

SOUS-PREFECTURE
DE TOUL
28 NOV 2012
ARRIVEE



■ **Plan Local d'Urbanisme**

**MODIFICATION
OCTOBRE 2012**

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du **15 NOV. 2012**

Approuvant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

A Gézoncourt

Le **20 NOV. 2012**



Le Maire



M. BURTE

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

P. 2

- 1.1 - Situation de la commune de Gézoncourt
- 1.2 - Récapitulatif des différentes étapes du PLU
- 1.3 - Objectifs de la modification du PLU

2. JUSTIFICATIONS ET TRADUCTIONS DES OBJECTIFS AU TRAVERS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

P. 3

2.1 - Modification du zonage à proximité de la Place de France et de la rue du Lavoir :

- motivation de la demande de modification,
- traduction de l'objectif à travers le PLU,
- modification du plan de zonage.

2.2 - Modification du zonage et de la bande d'implantation à proximité de la Place de la Fontaine :

- motivation de la demande de modification,
- traduction de l'objectif à travers le PLU,
- modification du plan de zonage.

1.1 Situation

La commune de Gézoncourt se situe à l'Ouest de Dieulouard, sur le territoire de la Communauté de Communes des Vals de Moselle et de l'Esch et dans le département de la Meurthe-et-Moselle, à 13 km de Pont-à-Mousson, 30 km de Nancy, 23 km de Toul et à 40 km de Metz.

Elle appartient au Parc naturel régional de Lorraine et à la Communauté de Communes des Vals de Moselle et de l'Esch. Gézoncourt est limitrophe des communes de Martincourt, Jézainville, Griscourt, Domèvre-en-Haye, Rogéville et Villers-en-Haye.

1.2 Récapitulatif des différents étapes du PLU

Le PLU a été approuvé en Juin 2006.

1.3 Objectifs de la modification

La présente modification a pour objectif d'adapter l'équilibre entre les zones UA et UB afin de mettre en avant une plus grande adéquation entre le plan de zonage et l'organisation générale du village.

2.1 Modification du zonage à proximité de la Place de France et de la rue du Lavoir.

2.1.1 Motivations

La parcelle 106, rue du Lavoir répond à une logique de zone UB plutôt qu'à une logique de zone UA, en effet, comme indiqué dans le rapport de présentation en zone UB « le tissu y est plus lâche que dans la zone UA [du bâti historique] ». Quand on se réfère au règlement, la zone concernée par cette modification est un espace non bâti qui s'inscrit donc dans une logique d'interface entre les constructions de type UA et UB. Elle doit articuler ces deux trames urbaines.



De surcroît, la modification permettrait d'inscrire la préservation du muret et du marronnier, rue du Lavoir qui répondent à la tradition architecturale du village. Le muret s'inscrit également comme un élément de continuité urbaine qui accompagne la topographie (orientation n°4 du PADD : protéger le petit patrimoine). Ce muret permettrait de conserver l'idée d'alignement.

De plus, l'obligation d'alignement qui est celle du PLU en vigueur tendrait à assombrir la rue et limiterait l'ensoleillement des maisons situées en face. En conséquence, du fait de la taille et de la situation de la parcelle, une construction sur la rue ne présente pas d'intérêt et risque de provoquer une certaine disproportion (notamment du terrain en arrière de la nouvelle construction).

