RISQUES

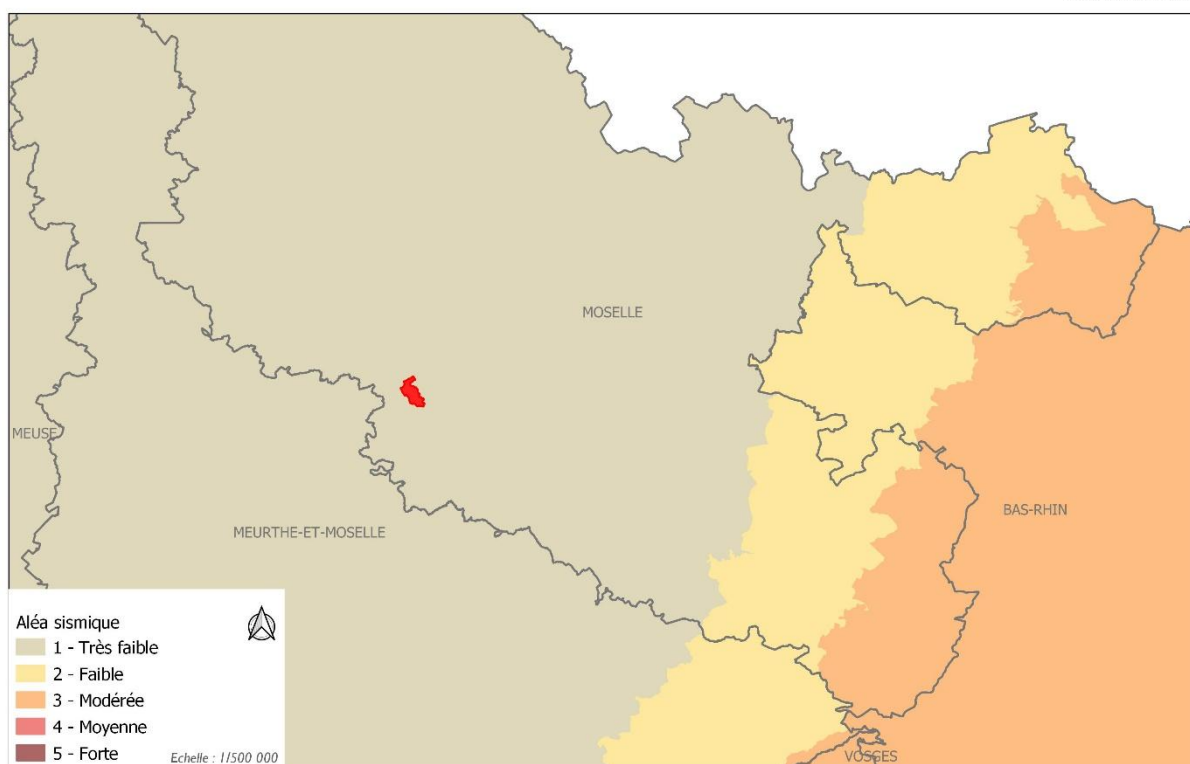
- Aléa sismicité

Depuis le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n° 1254 et 1255), sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Selon cette nouvelle réglementation, la commune de XOCOURT est concernée par un aléa sismique très faible.

COMMUNE DE XOCOURT

RISQUE SISMIQUE



- **Aléa retrait gonflement des argiles**

Les cartes de gonflement des argiles (réalisées par le BRGM en avril 2008) ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori **sujettes au phénomène de retrait-gonflement** et de **hiérarchiser** ces zones selon un **degré d'aléa croissant**. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de **fort**, sont celles où la **probabilité de survenance** d'un sinistre sera la plus élevée et où l'**intensité des phénomènes** attendus est la plus forte.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de **faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Les zones d'aléa **moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

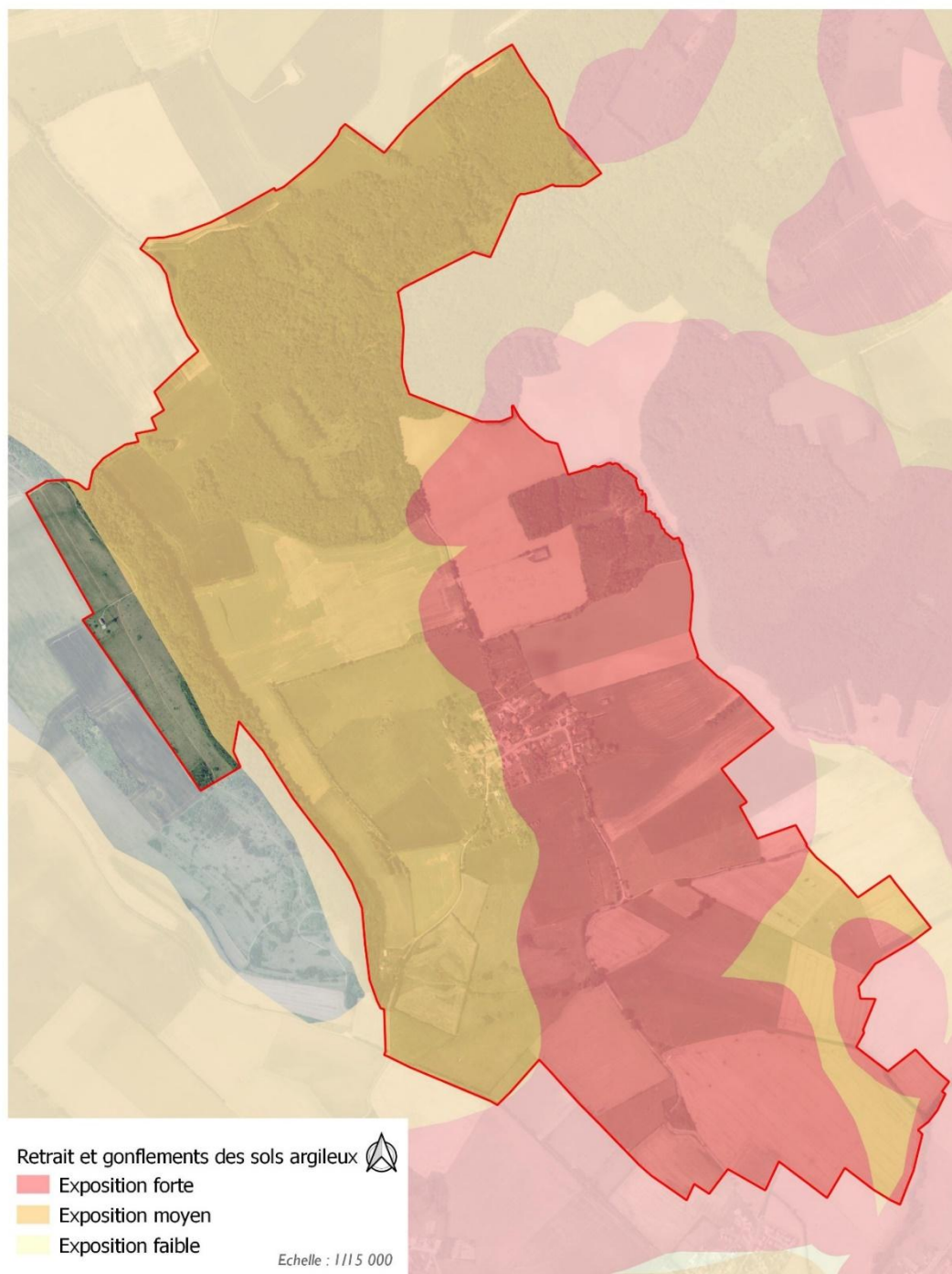
Quant aux zones où l'aléa est estimé a **priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des **désordres ponctuels**

Suivant la nouvelle carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, **la commune de XOCOURT est concernée par une exposition moyenne à forte au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux**. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

Depuis le 1er octobre 2020, dans les zones d'exposition moyenne et forte, afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre de ces règles de l'art, **une réglementation s'applique : les dispositions constructives pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements dans les zones d'exposition moyenne et forte sont définies par une étude géotechnique de conception ou par l'arrêté du 22 juillet 2020**.

Enfin, ce phénomène s'amplifiant avec le changement climatique et seuls environ 10 % des sinistres faisant l'objet d'une indemnisation par le dispositif « Cat Nat », il nous paraît important de mettre en avant le guide de recommandations édité par le Ministère de l'Ecologie, car il est utilisable non seulement pour les futures constructions mais aussi pour les constructions existantes.

Ce guide est téléchargeable sur le portail des Services de l'État en Moselle, www.moselle.gouv.fr, rubrique Politiques publiques > Sécurité, Défense et Risques > Risques majeurs > Risques Naturels, Miniers et Technologiques. »



- **Aléa inondation**

La commune ne présente pas de :

- Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) ;
- Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) ;
- Programme de Prévention (PAPI).

- **Mouvement de terrain**

Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur la commune.

- **Cavités souterraines**

Aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune.

- **Sensibilité aux remontées de nappe**

Les nappes phréatiques sont alimentées (rechargées) par l'infiltration d'une partie de l'eau de pluie qui atteint le sol.

Leur niveau varie de façon saisonnale :

- la recharge des nappes a principalement lieu durant la période hivernale car cette saison est propice à l'infiltration d'une plus grande quantité d'eau de pluie : les précipitations sont plus importantes, la température et l'évaporation sont plus faibles, et la végétation, peu active, prélève moins d'eau dans le sol ;
- à l'inverse, durant l'été, la recharge des nappes est faible ou nulle ;
- on appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

La cartographie nationale des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe permet de localiser pour la métropole et la Corse les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, c'est-à-dire ;

- l'émergence de la nappe au niveau du sol ;
- ou l'inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Les valeurs de débordement potentiel sont réparties en trois classes :

- « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » ;
- « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » ;
- « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave ».

Plusieurs zones et notamment des zones bâties sont des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.



- **Canalisation de matière dangereuse**

Aucune canalisation ne se situe sur le territoire communal.

- **Installations industrielles**

Aucune installation industrielle I.C.P.E. n'est présente dans la commune.

