

# COMMUNE DE GEVILLE

## Département de la Meuse

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Prescrit par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2005

Arrêté par délibération du conseil municipal du 16 juillet 2007

Approuvé par délibération du conseil municipal du 04 mars 2008

Modifié par délibération du conseil municipal le 10 juillet 2012

Modifié par délibération du conseil municipal le **14 décembre 2016**



Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du :

**14 décembre 2016**

portant approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire :

## 1- NOTICE EXPLICATIVE ET EXPOSE DES MOTIFS

HERREYE JB & JULIEN C



ORDRE DES  
GEOMETRES EXPERTS

**HERREYE & JULIEN**

JEAN-BAPTISTE

CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés

80 impasse du Gaz – BP20051 - 54203 TOUL cedex

Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS

Tél : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61

Courriel : [toul@herreye-julien.fr](mailto:toul@herreye-julien.fr)

# Sommaire

<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>Exposé des motifs</b>	<b>4</b>
<b>Exposé des modifications apportées au plan de zonage au 1/10000<sup>e</sup></b>	<b>6</b>
<b>Exposé des modifications apportées au tableau des surfaces</b>	<b>7</b>
<b>Liste des pièces modifiées</b>	<b>8</b>

## INTRODUCTION

La commune de GEVILLE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 04 mars 2008, modifié par délibération du conseil municipal du 10 juillet 2012.

L'article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme créé par ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2010 (art.3) et modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 art 158 dispose:

« I.- En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, **le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.** »

La procédure de modification simplifiée est régie par les dispositions des articles L.123-13-1, L123-13-3, L123-15, R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme.

L'article L123-13-3-II dispose :

« II. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.  
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.  
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme entre dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

En effet, elle est engagée en vue de rectifier le classement d'un secteur à vocation agricole inséré à tort dans une zone naturelle.

## EXPOSE DES MOTIFS

AU lieu-dit « Grand Pré », suite à l'obtention d'un Permis de Construire, une exploitation agricole a édifié en 2001 un bâtiment agricole.

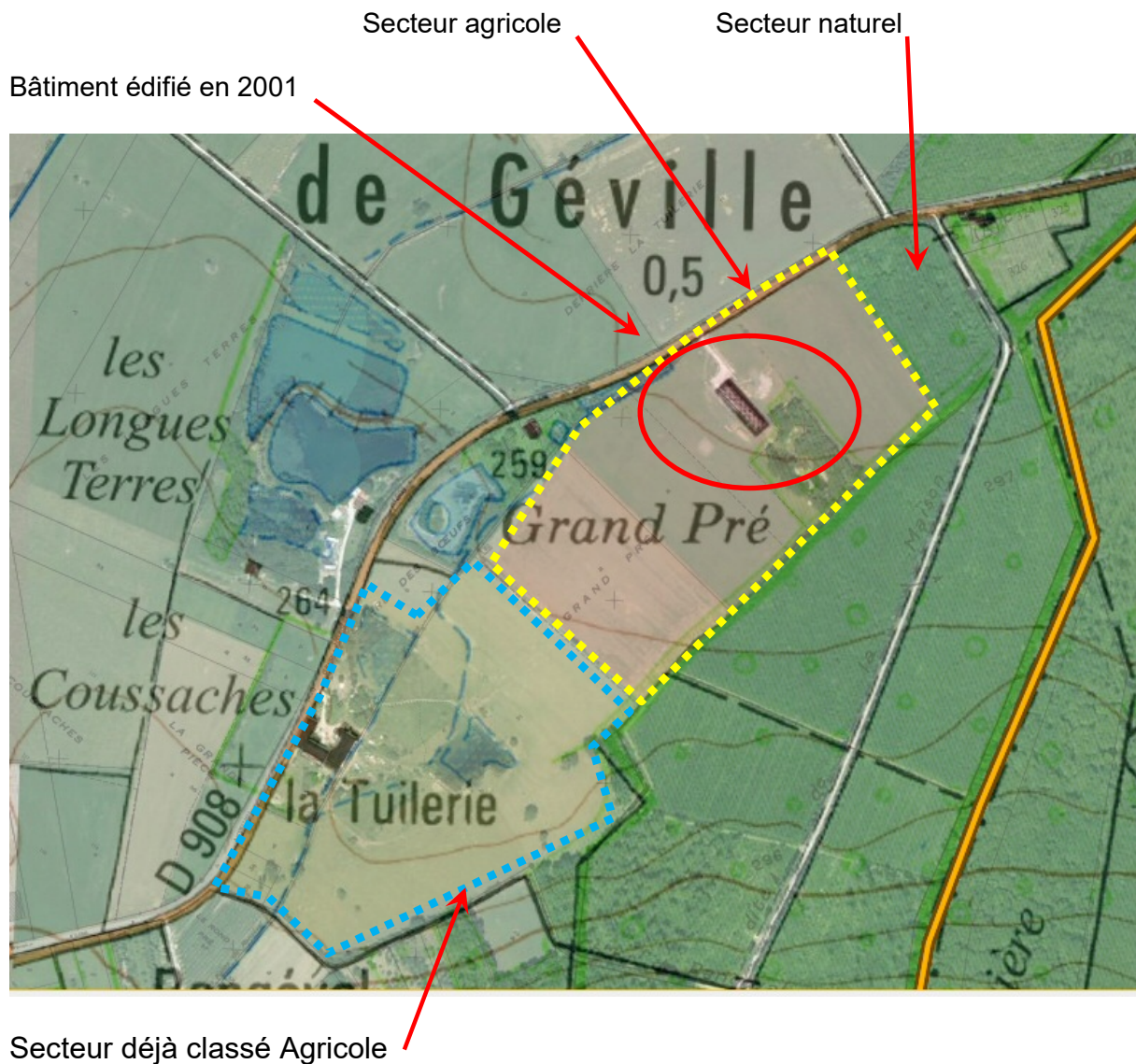
Le paysage et le milieu naturel sont parfaitement compatibles avec l'activité pratiquée relevant de l'élevage.