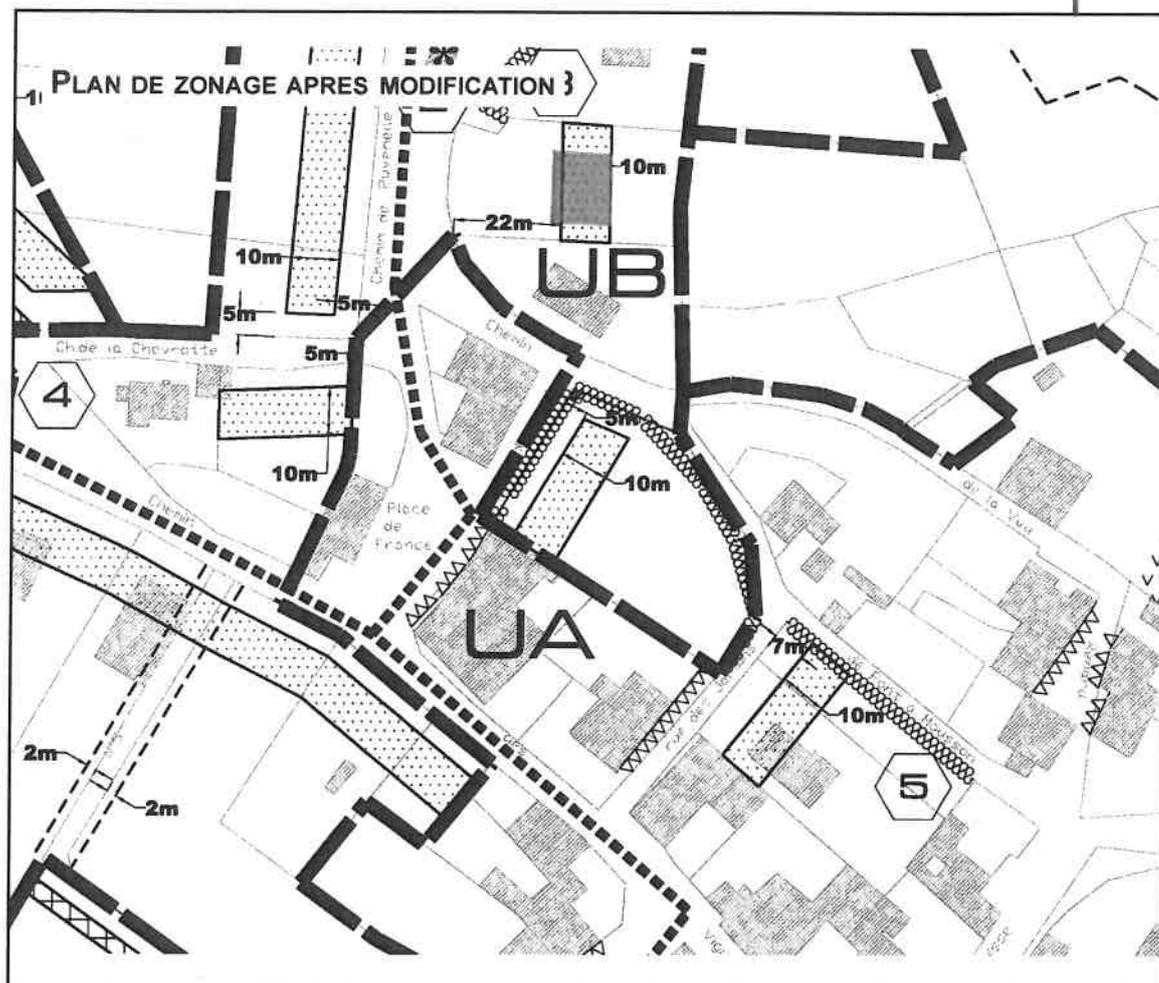


Rue du Lavoir, Gézoncourt - l'alignement des constructions sur la rue tendrait à fermer les points de vue et assombrir la rue.

Cette modification de plan répond aux objectifs du PADD, notamment, avec l'orientation 1 : organiser des extensions cohérentes avec l'organisation actuelle des villages qui ne nuisent pas à l'environnement et avec l'orientation 3 : intégrer les nouvelles constructions dans le tissu traditionnel.



Représentation en trois dimensions d'une construction en retrait par rapport à la voie. Le muret accompagne la topographie du site.



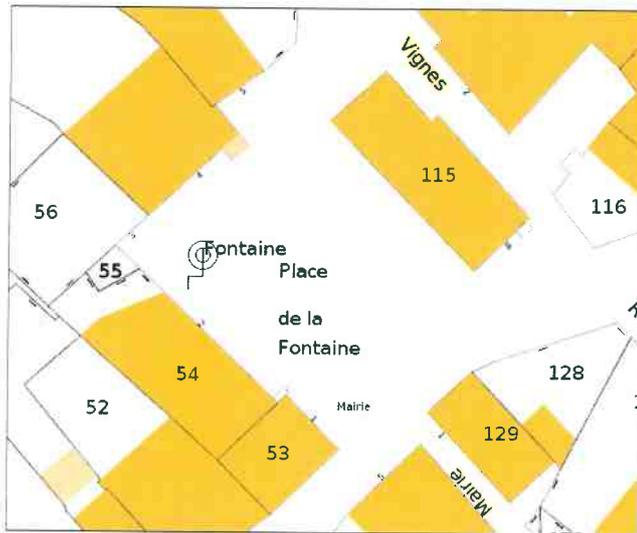
2.2 Modification du zonage et de la bande d'implantation à proximité de la place de la Fontaine.

2.1.1 Motivations

Cette modification concerne la totalité de la parcelle 56 et une partie de la parcelle 63. Celles-ci appartiennent à la zone UA, alors qu'elles ne sont pas bâties et répondent donc à des critères morphologiques correspondant à la zone UB de la commune. L'intérêt du classement de ces parcelles en zone UA ne s'explique pas par la présence de la place de la Fontaine. En effet, cette place présente un plan quadrangulaire dont les angles ne sont pas bâtis. En intégrant ces deux parcelles à la zone UB on respecterait la trame bâtie historique tout en favorisant la construction en second rideau.



Afin de pouvoir concevoir rationnellement un raccordement entre la trame viaire actuelle et le réseau futur destiné aux zones 1AU et 2AU et afin de ne pas dénaturer la morphologie historique de la place, la parcelle 56 serait intégrée dans les emplacements réservés de la commune. En effet, par un système de voie à sens unique, on pourrait depuis cette parcelle rejoindre les futures constructions en second rideau tout en permettant la mise en place d'un petit parking afin de ne pas saturer la place de la Fontaine et de pouvoir la mettre en valeur.



Place de la Fontaine, Gézoncourt - le plan quadrangulaire de la place permet d'observer l'absence de bâtiments dans chacun de ses angles.

2.2.2 Traduction de l'objectif à travers le PLU

La modification se traduit par un nouveau plan de zonage. Les dispositions réglementaires ne changent pas. Le tableau des emplacements réservés est modifié :

Les emplacements réservés sont les suivants :

N°	OBJET	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M ²
1	Elargissement de la voie à 6 m et aménagement de la voirie	COMMUNE	420
2	Elargissement de la voie à 10 m et aménagement de la voirie	COMMUNE	348
3	Desserte des zones AU. Largeur 8 m	COMMUNE	2310
4	Aménagement d'un sentier. Largeur 1,50 m	COMMUNE	81
5	Extension de la station d'épuration	COMMUNE	3274
6	Desserte des zones AU et stationnement.	COMMUNE	443