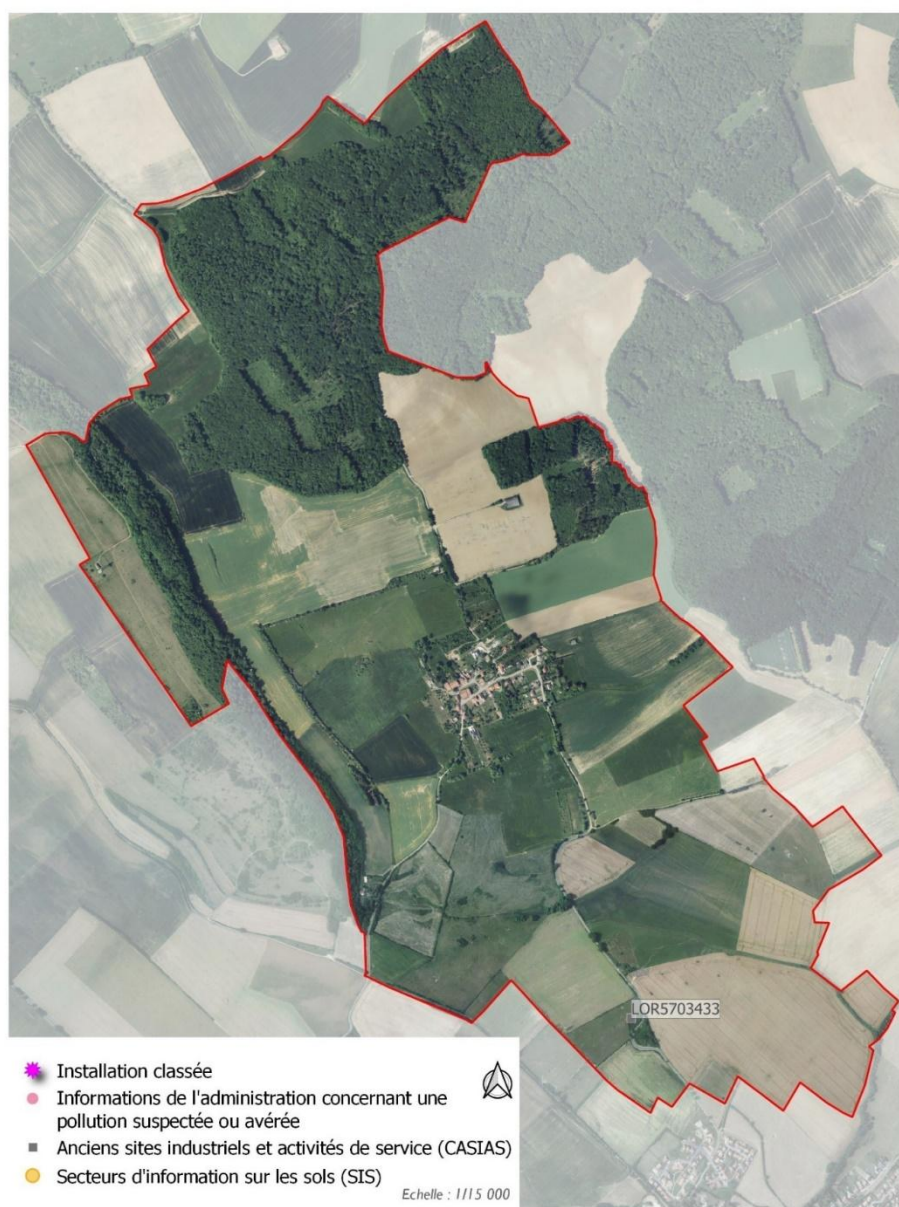
- **Pollution des sols**

La commune n'est pas exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués (sites BASOL).

Un ancien site industriel et activité de service (sites BASIAS) est présent sur le ban communal de XOCOURT : une ancienne décharge

COMMUNE DE XOCOURT

RISQUES TECHNOLOGIQUES



- Radon

L'arrêté du 27 juin 2018 porte délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube).

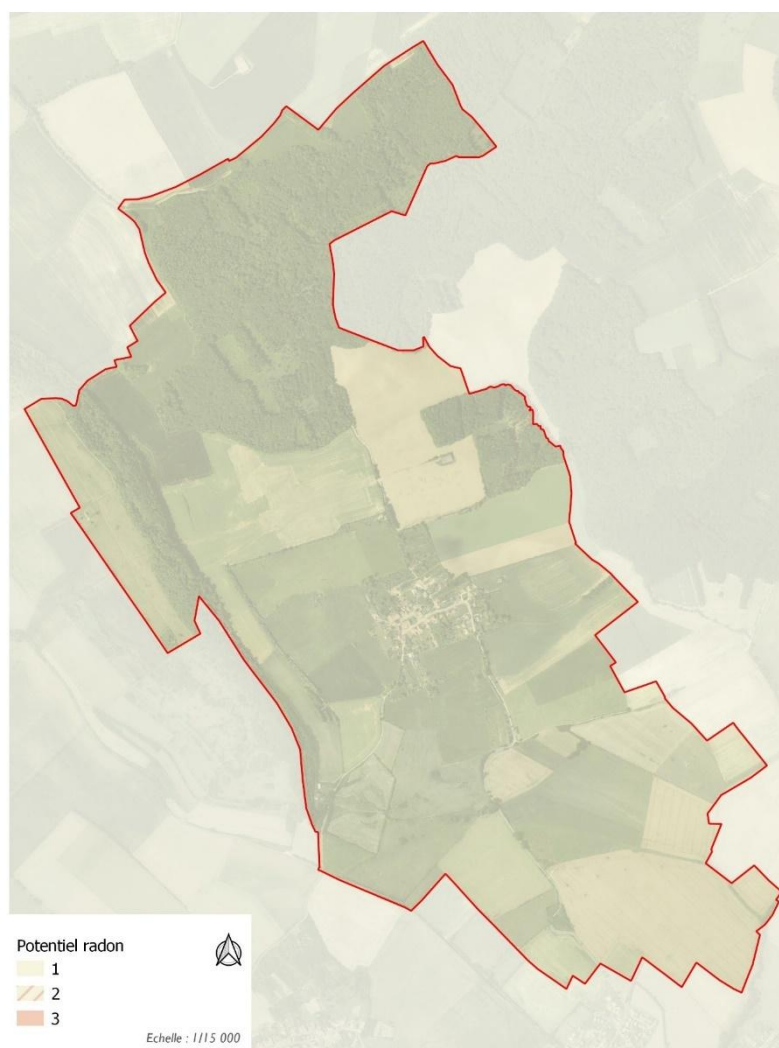
La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).

COMMUNE DE XOCOURT

RADON

La commune de XOCOURT est une commune à **potentiel de catégorie I**.

Les communes à potentiel radon de catégorie I sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.



2. LES SERVITUDES

XOCOURT

Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AC3	Servitudes concernant la protection des Réserves Naturelles.	Article 27 de la loi n° 76-629 du 10 Juillet 1976 complétée par l'article 58-1 de la loi 83-663 du 22 Juillet 1983. Décret du 18 mai 2005.	Réserve naturelle régionale de la Côte de Delme, validée par le Conseil Régional le 28/06/2007.	Conseil Régional de Lorraine 1 place Gabriel Hocquard BP 81004 57036 METZ CEDEX 01
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Réseau 20 KV.	ENEDIS-ERDF allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX

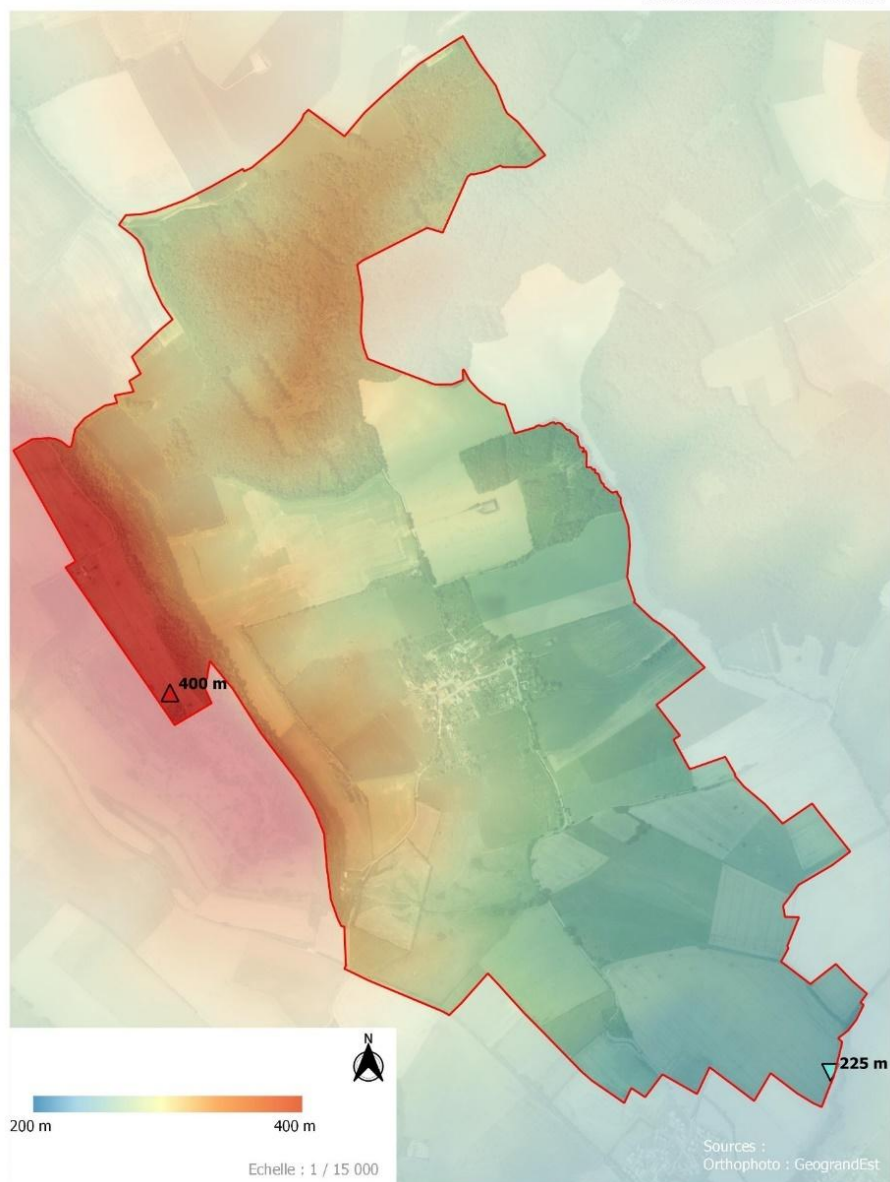
4. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. CONTEXTE PHYSIQUE

I. TOPOGRAPHIE

La commune de XOCOURT se situe entre 225 m et 400 m d'altitude. L'assiette bâtie se positionne entre 260 et 300 m d'altitude. On retrouve les points les plus bas au niveau du ruisseau Le vieux Ru au Sud-Est du ban communal. Les points hauts se trouvent quant à eux à l'Ouest de la commune au niveau de la côte de Delme.

TOPOGRAPHIE
COMMUNE DE XOCOURT



2. HYDROGRAPHIE

- Eaux courantes :

Plusieurs cours d'eau sont présents sur le ban communal :

- Ruisseau le Vieux Ru
- Ruisseau le Porfond Ru
- Ruisseau de la lampe
- Ruisseau de l'étang.
-

Le ban communal est positionné sur trois zones hydrographiques :

- Le ruisseau de Saint-Jean, code hydro A780 comprenant la partie Sud de la commune ;
- La Nied Française de la Rotte à l'Aisne, code hydro A972, comprenant la partie Nord-Ouest du territoire ;
- La Nied Française de sa source à la Rotte code hydro A970, au Nord-Est.