Secteur agricole concerné inclus dans un vaste banc agricole, et en limite d'un espace naturel. .

Compte tenu de sa localisation au sein d'une vaste plaine agricole, entre 2006 et 2008, les études sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme avaient bien identifié ce secteur à vocation agricole néanmoins, le report graphique sur un fond de carte IGN au 10 000<sup>e</sup> ne reprenant pas le parcellaire cadastral a donné lieu à une erreur matérielle de transcription.

L'agrandissement ci-dessous représente parfaitement, l'ancienne tuilerie en zone agricole au sud, le massif boisé à l'ouest, l'espace agricole à l'est et autour du bâtiment édifié en 2001.



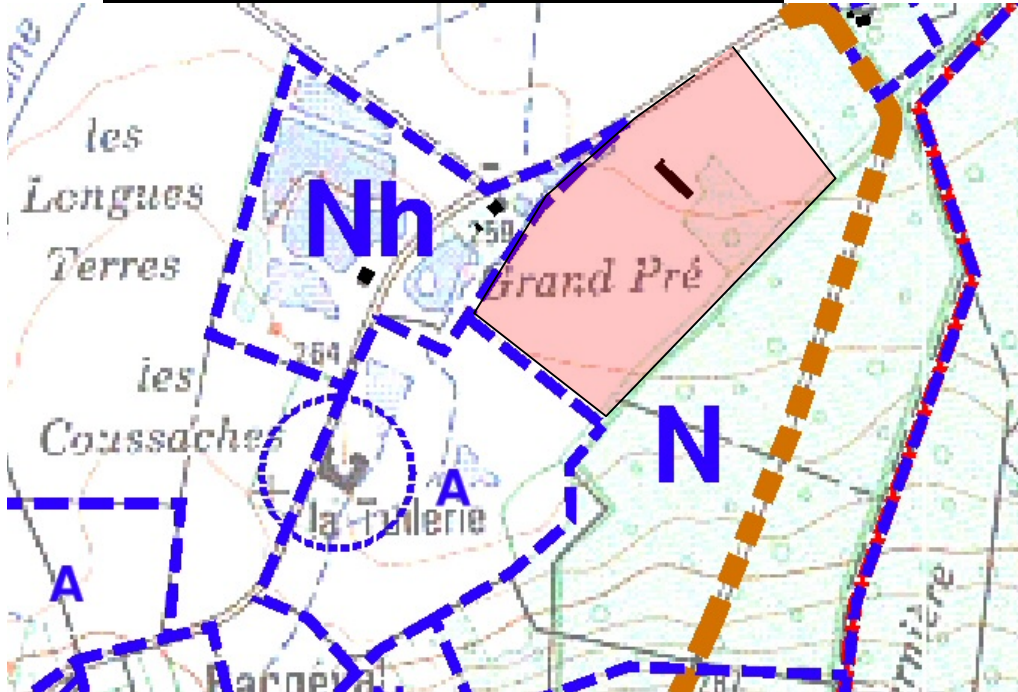
Il s'agit donc de classer en zone agricole le secteur entouré d'un liseré de pointillés jaune figurant sur la cartographie ci-dessus.