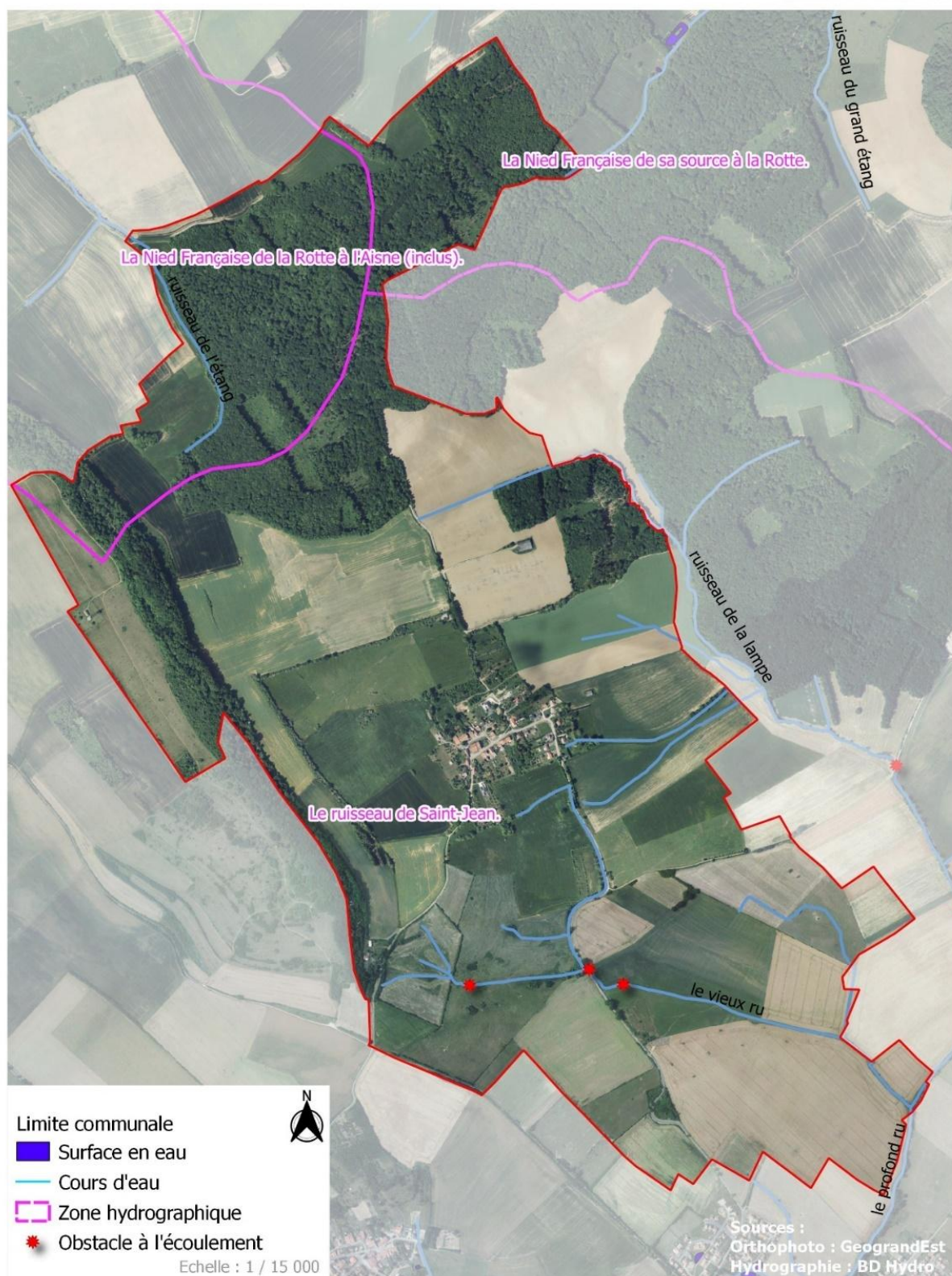
Zone hydrographique	Sous-secteur	Secteur	Région	Surface occupée sur la commune
Le ruisseau de Saint-Jean	La Seille du confluent du ruisseau Saint-Jean (inclus) au confluent de la Moselle	La Moselle du confluent de la Meurthe au confluent de l'Orne	Le Rhin	389,2 ha
La Nied Française de la Rotte à l'Aisne (inclus)	La Nied Française de sa source au confluent de la Nied Allemande	La Sarre (Rosselle – Bisten – Nied)	Le Rhin	68,8 ha
La Nied Française de sa source à la Rotte	la Nied Française de sa source au confluent de la Nied Allemande	la Sarre (Rosselle-Bisten-Nied)	Le Rhin	30,6 ha

- Obstacles à l'écoulement :

Trois obstacles à l'écoulement ont été recensés sur le territoire (source ROE du SDAGE).

HYDROGRAPHIE DE SURFACE

COMMUNE DE XOCOURT



La Directive Européenne Cadre sur l'Eau (DCE) fixe un cadre européen pour la politique de l'eau en instituant une approche globale autour d'objectifs environnementaux ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines, avec une obligation de résultat.

Les objectifs environnementaux de la DCE sont les suivants :

- Atteindre le bon état écologique et chimique en 2027 ;
- Assurer la continuité écologique sur les cours d'eau. Cette continuité se définit par la libre circulation des espèces biologiques, dont les poissons migrateurs, et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments ;
- Ne pas détériorer l'existant (qui s'entend comme le non-changement de classe d'état) ;
- Atteindre toutes les normes et objectifs en zones protégées au plus tard en 2027 (sauf disposition contraire) ;
- Supprimer les rejets de substances dangereuses prioritaires et réduire ceux des substances prioritaires.

La commune de XOCOURT est inscrite dans le bassin hydrographique Rhin-Meuse, pour lequel le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est applicable depuis mars 2022.

- **Eaux stagnantes :**

Aucun étang n'est présent sur le ban communal.

(Source : [https://rhin-meuse.eaufrance.fr/resultats-ZHUM?perimetre\[57_AQUA_0093\]](https://rhin-meuse.eaufrance.fr/resultats-ZHUM?perimetre[57_AQUA_0093]))

3. GEOLOGIE

La commune de XOCOURT se situe sur la carte géologique : « Nomeny ».

A l'affleurement, le territoire communal s'étend sur des terrains sédimentaires du secondaire comprenant :

Lias

I4c : le « calcaire ocreux » : ensemble de calcaire et de marno-calcaires riches en pyrite, s'altérant en limonite, avec oolithes et fausses oolithes ferrugineuses, très fossilifères.

I6a ; Domérien inférieur : argiles à *Amaltheus margaritatus* puissante assise d'argiles plus ou moins marneuses à fossiles pyriteux, gros nodules calcaires parfois très fossilifères

I6b : Domérien supérieur < Grès médioliasique »

I7 : Toarcien inférieur

Ij1-JIb1 : Aalénien supérieur – bajocien inférieur – Bajocien moyen

E : Eboulis constitués par un mélange de blocs et pierrailles dans du limon brun-roux

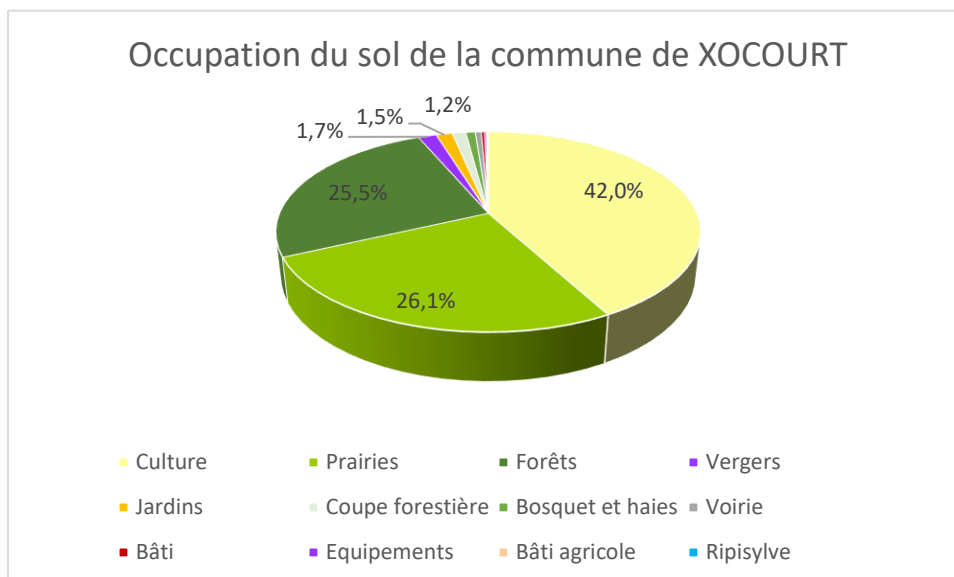
LP : Limons et alluvions anciennes



B. CONTEXTE BIOLOGIQUE

I. OCCUPATION DU SOL

La commune de XOCOURT est dominée par les espaces agricoles : ils représentent à eux seuls 68,1% de la surface communale.



- . Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont bien présents sur l'ensemble du territoire, Ils occupent environ 70 % du ban communal. On retrouve sur 26,1 % du ban communal des prairies notamment aux abords du village et sont ponctués par quelques haies. Les surfaces cultivées représentent 42% du territoire de Xocourt et sont essentiellement composées de blé et maïs.

- . Les massifs boisés

Quelques massifs forestiers sont présents sur la commune notamment au Nord et aux abords de la côte de Delme à l'Ouest.

- . Les vergers

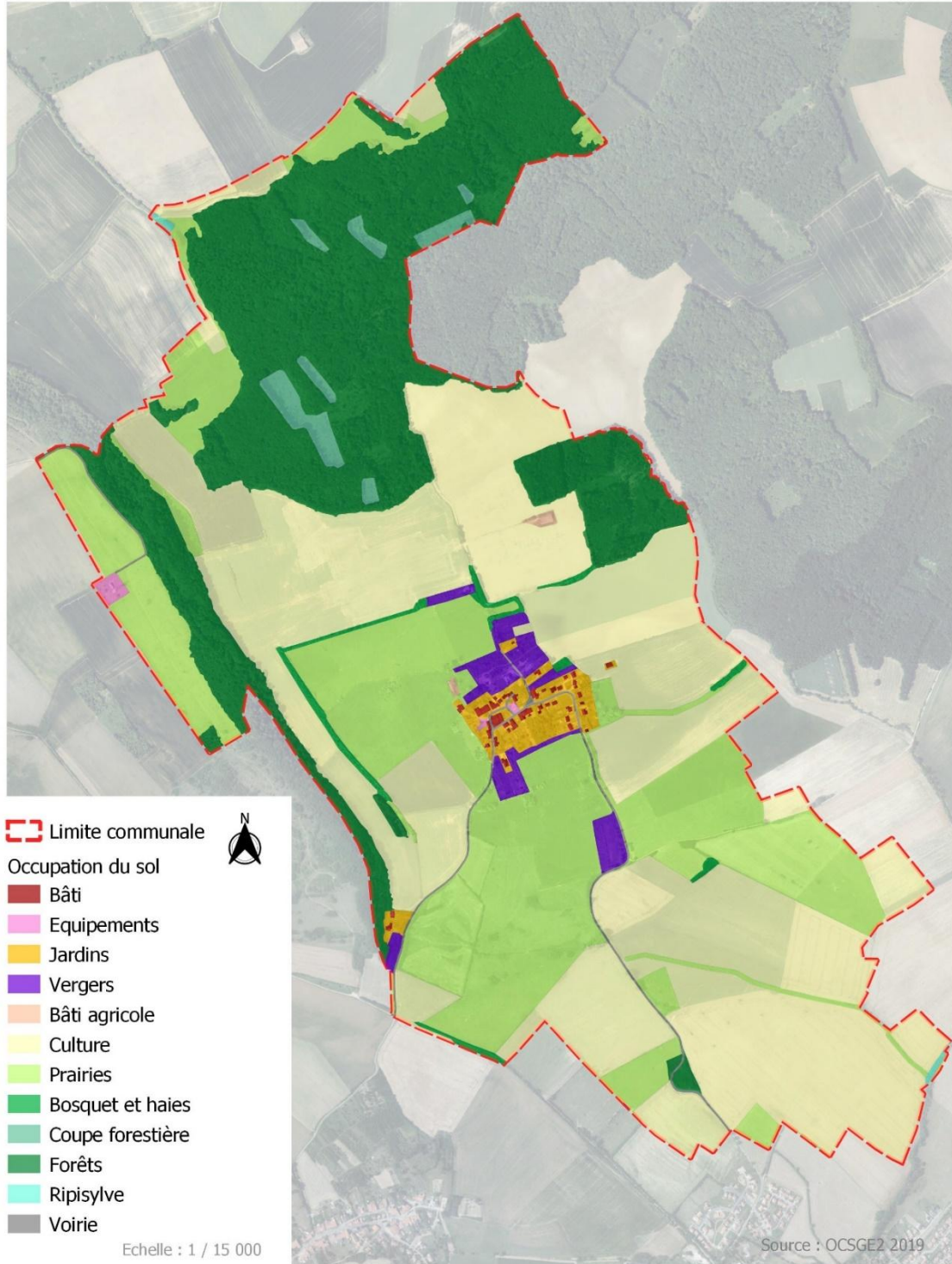
Les vergers sont notamment présents à proximité du village Ils forment une trame verte autour et au cœur du village et permettent d'avoir une transition (zone tampon) entre l'espace bâti et l'espace agricole.

L'intérêt des vergers est multiple d'où un intérêt fort pour leur conservation.

Les vergers constituent un biotope attractif pour l'avifaune (zone de nourrissage et de nidification).

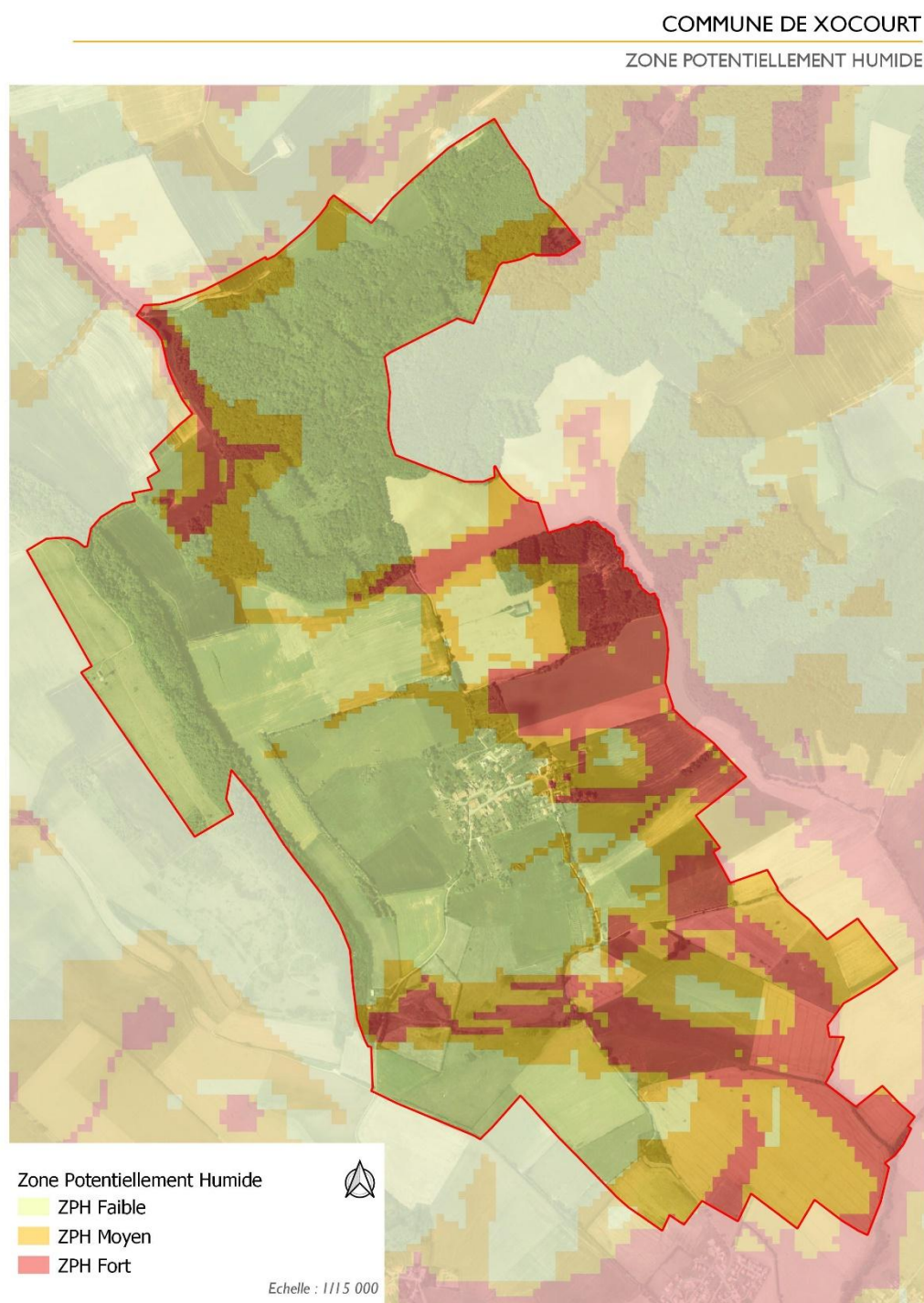
OCCUPATION DU SOL

COMMUNE DE XOCOURT



- **Les zones humides et milieux aquatiques :**

On note la présence de zones humides potentielles au niveau des différents ruisseaux présents sur le ban.



2. LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE

- Sites Natura 2000

Localisation et description

Le site Natura 2000 « Côte de Delme et anciennes carrières de Tincry », localisé entre Metz et Château-Salins, est composé de trois secteurs bien distincts :

- La Côte de Delme constitue l'une des buttes témoins les plus orientales des Côtes de Moselle ; elle sépare de ses 400 m d'altitude les vallées de la Seille et de la Nied ;
- Le Haut du Mont, butte témoin voisine, d'une hauteur d'environ 386 m domine la vallée de la Nied ;
- Les églises de Lucy, Tincry, Bacourt et Xocourt hébergent des colonies de mise-bas de Chiroptères.

Ce site est composé de pelouses à orchidées abritant le Damier de la Succise et des plantes remarquables, et de milieux cavernicoles : anciennes carrières, sapes, parois, rochers.

Le secteur le plus proche du projet, l'église de Lucy, est situé à 15 km au sud de la zone d'étude immédiate.

Les milieux cavernicoles (sapes) sont le refuge des chauves-souris dont quatre espèces, le Grand rhinolophe, le Petit rhinolophe, le Grand murin et le Vespertilion de Bechstein, sont inscrites à l'annexe II. Les combles des églises abritent des colonies de mise-bas du Petit Rhinolophe. Le Vespertilion à oreilles échancrées, qui n'avait pas été revu au sein du site Natura 2000 depuis 1983, a été observé en 2007.

Les combles des églises abritent des colonies de reproduction du Petit Rhinolophe.

Espèces ayant justifié la désignation du site

Mammifères :

- Grand Murin (*Myotis myotis*) ;
- Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ;
- Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ;
- Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) ;
- Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteinii*)

Invertébrés :

- Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*).

Chiroptères d'intérêt communautaires mentionnés		
Espèce	Statut	Population relative à la pop. nationale
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	Espèce présente mais non significative
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Etape migratoire.	
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	Site important pour cette espèce (inférieur à 2%)
Vespertilion à oreilles échanquées (<i>Myotis emarginatus</i>)	Etape migratoire.	Espèce présente mais non significative
Vespertilion de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	

Vie du site

L'opérateur du site est le CEN de Lorraine. Le DOCOB a été rédigé et validé en novembre 2004.

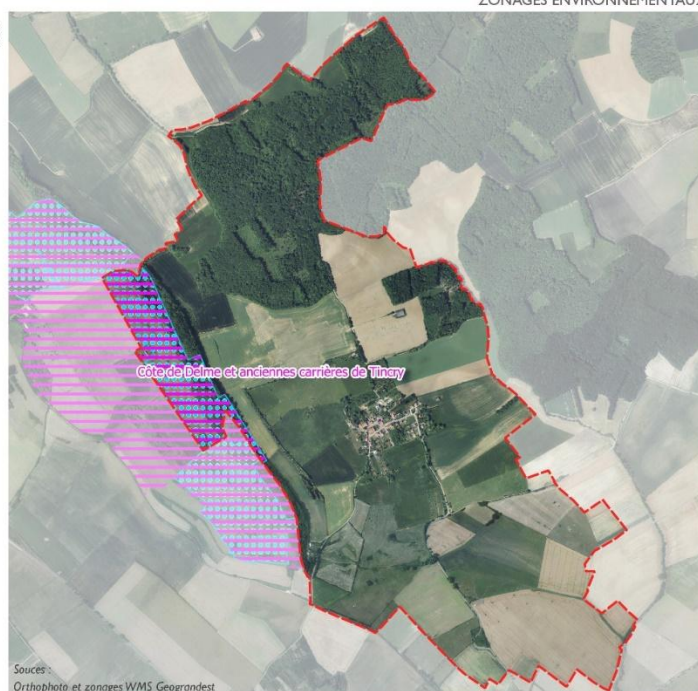
- Réserve naturelle régionale

Une réserve naturelle régionale est présente sur la commune de XOCOURT : la Côte de Delme.

Gestions contractuelles
 — Natura 2000 directive Habitat (ZSC)
 ||| Natura 2000 directive Oiseaux (ZPS)
 +++ Réserves Naturelles Régionales

ID	NOM DU SITE	STATUT
FR4100169	Côte de Delme et anciennes carrières de Tincry	ZSC

Echelle : 1/20 000



- **ZNIEFF**

XOCOURT est concernée par deux ZNIEFF de type I :

- « Côte de Delme et anciennes carrières à Juville et Liocourt » n°410000458 d'une superficie de 92 ha qui comprend 34 espèces déterminantes ainsi que 2 habitats déterminants. De nombreuses espèces de lépidoptères, de mammifères, d'orthoptères, de phanérogames et d'oiseaux sont présents sur le site.
- « Gîtes à chiroptères à Tincry, Bacourt, Xocourt et Prévocourt » n°410000526 d'une superficie de 960 ha. Cette ZNIEFF répertorie 33 espèces déterminantes ainsi que 2 habitats déterminants. Il s'agit d'amphibiens, de lépidoptères (Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)), de mammifères (essentiellement des chiroptères), d'oiseaux, des orthoptères ainsi que de phanérogames.

- **ENS**

Le Conseil Départemental de la Moselle a identifié un Espace Naturel Sensible sur le territoire communal de XOCOURT. Il s'agit de « **l'Eglise de Xocourt** » qui est considérée comme un milieu cavernicole favorable aux chiroptères.

Cet ENS est compris dans la ZNIEFF plus vaste (gîtes à Chiroptères à Tincry, Bacourt, Xocourt et Prévocourt - <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/410000526>).



- **Site du Conservatoire d'Espace Naturel de Lorraine**

Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine gère de nombreux sites naturels remarquables en Lorraine.

Sur la commune de XOCOURT, le site protégé « Côte de Delme » est géré par le Conservatoire d'Espace Naturel de Lorraine. Il s'agit d'une acquisition foncière avec un bail emphytéotique.

- **Zones humides remarquables**

Ces zones sont désignées comme telles dans le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027. Il s'agit le plus souvent de périmètres déjà désignés à l'inventaire des ZNIEFF ou ENS.

Le SDAGE 2022-2027 n'a pas identifié de zone humide remarquables sur le ban communal de XOCOURT.

- **APPB**

Aucun Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope n'est recensé sur la commune de XOCOURT.



3. FAUNE REMARQUABLE

La consultation de la base de données naturalistes faune-lorraine.org a permis de dégager quelques observations remarquables, notamment au niveau de l'avifaune, faites sur la commune de XOCOURT pour la faune.