Tel est l'objet de la présente modification simplifiée qui concernera :

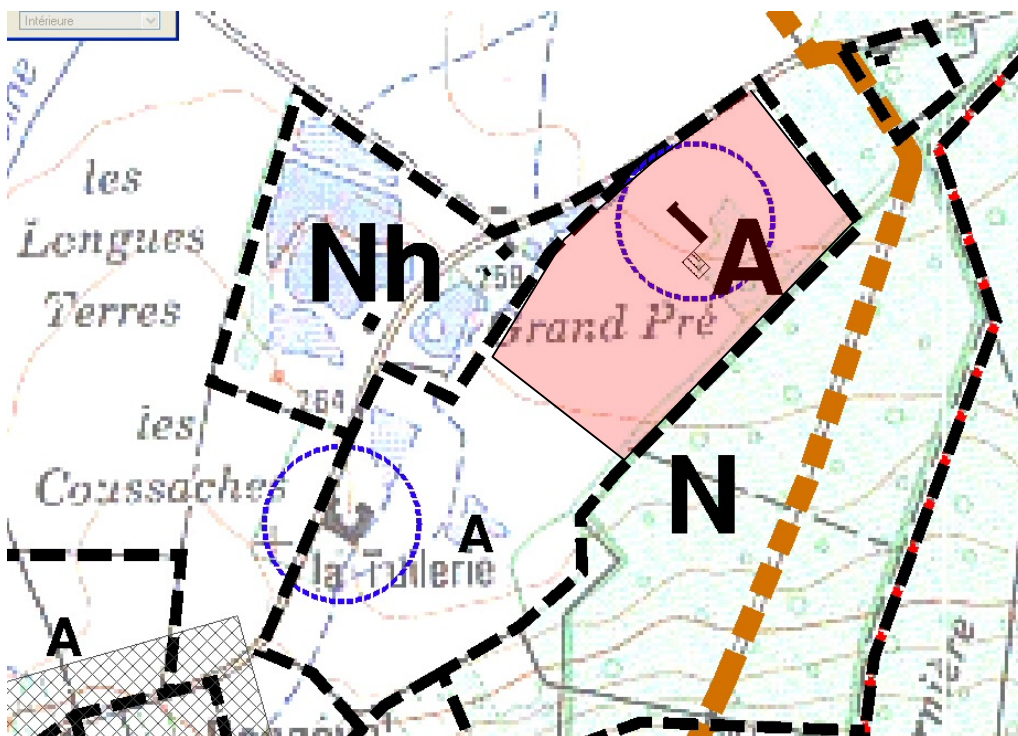
- Le plan de zonage au 1/10 000<sup>e</sup>
- Le tableau des surfaces