Nom français	Cortège	Reproducteur probable ou certain	Protection France	Natura 2000	Liste rouge	Déterminante GE
					France	ZNIEFF
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	Forestier	-	x	x	LC	Oui
Bouvreuil pivoine (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	Forestier	-	x	-	VU	Oui
Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	Prairies	x	x	-	VU	Oui
Bruant proyer (<i>Emberiza calandra</i>)	Prairies	x	x	-	LC	Oui
Bruant zizi (<i>Emberiza cirius</i>)	Vergers	x	x	-	LC	Oui
Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)	Agricole (+prairies)	-	X	X	NT	Oui
Chevêche d'Athéna (<i>Athena noctua</i>)	Agricole (+prairies)	x	x	-	LC	Oui
Epervier d'Europe (<i>Accipiter nisus</i>)	Agricole (+prairies)	-	x	-	LC	Non
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Agricole (+prairies)	x	x	-	NT	Non
Fauvette à tête noire (<i>Sylvia borin</i>)	Forestier	x	x	-	LC	Non
Fauvette babillarde (<i>Sylvia curruca</i>)	Forestier	X	X	-	LC	Oui
Fauvette des jardins (<i>Sylvia borin</i>)	Forestier	X	x	-	NT	Non
Fauvette grisette (<i>Sylvia communis</i>)	Agricole (+prairies)	X	X	-	LC	Non
Gobemouche gris (<i>Muscicapa striata</i>)	Forestier	-	x	-	NT	Oui
Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>)	Habitations	X	x	-	NT	Non
Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	Habitations	X	x	-	NT	Non
Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>)	Prairies	X	x	-	VU	Oui
Merle à plastron (<i>Turdus torquatus</i>)	Agricole (+prairies)	-				Oui
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	Zones humides	x	x	x	LC	Oui
Milan royal (<i>Milvus milvus</i>)	Forestier	-	x	x	VU	Oui

Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	Prairies	X	x	x	LC	Oui
Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>)	Forestier	-	X	-	LC	Non
Pipit des arbres (<i>Anthus trivialis</i>)	Agricole (+prairies)	X	X	-	LC	Non
Pouillot fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>)	Agricole (+prairies)	X	X	-	NT	Non
Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>)	Forestier	-	x	-	LC	Non
Rossignol philomèle (<i>Luscinia megarhynchos</i>)	Agricole (+prairies)	-	X	-	LC	Non
Rougequeue noir (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	Agricole (+prairies)	-	X	-	LC	Non
Tarier pâtre (<i>Saxicola rubicola</i>)	Prairies	X	x	x	NT	Oui
Tarin des aulnes (<i>Carduelis spinus</i>)	Forestier	-	x	-	LC	Oui

LC : Préoccupation mineure ; NT : Quasi-menacé ; VU : Vulnérable ; EN : en danger.

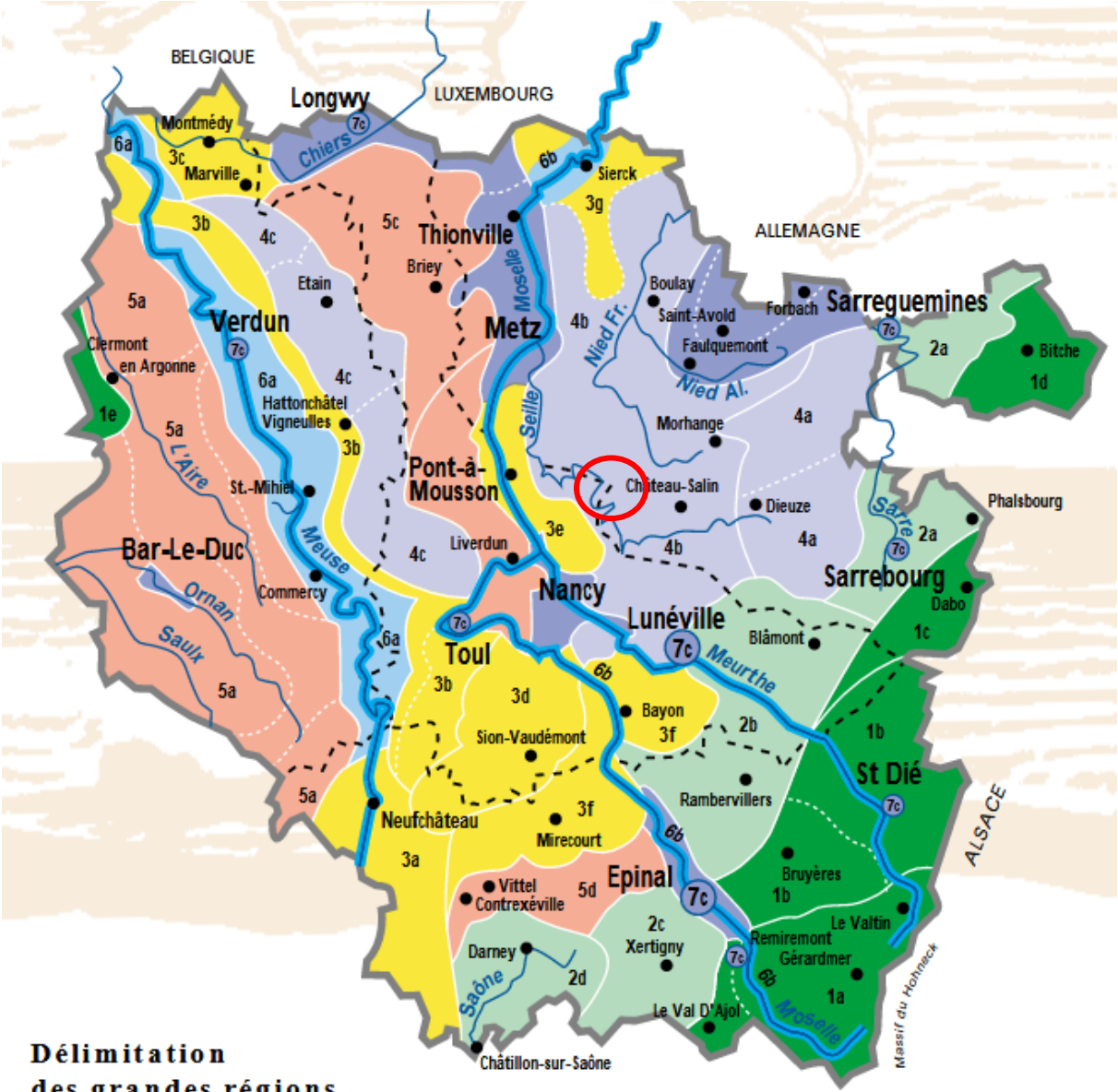
4. FLORE REMARQUABLES

Espèces végétales protégées :

Aucune plante protégée n'est recensée sur la commune de XOCOURT dans l'ouvrage de Muller S. Les plantes protégées de Lorraine, 2006.

C. CONTEXTE PAYSAGER

I. LES UNITES PAYSAGERES DE LORRAINE



Délimitation des grandes régions paysagères :

4° LES REGIONS PAYSAGERES DES PLAINES ARGILEUSES ET HUMIDES, RICHES EN GRANDS ETANGS

- 4a - Le Pays des Étangs (zone des rands étangs au Sud et zone plus banalisée près du bassin houiller)
4b - La plaine de la Seille et de la Nied
4c - Les Woëvres

Carte des grandes régions paysagères de Lorraine

La commune de XOCOURT se situe dans la région des plaines argileuses et humides, riches en étangs et plus précisément la plaine de la Seille et de la Nied.



Dans la moitié nord de la région, intercalées entre de puissants fronts de côtes, les plaines argileuses et humides affichent leurs vastes horizons agricoles. Les grands étangs représentent les fleurons de ces paysages.

- La Lorraine comporte deux grandes régions d'étangs particulièrement pittoresques : la Woëvre dans le département de la Meuse, qui se prolonge au sud par la forêt de la Reine ; et
- le "Pays des étangs" dans l'Est Mosellan, où quelques mares salées possèdent une végétation originale.

Du fait de leur attractivité, les grands étangs sont confrontés à de fortes pressions touristiques. Par ailleurs, les évolutions urbaines et agricoles estompent progressivement l'identité des espaces environnants. La gestion de ce secteur nécessite des compromis judicieux entre des enjeux parfois difficiles à concilier.

Toutefois, ces milieux humides ne possèdent pas tous une égale valeur.

Ainsi, le Pays des étangs se prolonge vers le nord par une zone moins typée, où des plans d'eau privés, de taille modeste, se distinguent à peine à l'arrière de haies opaques de résineux.

2. LES ENTITES PAYSAGERES SUR LA COMMUNE

En termes d'entités paysagères, la commune se découpe en plusieurs entités paysagères :

- une entité urbaine définie par le village au centre du ban communal,
- le secteur naturel au Nord du ban communal, où sont présents les différents éléments boisés
- le coteau boisé et calcaire de « La Côte de Delme » à l'Ouest du ban,
- la plaine agricole au Sud du village

D. TRAME VERTE ET BLEUE

I. DEFINITION

- La Trame Verte et Bleue, qu'est-ce que c'est ?

Si la notion de Trame verte et bleue a pris son essor à partir de 2007, dans la foulée des lois dites « Grenelle », la notion de « continuités écologiques » est bien plus ancienne. Cette notion s'impose peu à peu comme un thème majeur dans tous les sujets ayant trait à la biodiversité.

La Trame verte et bleue est un **réseau formé de continuités écologiques** terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un **outil d'aménagement durable** du territoire. La Trame verte et bleue **contribue à l'état de conservation favorable** des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

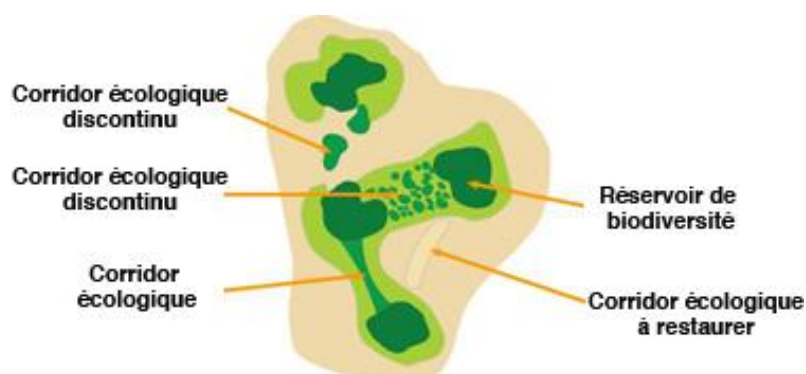


Figure : Schéma de principe de la Trame Verte et Bleue.

Les notions de Trame Verte et Bleue, réservoirs et corridors sont définis par un décret ministériel du 27 décembre 2012 :

La Trame verte et bleue est « un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques » ;

Les réservoirs de biodiversité sont « des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée ». Les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, etc.) font partie de ces réservoirs biologiques ;

Les corridors écologiques « assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité ». Ils peuvent être linéaires, en « pas japonais », continus ou discontinus.

Les objectifs fixés par la loi « Grenelle I » à la Trame Verte et Bleue sont de **diminuer la fragmentation** des espaces naturels, **relier les espaces importants** pour la préservation de la biodiversité, faciliter les **échanges génétiques**, améliorer la **qualité et la diversité des paysages** et contribuer à la **préservation et l'amélioration de la qualité des eaux** de surface.

La Trame Verte et Bleue est une notion bien étudiée par les chercheurs, mais c'est également un outil d'aménagement du territoire qui prend corps progressivement, à différentes échelles du territoire :

- A l'échelle européenne : le réseau Natura 2000 est une préfiguration de cette démarche, qui vise à constituer un réseau de sites naturels remarquables à l'échelle du continent ;

- A l'échelle française : un décret du 27 décembre 2012 fixe la portée et les modalités d'élaboration de la Trame Verte et Bleue en France, avec notamment la définition de grandes continuités écologiques nationales.
- A l'échelle régionale : La traduction de la Trame Verte et Bleue dans le territoire passe par l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologiques (SRCE). La Carte Communale de XOCOURT doit donc prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique de Lorraine qui a été validé le 20 novembre 2015 ;
- A l'échelle locale : la commune n'est couverte par aucun SCoT.

- Pourquoi préserver les continuités écologiques ?

La Trame verte et bleue a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité. Dans un monde en changement permanent et rapide, il faut favoriser la libre expression des capacités d'adaptation des espèces animales et végétales et des écosystèmes. Il faut pour cela prendre en compte les effets positifs des activités humaines, dont de nombreuses activités agricoles. Il faut aussi limiter ou supprimer les freins et barrières d'origine humaine comme les infrastructures de transport.

Les continuités écologiques améliorent la qualité écologique des milieux et garantissent la **libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages**. Les objectifs sont multiples : l'adaptation aux changements climatiques, le brassage des gènes nécessaires à la bonne santé des populations, les migrations saisonnières ou journalières, la réalisation de toutes les phases du cycle de vie (nourrissage, reproduction, élevage des jeunes, etc.), et plus généralement au maintien des habitats naturels.

- Quelques définitions

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. D'après le centre de ressources Trame verte et bleue (www.trameverteetbleue.fr), c'est un réseau écologique constitué de quatre éléments principaux :

- les continuités écologiques : les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- les réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-I II et R. 371-19 II du code de l'environnement). Les ZNIEFF de type I et les sites Natura 2000 font partie des réservoirs de biodiversité ;
- les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-I II et R. 371-19 III du code de l'environnement) ;
- les cours d'eau et zones humides : les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité

et des corridors écologiques (article L. 371-I III et R. 371-19 IV du code de l'environnement). Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-I du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Cette Trame verte et bleue identifiée à l'échelle des anciennes régions du Grand Est, via les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), comme l'impose le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012.

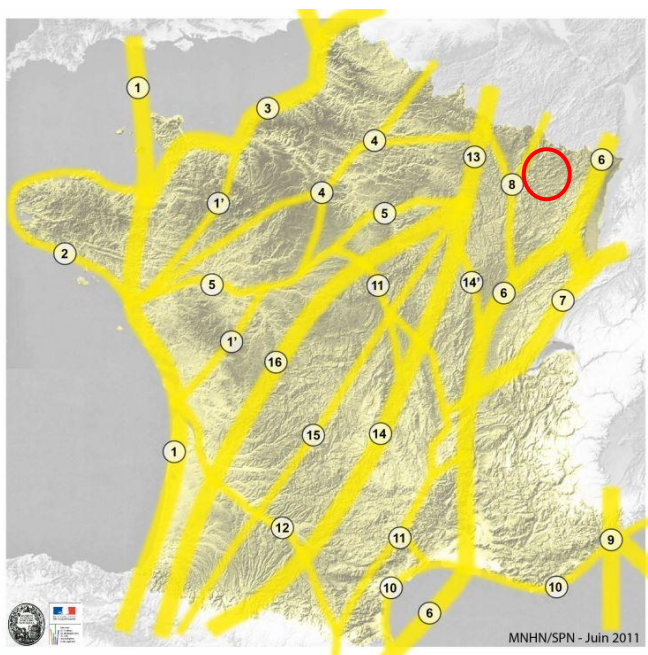
Le document annexe qui accompagne de décret liste pour chaque région française les espèces « sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la Trame verte et bleue. » La Trame verte et bleue régionale doit permettre d'assurer la conservation de ces espèces, dites « **espèces de cohérence** » qui sont souvent des espèces « parapluie », représentatives des exigences écologiques d'un cortège d'autres espèces, ou d'un milieu particulièrement menacé.

2. CONTINUITES ECOLOGIQUES D'IMPORTANCE NATIONALE

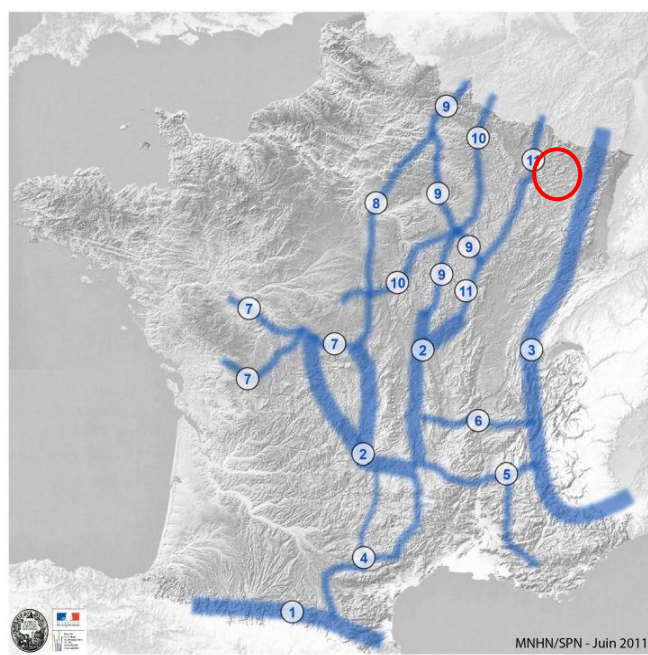
Les orientations nationales pour la préservation de la biodiversité cartographient les continuités écologiques d'importance nationale pour un certain nombre de continuums (exemple : milieux boisés, milieux ouverts frais à froids milieux ouverts thermophiles). La commune se trouve à l'écart de ses continuités.

Hormis la continuité écologique des milieux thermophiles (Arc de la Seine jusqu'au Rhin par île de France, Picardie, Champagne-Ardenne et Lorraine) qui passe à proximité de la commune, il n'y a pas d'enjeu en termes de continuité écologique d'importance nationale.

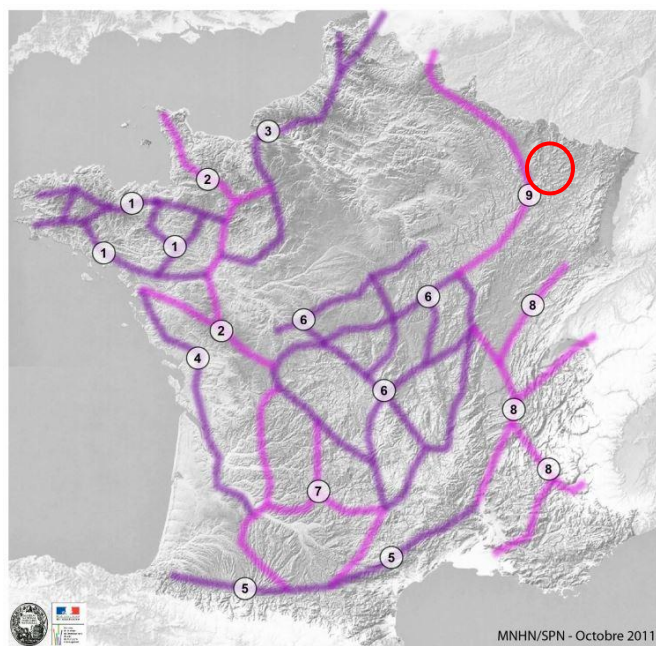
Continuité écologique de l'avifaune



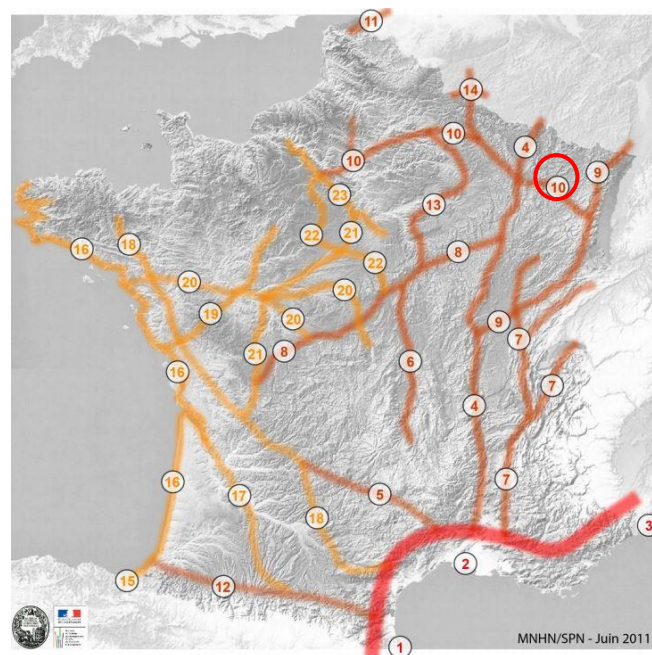
Continuité écologique des milieux aquatiques



Continuité écologique des milieux bocagers



Continuité écologique des milieux thermophiles



3. A L'ECHELLE REGIONALE : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Lorraine a été validé le 20/11/2015. Il dresse un état des lieux détaillé de la Trame Verte et Bleue lorraine et définit un Plan d'Action Stratégique (PAS) pour décliner cette trame dans les territoires et mettre en œuvre la préservation et la restauration des continuités écologiques.

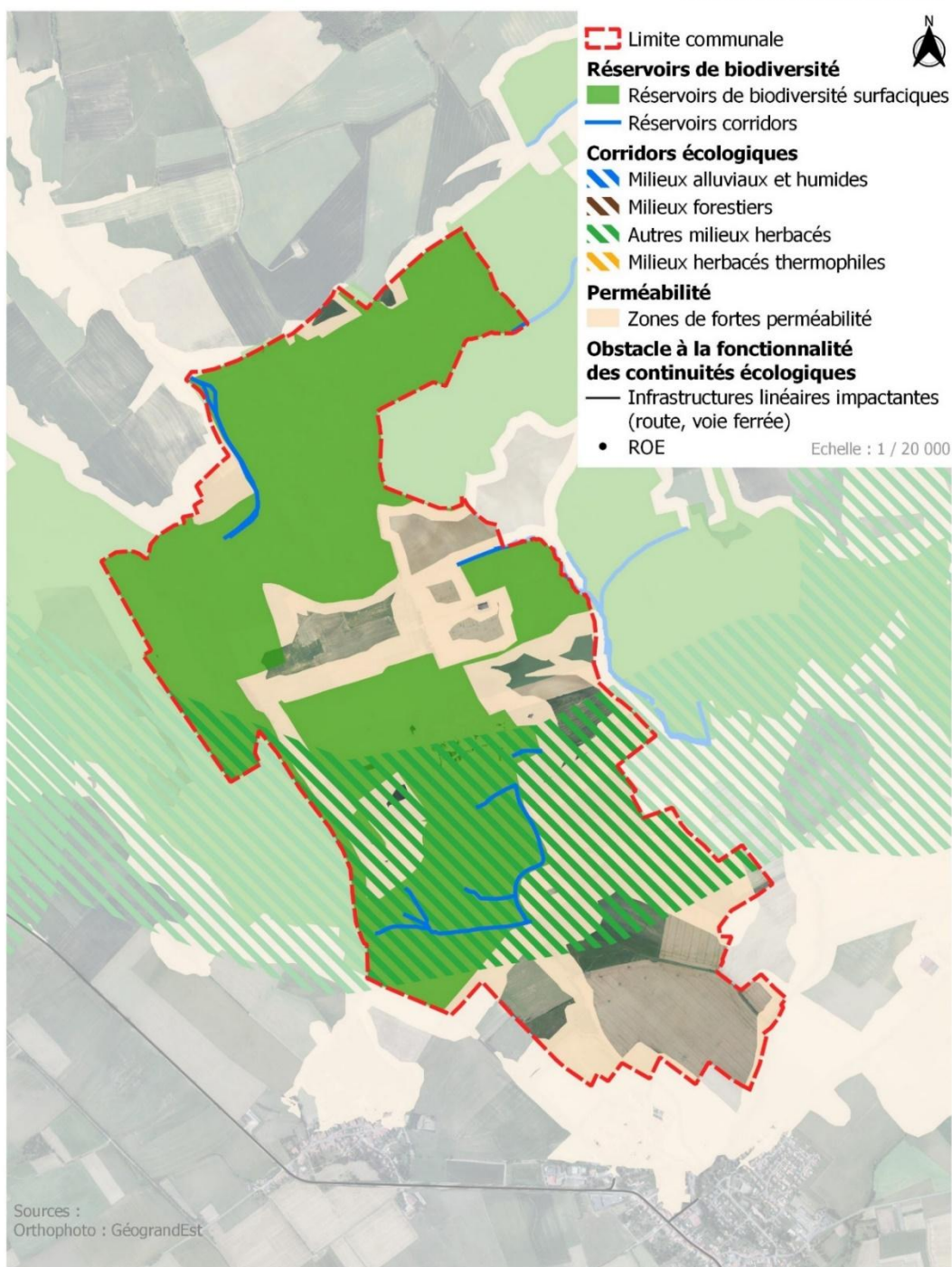
Ce chapitre présente les éléments de la Trame Verte et Bleue régionale sur le territoire de la commune de XOCOURT.

XOCOURT est concernée par un corridor écologique de milieux herbacés au Sud du ban communal.