# EXPOSE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE AU 1/10 000E

## 1. Extrait du plan de zonage avant modification



## 2. Extrait du plan de zonage après modification



# EXPOSE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU TABLEAU DES SURFACES

## 1. Tableau des surfaces du rapport de présentation

Zones et secteurs	Utilisation	Surface (ha) avant modification simplifiée	Surface (ha) après modification simplifiée	Ecarts en Surface (ha)
<b>ZONES URBAINES</b>				
UA	Centre ancien	25.20	25.20	0.00
UAj	Protection des jardins ou vergers	7.70	7.70	0.00
UAr	Secteur d'habitations du hameau de Rangéval	1.80	1.80	0.00
<i>Total zone UA</i>		<b>34.70</b>	<b>34.70</b>	<b>0.00</b>
UB	Zone à dominante pavillonnaire	10.20	10.20	0.00
UBj	Protection des jardins et vergers	3.40	3.40	0.00
<i>Total zone UB</i>		<b>13.60</b>	<b>13.60</b>	<b>0.00</b>
UX	Zone à vocation économique	1.00	1.00	0.00
<i>Total zone UX</i>		<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total des zones urbaines</b>		<b>49.30</b>	<b>49.30</b>	<b>0.00</b>
<b>ZONES A URBANISER</b> <span style="float: right;">0</span>				
1AU	Zone d'urbanisation future	5.40	5.40	0.00
1AUa	Opération d'aménagement d'ensemble	3.90	3.90	0.00
1AUc	Zone de loisirs et d'équipements collectifs	1.20	1.20	0.00
1AUj	Protection des jardins ou vergers	0.60	0.60	0.00
<i>Total zone AU</i>		<b>11.10</b>	<b>11.10</b>	<b>0.00</b>
2AU	Zone d'urbanisation future à long terme fermée	4.40	4.40	0.00
<i>Total zone 2AU</i>		<b>4.40</b>	<b>4.40</b>	<b>0.00</b>
<b>Total des zones à urbaniser</b>		<b>15.50</b>	<b>15.50</b>	<b>0.00</b>
<b>ZONES AGRICOLE ET NATURELLE</b> <span style="float: right;">0</span>				
A	Zone agricole	1230.10	1241.70	11.60
<i>Total zone Agricole</i>		<b>1230.10</b>	<b>1241.70</b>	<b>11.60</b>
N	zone naturelle	1320.00	1308.40	-11.60
Nc	Périmètre de protection de captage	192.00	192.00	0.00
Nh	Secteur construit pas ou partiellement équipé	14.20	14.20	0.00
Nl	Developpement de l'activité de loisirs existante	6.50	6.50	0.00
Np	Protection des paysages	351.90	351.90	0.00
Ns	Protection et mise en valeur des sites	30.00	30.00	0.00
Nv	protection des vergers	100.50	100.50	0.00
<i>Total zone naturelle</i>		<b>2015.10</b>	<b>2003.50</b>	<b>-11.60</b>
<b>Total des zones Naturelle et Agricole</b>		<b>3245.20</b>	<b>3245.20</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL POUR LA COMMUNE</b>		<b>3310.00</b>	<b>3310.00</b>	<b>0.00</b>