On retrouve les sites Natura 2000, les ENS, les ZNIEFF de type I qui correspondent aux réservoirs de biodiversité surfaciques et les réservoirs corridors.

Aucun obstacle à la fonctionnalité des continuités écologiques n'est recensé sur la commune.

La quasi-totalité de la commune est considérée comme zone de forte perméabilité pour la mobilité des espèces.



Source : SRCE Lorraine

4. A L'ECHELLE DU SCoT

La commune de XOCOURT ne fait partie d'aucun SCoT.

5. A L'ECHELLE LOCALE

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SRCE. Il doit donc décliner sur le territoire et à l'échelle des documents d'urbanisme les réservoirs de biodiversité, continuums et corridors écologiques ainsi que les orientations du DOO.

A l'échelle locale, la carte communale doit déterminer les conditions permettant d'assurer « ... la préservation ... de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».

La carte ci-après présente les continuums écologiques du territoire. Il s'agit d'ensembles de milieux relativement favorables à des groupes d'espèces donnés.

En déclinaison des orientations nationales pour la Trame Verte et Bleue et du SRCE Lorraine, 3 sous trames, ou continuums, ont été définies à l'échelle de la commune de XOCOURT :

- Le continuum aquatique ;
- Le continuum des milieux ouverts, comprenant :
 - o Les milieux prairiaux ;
 - o Les vergers et jardins ;
- Le continuum des milieux forestiers.

Le **continuum aquatique** correspond aux cours d'eau et ruisseaux présents sur la commune incluant les berges, où les cavités, embâcles et autres racines, constituent autant d'abris et d'habitats favorables à la faune aquatique (poissons, invertébrés, etc.).

Le **continuum ouvert des milieux prairiaux et prés-vergers** qui se trouve essentiellement en périphérie de la zone bâtie et le long des cours d'eau. Des corridors de ces milieux prairiaux ont pu être identifiés suivant un axe Sud-Est – Ouest.

Les jardins et vergers, surtout intéressants pour les oiseaux, présentent des îlots encore fonctionnels dans le sens où leurs dimensions sont suffisantes pour permettre l'accueil d'un couple ou d'une petite population d'espèces exigeantes. Ces jardins constituent un tampon et une zone de transition entre les prairies. Cependant, la mise en culture des terres et l'urbanisation ne permettent pas de dégager une autre continuité de ces milieux ouverts.

Le **continuum des milieux forestiers** occupe une place importante sur la commune.

Les bosquets présents sur la commune permettent la présence et le déplacement d'une part importante de la faune.

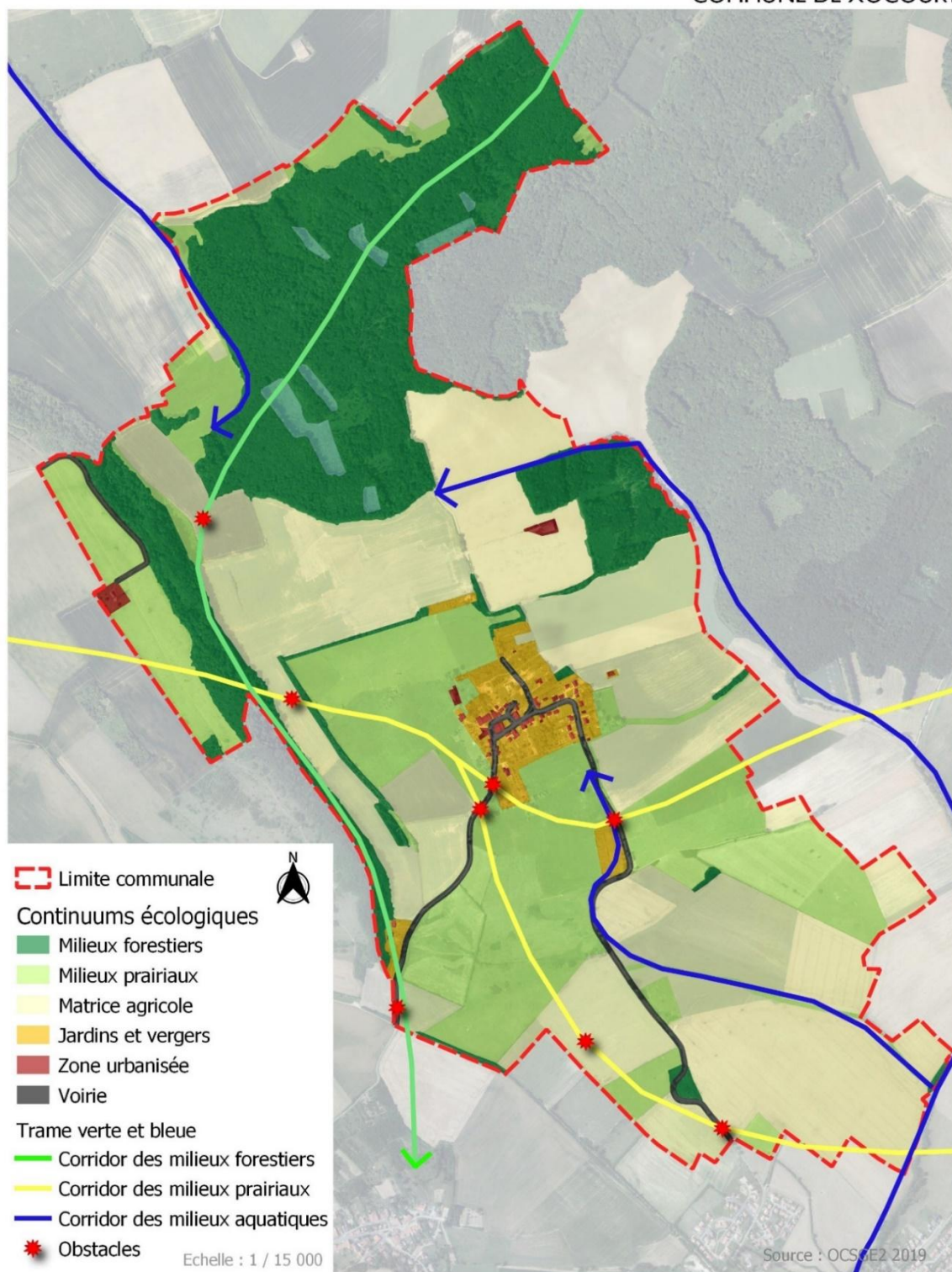
Les haies et ripisylves présentes sur la commune permettent, quant à eux, le déplacement des espèces.

Les obstacles aux déplacements sur la commune :

Les obstacles de nature anthropique sont essentiellement représentés par les voies de communication. La RD155L traversant la commune constitue un obstacle aux déplacements des espèces, notamment pour celles des milieux ouverts et forestiers. De plus, la matrice agricole peut également être un obstacle pour les espèces des milieux forestiers et prairiaux.

Cependant, ces obstacles ont un impact modéré sur la fonctionnalité des continuités écologiques sur la commune de XOCOURT.





5. ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE

A. DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Les objectifs de la Carte Communale sont définis par les **articles L.160-I à L.163-10 du Code de l'Urbanisme**.

Selon l'**article L. 161-3 du Code de l'Urbanisme** :

Les Cartes Communales respectent les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

L'article L101-2 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ?
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- e) Les besoins en matière de mobilité,

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville,

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;



4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont à la disposition du public. Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'attribution d'un Droit de Préemption aux communes dotées d'une Carte Communale, selon l'article L. 211-I du Code de l'Urbanisme :

« Les Conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

B. PRINCIPAUX ENJEUX DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale de Xocourt n'a fait l'objet d'aucune révision depuis son approbation.

Le problème actuel de Xocourt réside dans son alimentation provisoire en eau potable suite à l'effondrement de la route : tous les permis de construire sont en attente.

L'équipe municipale avait en projet un éco-quartier au Sud du village qui aurait permis de rejoindre les deux routes principales. Ce projet reste trop ambitieux et consommateur de foncier.

Au final, les élus ont opté pour un projet de **zone constructible réduite par rapport à l'enveloppe actuelle**. Cette enveloppe a été définie au regard :

- des besoins en logements,
- du potentiel de renouvellement urbain (dents creuses en particulier) et
- des projets avec des Permis de Construire en cours.

L'équipe municipale aimerait pouvoir protéger une maison en cœur de village : à voir pour instaurer un permis de démolir.

Les élus précisent que la commune présente un certain dynamisme : de 2011 à 2021, il y a eu 4 nouvelles maisons de construites.

La commune compte 102 habitants et a doublé depuis 2004, où ils étaient 50. Les personnes viennent principalement de Metz, la population de Xocourt est relativement jeune.

A l'heure actuelle, **il n'y a quasiment pas de maison vides et il n'y a presque plus de constructions nouvelles dans la zone constructible** du village

Dans le nouveau projet de carte communale, des secteurs seront « sortis de la zone constructible » car ils n'ont absolument pas évolué durant la carte actuelle en raison principalement de la rétention des propriétaires.

Le secteur constructible (A) à l'écart du village est conservé pour permettre l'évolution future d'une construction à usage d'habitation, mais sa superficie est limitée.

La commune **privilégie la densification du village** avec le comblement des dents creuses.

La commune souhaite avoir une stabilité de sa population jusqu'en 2034 - 2039 qui lui permettra d'assurer le renouvellement des générations et d'accueillir de nouveaux logements, elle envisage 5 habitants supplémentaires.

C. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

Le tableau ci-dessous récapitule

- le besoin en logements lié au desserrement de la taille de la population (hypothèse de desserrement de 2,61 à 2,4) et à une augmentation théorique de la population (sur les 10 -15 prochaines années), hypothèse de 5 habitants supplémentaires, soit 5%

Besoin en logts	Desserrement taille ménages			
	population 2020	taille ménages 2020	extrapolation taille ménages	Nb logt
	99	2,61	2,4	
	Nb logts	38	41	3
	Augmentation population			
	habitants	taille ménages		
	5	2,4		2
Total				5
Renouvellement urbain		Dents creuses	% de rétention	Potentiel disponible
		12	50%	6
		Bâti à requalifier		
	maisons vides pas à vendre	1		0
	maisons à vendre	2		2
	maisons à rénover	1		0
	friches urbaines	0		0
	ruines	0		
	résidences secondaires	1		0
Total				8

- le potentiel de renouvellement urbain

Le potentiel de renouvellement urbain permet de répondre au besoin de la commune de Xocourt sous réserve que les propriétaires soient vendeurs.

2. LES SECTEURS RETIRES SUITE A LA REVISION

Le projet de zonage de Xocourt a réduit la zone constructible.

La zone A : zone constructible, est dorénavant nommée ZC, et

La zone N : zone naturelle et agricole, est dorénavant nommée ZnC.

La zone ZnC est non constructible à l'exception :

- De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant,

- Des constructions et installations nécessaires :

- . à des équipements collectifs,
- . à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- . à la mise en valeur des ressources naturelles,
- . au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Le projet de zonage de la Carte Communale de Xocourt permet de réduire la zone constructible ZC de 1,56 ha.

Surface ZC supprimée par rapport à la carte en vigueur : 1,63 ha

Une petite surface ZC rajoutée sur le nouveau projet de carte car une PVR a été instaurée sur cette parcelle : 0,07 ha

Carte récapitulative page suivante

La zone située au Sud du village, sur une surface de 0,51 ha, correspond à la parcelle où un permis de construire a été délivré (parcelle 2), et là où les travaux de fondation ont éboulé la route. Le dossier est toujours en justice.