## **LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES**

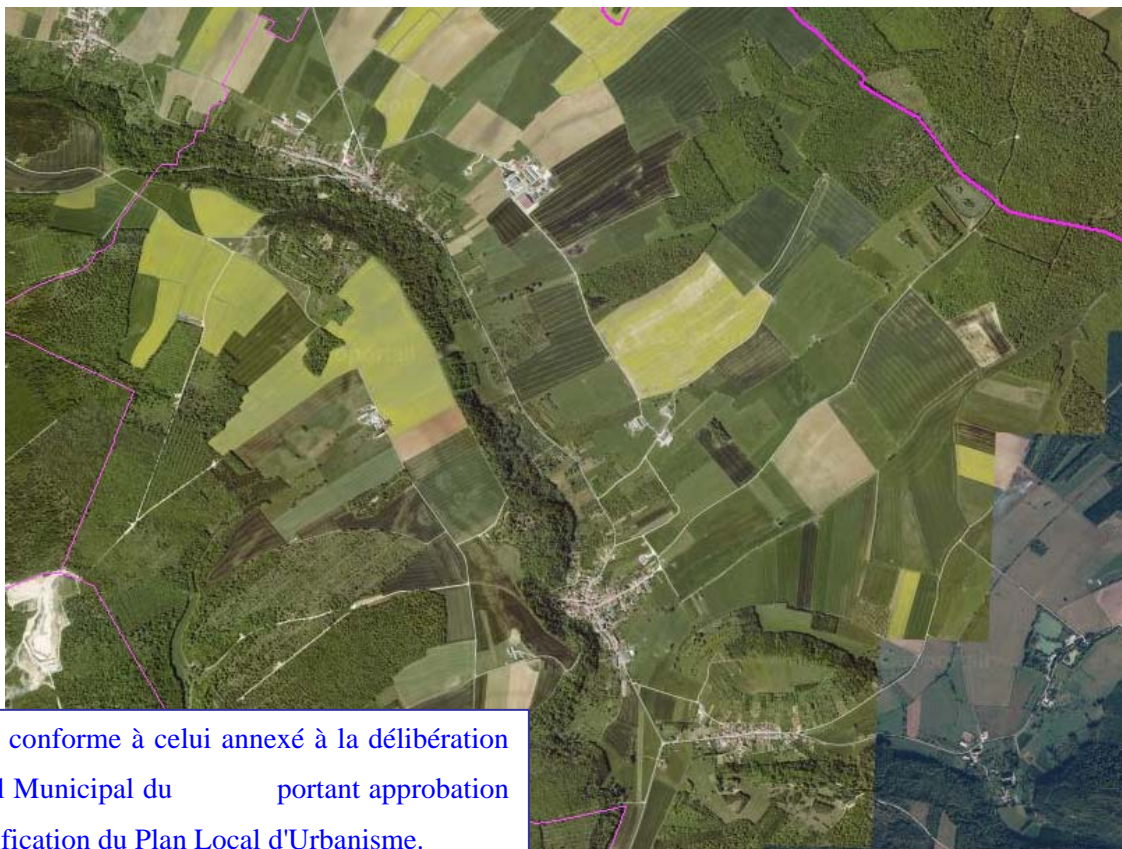
**Seuls le plan de zonage au 1/10 000e et le tableau des surfaces sont modifiés.**

# COMMUNE DE GEVILLE

## Département de Meuse

---

### MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Document conforme à celui annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du                    portant approbation  
de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire :

## RAPPORT

---



**HERREYE & JULIEN**  
JEAN-BAPTISTE                    CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés  
Ingénieurs E.S.G.T

1 rue de la Libération – BP20051 - 54203 TOUL cedex  
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS  
Tél : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61  
Courriel : [toul@herreye-julien.fr](mailto:toul@herreye-julien.fr)

# Sommaire

INTRODUCTION.....	3
PRESENTATION DE LA MODIFICATION .....	4
LISTE DES PIECES MODIFIEES .....	10

# INTRODUCTION

La commune de Géville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/03/2008.

La modification du PLU qui fait l'objet du présent dossier a pour but :

- d'apporter quelques modifications au règlement afin de
  - o faciliter la compréhension de certains articles du règlement et corriger certaines erreurs matérielles
  - o assouplir les prescriptions du règlement en cohérence avec la loi portant engagement pour l'environnement "Grenelle 2".
  - o faciliter l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments conformément aux souhaits municipaux
- de déplacer l'emprise des emplacements réservés destinés à l'implantation des futures stations d'épuration ».

-----

Les modalités de mise en œuvre de la modification sont définies dans l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Elle est utilisée à condition que la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La modification fait l'objet d'une enquête publique.

## PRESENTATION DE LA MODIFICATION

### Objectif n°1 :

La rédaction de certains articles du règlement est modifiée afin de corriger certaines erreurs matérielles et faciliter la compréhension de certains articles du règlement en vue d'éviter toute interprétation différente des souhaits de la commune.

#### ⇒ 1ère modification :

L'évolution permanente des textes législatifs conduit à supprimer la citation des articles du code de l'Urbanisme qui peuvent être source d'erreurs.

Dans l'ensemble du règlement, ces références seront supprimées.

#### ⇒ 2ème modification :

Les articles à respecter sont cités afin de faciliter la compréhension de cet alinéa.

Zone UA, article UA2, secteur UAj, l'alinéa suivant est modifié :

2-3- Les abris de jardin des constructions à usage d'habitation sous réserve du respect des articles **suivants**.

#### **Remplacé par**

2-3- Les abris de jardin des constructions à usage d'habitation sous réserve du respect des articles **9, 10 et 11**.

Zone N, article N2, secteur Nh, l'alinéa suivant est modifié :

2-4- Les abris sous réserve du respect des articles **suivants**.

#### **Remplacé par**

2-4- Les abris sous réserve du respect des articles **9, 10 et 11**.

#### ⇒ 3ème modification :

Correction d'une faute de syntaxe dans l'article UA6:

6-1-3- Il est autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10.

#### **Complété par**

6-1-3- Il est autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction suivant les articles ci-dessus **et** aux conditions fixées à l'article 10-**5**.

⇒ 4ème modification :

Correction d'une faute de syntaxe dans les articles UA13-UB13-1AU13-A13 et N13:

13-1- Les haies d'arbres et d'arbustes admises seront bocagères et d'essences locales choisies **par** celles proposées dans la plaquette disponible en mairie.

**Remplacé par**

13-1- Les haies d'arbres et d'arbustes admises seront bocagères et d'essences locales choisies **parmi** celles proposées dans la plaquette disponible en mairie.

⇒ 5ème modification :

Rectification d'erreurs matérielles dans la rédaction des articles 6 des zones UX, 1AU et N et article 7 de la zone 2AU, qui consiste à autoriser les extensions et modifications des immeubles bâtis existants dont les caractéristiques ne correspondent pas aux dispositions édictées dans le règlement.

Article UX6, 1AU6 et N6:

Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux **de l'article précédent**, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

**Remplacé par**

Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux **des articles précédents**, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue

Article 2AU7:

7-3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux **de l'article précédent**, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

**Remplacé par**

7-3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux **des articles précédents**, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

⇒ 6ème modification :

Les ouvrages techniques de faible importance définis dans le règlement peuvent s'apparenter par exemple à des postes de transformation EDF qui rentrent dans la catégorie des ouvrages techniques d'intérêt collectif.

Dans la zone UA, article 6

**Suppression de**

~~6-2-3- Les ouvrages techniques de faible importance pourront s'implanter en limite ou en recul de l'alignement.~~

**Qui fait double emploi avec la règle suivante qui elle est maintenue**

6-3-5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

⇒ 7ème modification :

Dans la zone 1AU, les prescriptions sur les Toitures et Volumes ne concernent pas les équipements de services publics ou d'intérêt collectif, le paragraphe sera donc complété par l'alinéa suivant tel qu'il est déjà rédigé en zone UB.

**Les règles 11.4.1 à 11.4.5 ne concernent pas les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

⇒ 8ème modification :

Dans la zone UB, articles 6-1 et 6-2; dans la zone 1AU, articles 6-1, 6-2 et 6-3 ce n'est pas la façade principale mais la construction qui est soumis à une règle d'implantation.

La mention « façade principale » sera donc supprimée :

Dans la zone UB

6-1-Sauf indication portée au plan, le long des RD 8, 908 et 130, les ~~façades principales des~~ constructions nouvelles à usage d'habitation devront être édifiées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport :

- 6-1-1-à l'alignement des voies automobiles
- 6-1-2-au plan d'alignement

6-2-Sauf indication portée au plan, pour les autres voies, les ~~façades principales des~~ constructions nouvelles à usage d'habitation devront être édifiées avec un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles

Dans la zone 1AU

6-1-Sauf indication portée au plan, le long des RD 8, 908 et 130, les ~~façades principales des~~ constructions nouvelles à usage d'habitation devront être édifiées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport :

- 6-1-1-à l'alignement des voies automobiles
- 6-1-2-au plan d'alignement

6-2-Dans les secteurs 1AU, sauf indication portée au plan, pour les autres voies, les ~~façades principales des~~ constructions nouvelles à usage d'habitation devront être édifiées avec un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles.