Zonage en vigueur



Proposition de zonage

-  Zonage en vigueur
-  Proposition de zonage



3. PRINCIPES DE CREATION

Les principes de la création du périmètre constructible de la carte communale à XOCOURT ont été :

- **ne pas allonger le village** le long des RD et ainsi de respecter les limites de la Partie Urbanisée (P.U.) ;
- **donner la réciprocité de constructibilité de part et d'autre des voiries**, lorsque les réseaux sont présents et si il n'y a pas de contrainte
- **prendre en compte des Participations Voiries et Réseaux** déjà instaurées
- **prendre en compte les besoins** de façon à être compatible avec les orientations des différentes lois et notamment la limitation de la consommation du foncier.

La **profondeur moyenne de la partie constructible des parcelles a été limitée** sachant que les annexes, piscines et autres sont autorisées en zone naturelle.

Cette limitation permet

- une meilleure organisation des constructions futures en densifiant les implantations par rapport aux voiries,
- une certaine équité entre les différentes parcelles,
- et aussi d'éviter les constructions en double rang, génératrices de problèmes (servitudes d'accès...).

A noter que le **Conseil Départemental 57** précise que les **accès individuels nouveaux sont interdits hors agglomération sur les RD**.

4. LES SURFACES DES ZONES DE LA CARTE COMMUNALE

Les surfaces des différentes zones de la carte communale sont identifiées dans le tableau ci-après.

Zones de la carte communale	Descriptif	Surfaces en ha	% du ban communal
ZC	Zone constructible	8,08	1,6
ZnC	Zone naturelle	480,50	98,4
Surface communale géométrique totale : 488,57 ha			

5. DROIT DE PREEMPTION, TAXE D'AMENAGEMENT, DEVELOPPEMENT DURABLE ET ACCESSIBILITE

- LE DROIT DE PREEMPTION

- Dans le cadre du droit de préemption pour les cartes communales, l'article 41 de la loi n° 2003-590 de 02 juillet 2003, dite loi "Urbanisme et Habitat", précise :

"Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée."

- En clair, une commune ne peut appliquer un droit de préemption que lorsque la carte communale est approuvée.

Ce droit de préemption s'applique par Délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un projet d'équipement. La D.C.M. précise le ou les périmètres concernés et l'opération d'aménagement ou l'équipement qui sont projetés dans ce périmètre.

Le droit de préemption (non urbain) s'applique aussi bien en zone urbaine qu'en zone naturelle.

- Le droit de préemption dans les communes dotées d'une carte communale approuvée, s'applique cas par cas, selon les projets que la commune souhaite y réaliser.

- LA TAXE D'AMENAGEMENT

La taxe d'aménagement est constituée de 2 parts :

- Une part destinée aux communes ou aux EPCI
- Une part destinée aux départements

Les faits générateurs de la taxe :

- Toutes les autorisations de construction, de reconstruction, d'agrandissement (PC, PA, DP)
- Toutes les autorisations d'installations ou d'aménagements soumis à une autorisation au titre du Code de l'urbanisme

Les participations **maintenues** :

- la participation pour équipement public exceptionnel
- la participation en zone d'aménagement concerté (ZAC)

Les PVR en cours resteront applicables si le taux de la TA est < 5 %.

La Taxe d'Aménagement va pouvoir être différente selon les secteurs, en fonction des équipements à réaliser. Ainsi, pour le centre ancien déjà viabilisé d'une commune, le taux pourra être de 1 % à 5 % mais pour les secteurs de la commune où les équipements sont soit insuffisants, soit absents, le taux pourra être porté jusqu'à 20 %



; la délibération prise devra mentionner les motivations du choix du taux qui sera appliqué.

Communes ayant une Carte Communale ou n'ayant pas de document d'urbanisme (soumises au RNU)										
TAXE D'AMENAGEMENT		Délibération		PARTICIPATIONS						
		à prendre	Modèle N°	Programme d'aménagement d'ensemble	Participation voiries et réseaux	Participation pour raccordement à l'égout	Participation pour non-réalisation d'aire de stationnement	Zone d'aménagement concerté	Participation pour équipements publics exceptionnels	Projet urbain partenarial
Pas de TA	0	NON	—							
TAUX UNIQUE*	De 1 à 5%	OUI	1	PAE en cours reste applicable Impossibilité d'instaurer un nouveau PAE à compter du 1/03/2012	PVR en cours reste applicable Impossibilité d'instaurer une nouvelle PVR à compter du 1/01/2015	Participations en cours restent applicables jusqu'au 31/12/2014 Impossibilité d'instaurer ces participations à compter du 1/01/2015	PARTICIPATIONS MAINTENUES (Les constructions seront exonérées de la part communale ou intercommunale en ZAC ou en PUP)			
TAUX SECTORISE*	De 1 à 5%	OUI + carte	2 + 3 (1 par secteur)	PAE en cours reste applicable Impossibilité d'instaurer un nouveau PAE à compter du 1/03/2012	PVR en cours reste applicable Impossibilité d'instaurer une nouvelle PVR à compter du 1/01/2015	Participations en cours restent applicables jusqu'au 31/12/2014 Impossibilité d'instaurer ces participations à compter du 1/01/2015				
	> 5 % jusque 20 %			Suppression définitive de toutes les participations (même en cas de réduction ultérieure du taux à - 5%)						

* la totalité du territoire de la commune doit être couverte par un taux

(extrait plaquette association des maires 54)

- URBANISME ET ACCESSIBILITE

La loi du 11 février 2005, concernant l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté, dite « Loi sur le handicap », a instauré des obligations nouvelles pour le secteur public en matière d'accessibilité aux bâtiments et l'emploi des personnes en situation de handicap.

Les critères d'accessibilité et les délais de mise en conformité sont redéfinis. Ainsi les établissements existants recevant du public et les transports collectifs ont dix ans pour se mettre en conformité avec la loi. Celle-ci prévoit aussi la mise en accessibilité des communes et des services de communication publique.

- LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration des documents d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du **Grenelle de l'Environnement** et plus précisément **de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009** de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Grenelle 1" et du projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement dit "Grenelle 2" et **de la Loi n°2010-788 (Grenelle 2) du 12 juillet 2010**.

La loi Grenelle 1 énonce plusieurs objectifs que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte, dont :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L'article L101-2 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme et notamment de respecter la notion de « Développement Durable ». Un des objectifs de la Loi Grenelle 2 est **la préservation de la biodiversité**. Le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité écologique des eaux contribuent à la biodiversité.

La loi Grenelle 2 met en avant l'institution **de la Trame verte et bleue**. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, en d'autres termes assurer leur survie. Cette trame contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, prévention des zones inondables, amélioration du cadre de vie.

Sur le territoire de XOCOURT, la carte communale s'inscrit dans ces préoccupations de développement durable notamment du point de vue de la gestion économe de l'espace et de la protection des milieux naturels.

En effet :

. La commune privilégie le comblement des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante avec l'imitation de l'étalement urbain ;

- Les vallons des différents cours d'eau sont inscrits en zones naturelles inconstructibles ;

- Les boisements sont inscrits en zone naturelle.

6. COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

A. LE SDAGE et le PGRI du bassin RHIN-MEUSE

La carte communale de XOCOURT respecte les orientations fondamentales du SDAGE Rhin-Meuse et du PGRI Rhin-Meuse pouvant trouver une application dans les documents d'urbanisme.

En effet :

Orientations SDAGE	PGRI	Prescription	Réponse de la Carte communale
THEME 1 EAU SANTE			
T1 - O1		Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité	La réserve en eau potable est suffisante par contre à l'heure actuelle l'alimentation est provisoire.
THEME 2 EAU POLLUTION			
T2 - O3		Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement, publics et privés, et des boues de station d'épuration	L'ensemble des habitations sont en assainissement autonome. L'augmentation de la population envisagée ne remet pas en cause le système d'assainissement de la commune
T2 - O3.3		Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées et à urbaniser, en privilégiant, si possible, les techniques alternatives (préférentiellement fondées sur la nature) Ces zones doivent pouvoir être entretenues sans l'usage des produits phytosanitaires.	
T2 – O3.3.1		Rechercher la diminution des volumes à traiter en limitant l'imperméabilisation des surfaces et en déconnectant des réseaux urbains les apports d'eaux pluviales de bassins versants extérieurs aux agglomérations.	
T2 – O3.3.2		Gérer les flux de façon cohérente entre ce qui est admis dans les réseaux d'assainissement d'une part et ce qu'acceptent les ouvrages d'épuration d'autre part.	
T2 - O3.4		Identifier localement les zones à enjeu environnemental pour l'assainissement non collectif ANC	
T2 – O3.5		Accélérer la réhabilitation des dispositifs d'ANC non conformes à risque sanitaire et/ou environnemental	L'assainissement est une compétence de la Communauté de Communes du Saulnois

THEME 3 EAU NATURE BIODIVERSITE			
T3-O3		Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et notamment la fonction d'autoépuration	La CC préserve les ripisylves des cours d'eau, prairies humides par une inscription en zone naturelle ZnC (interdiction de toute construction).
T3-O3-I		Privilégier le maintien ou la reconstitution de la dynamique latérale des cours d'eau	
T3-O3.I.1, 2 et 3		Pour les cours d'eau mobiles, préserver les zones de mobilité encore fonctionnelles	
T3-O7		Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides	Aucune zone humide effective n'est impactée par les extensions urbaines
T3 – O8		Préserver et reconquérir la trame verte et bleue pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins versants	La CC préserve les berges des cours d'eau et les éléments de la TVB par un classement en zone naturelle non constructible ZnC
THEME 5 EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE			
T5A-O2	Obj 3.1 à 3.4	Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires	
T5A – O2.1	Obj 3.2 et 3.4	Les SCOT et les PLU prévoient des règles adaptées à la compatibilité avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues	
T5A – O4	Obj 4.1	Préserver et reconstituer les capacités d'écoulement et d'expansion des crues	
T5A-O4 D1	Obj 4.1	Préserver les zones naturelles ou agricoles susceptibles de constituer des zones d'expansion des crues	
T5A-O4 D2	Obj 4.1	Gestion du risque Crue	
T5A-O5	Obj 4.2	Maitriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant, selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agro-écologiques Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau. Encourager l'infiltration	



T5A – O7	Obj 4.3	Prévenir le risque de coulées d'eaux boueuses	
T5B -O1		Limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux pour préserver les ressources en eau et les milieux et limiter les rejets	Diminution des surfaces constructibles par rapport à carte précédente
T5B - O2		Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel notamment ceux constituant des éléments essentiels de la Trame verte et bleue	Aucune zone humide ou secteur patrimonial ne sont impactés par les zones constructibles.
T5B-O2.3 –O2.4		Préserver les rives des cours d'eau et faciliter la mise en valeur des berges Six mètres de part et d'autre T5B O4	Inscrit en zone naturelle ZnC
T5C-01		Obligation du traitement des eaux usées (collectif ou non) dans les zones ouvertes à l'urbanisation avec obligation d'une programmation de travaux et d'actions pour la réalisation ou la mise aux normes des équipements de collecte et de traitement	L'ensemble des constructions sont en assainissement individuel.
T5C-02		Obligation d'un raccordement au réseau d'eau potable dans les zones ouvertes à l'urbanisation avec obligation d'une programmation de travaux et d'actions pour la réalisation ou la mise aux normes des équipements de distribution et de traitement	

B. LE SRADDET

Le SRADDET préconise la **sobriété foncière dans sa règle n°16**, qui impose une réduction de la consommation foncière de 50% de la consommation foncière naturels, agricoles et forestiers de ces dix dernières années.

La consommation foncière sur la commune de Xocourt, sur la période 2011-2020, varie de 0,4 à 0,6 ha.

Après application des 50% du SRADDET, on obtient 0,2 à 0,3 ha potentiellement urbanisable sur les 15 prochaines années.

Le projet de carte communale ne prévoit qu'un petit secteur en ouverture à l'urbanisation et en lien avec une procédure de justice.

Les limites de la carte communale révisée ont réduit la zone constructible et sont le reflet de l'enveloppe urbaine.

La règle de sobriété foncière instaurée par le SRADDET est donc respectée.