6-3-Dans le secteur AUa, les ~~façades principales des~~ constructions principales devront être implantées à plus de 5 mètres de l'alignement des voies.

**Objectif n°2 :**

Assouplir certaines prescriptions du règlement en cohérence avec la loi portant engagement pour l'environnement dite "Grenelle 2".

⇒ 1<sup>ère</sup> modification :

La pose de toitures végétalisées, de panneaux solaires sera admise dans l'ensemble des zones.

En zones UA, UB, 1AU, A et N article 11, la règle sur les matériaux de toiture sera donc complétée comme suit:

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration rouge brun flammée
- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, toitures terrasses, panneaux solaires, toitures végétalisées et autres équipements.

En zone UX article 11, la règle sur les toitures sera complétée comme suit :

11-2-1- La couverture des toitures, à l'exception des éléments verriers, des panneaux solaires, sera de teinte mat et non réfléchissante.

⇒ 2<sup>ème</sup> modification :

Le bois est un matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. La commune souhaite l'autoriser dans les zones d'extension récentes UB et 1AU.

Dans les zones UB et 1AU, l'article 11-5 sur l'Aspect et coloration de façade sera complété par

11-5-2- Le bois de ton naturel est autorisé

Dans les zones A, article 11-6-2 et dans la zone N, l'article 11-7-2 pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, sera complété par

Le bois de ton naturel est autorisé

**Objectif n°3 :**

Faciliter l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments conformément aux souhaits municipaux.

⇒ 1<sup>ère</sup> modification :

La commune souhaite assouplir en zone UB et 1AU l'article 6 concernant les bandes d'implantation obligatoire de façades tout en respectant l'harmonisation souhaité entre le centre ancien et les extensions récentes.

L'alinéa suivant sera modifié comme suit :

Néanmoins, pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façades indiquée au plan de zonage, **les façades** des constructions nouvelles y seront édifiées en totalité à l'exception des dépendances, abris de jardins et garages.

**Remplacé par**

Néanmoins, pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façades indiquée au plan de zonage, **au moins 50% de la façade principale** des constructions nouvelles y seront édifiées en totalité à l'exception des dépendances, abris de jardins et garages.

De plus, dans un esprit de cohérence, en zone UB et 1AU, l'article 11 sur l'orientation des faîtages sera modifié comme suit :

En zone UB

11-4-1- Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue.

**Remplacé par**

11-4-1- Pour les bâtiments sur rue, au moins 50% du faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue.

En zone 1AU

11-4-1- Pour les bâtiments sur rue, la façade principale sera parallèle à la rue

**Remplacé par**

11-4-1- Pour les bâtiments sur rue, au moins 50% du faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue.

⇒ 2<sup>ème</sup> modification :

Les toitures terrasses sont autorisées dans les zones UB et 1AU

Dans la zone UB, l'article suivant sera modifié :

11-4- Toitures - Volumes

11-4-2- Excepté pour les toitures terrasse, la pente des toitures sera comprise entre 25 et 35° (entre 47 et 70%).

11-4-3- Les ~~couvertures terrasses et~~ toitures à une pente pourront être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans leur site.

Dans la zone 1AU, l'article suivant sera modifié :

11-4- Toitures et volumes

11-4-2- ~~Excepté pour les toitures terrasses,~~ la pente des toitures (~~à l'exception des toitures terrasses~~) sera comprise entre 25 et 35° (entre 47 et 70%).

11-4-3- Les ~~couvertures terrasses et~~ toitures à une pente pourront être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour ou s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans leur site.

⇒ 3<sup>ème</sup> modification :

La commune ne souhaite plus imposer un nuancier de couleur pour les fenêtres afin notamment d'autoriser le blanc.

Dans les zones UB et 1AU, l'article 11-6 sur les huisseries sera modifié :

Les coloris des volets, ~~fenêtres~~, portes et autres métalleries seront choisis parmi le nuancier disponible en mairie.

⇒ 4<sup>ème</sup> modification :

La commune ne souhaite pas imposer le permis de démolir pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue en zone UB et 1AU car il s'agit de secteurs pavillonnaires qui ne présentent pas de caractère remarquable comme c'est le cas en zone UA.

L'alinéa suivant est donc supprimé en zone UB et 1AU

~~Le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places dans l'ensemble de la zone UB.~~

**Objectif n°4 :**

L'étude du zonage d'assainissement sur la commune est en cours de réalisation. Les emplacements réservés définis pour l'implantation des futures stations d'épuration de Jouy-sous-les-Côtes et Gironville-sous-les-Côtes seront déplacés.

A Jouy-sous-les-Côtes, l'emplacement réservé n°3 sera déplacé sur la parcelle ZL 111.

A Gironville-sous-les-Côtes, l'emplacement réservé n°9 sera déplacé sur la parcelle ZA 55.

→ Modification de la liste des emplacements réservés.

→ Modification des plans de zonage au 1/2000 à Jouy-sous-les-Côtes et Gironville-sous-les-Côtes.

**Objectif n°5 :**

Deux puits supplémentaires sont inventoriés en tant qu'éléments paysagers à protéger.

Ils sont situés à Gironville sous les Côtes:

- Rue de la Côte           Élément paysager n°34
- Rue St Léger           Élément paysager n°35

→ Modification de la liste des éléments paysagers à protéger.

→ Modification du plan de zonage au 1/2000 à Gironville-sous-les-Côtes.

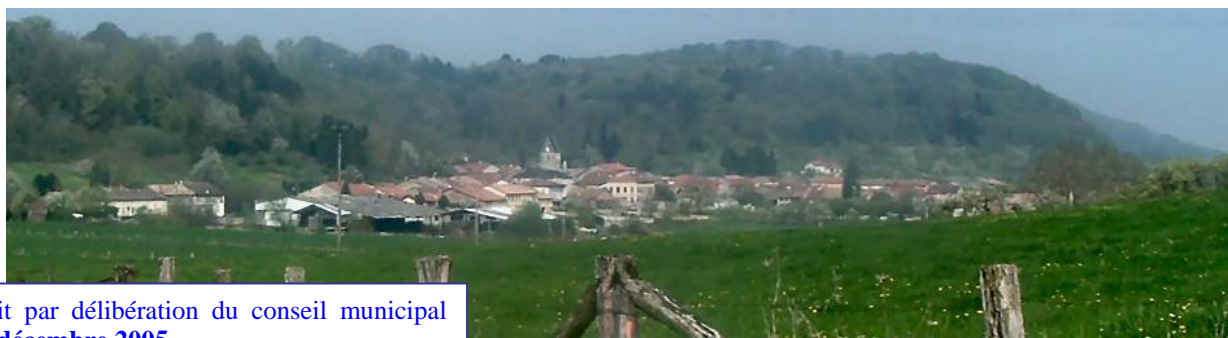
## **LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES**

- La liste des emplacements réservés
- La liste des éléments paysagers
- Le règlement
- Les plans de zonage au 1/2000 de Jouy-sous-les-Côtes et Gironville-sous-les-Côtes

# COMMUNE DE GEVILLE

Département de la Meuse

## PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal  
du **16 décembre 2005**  
Arrêté par délibération du conseil municipal  
du **16 juillet 2007**  
Approuvé par délibération du conseil municipal  
du **04 mars 2008**

### 1 – RAPPORT DE PRESENTATION



**SARL HERREYE & JULIEN**

Geomètres Experts Associés

Capital social de: 8000 €

1 rue de la Libération – BP20051

54203 TOUL cedex

Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Courriel : [herreye-et-julien@wanadoo.fr](mailto:herreye-et-julien@wanadoo.fr)

# Sommaire

INTRODUCTION.....	3
I.    Le rapport de présentation .....	3
II.   Le cadre législatif et réglementaire.....	3
III.  Le contenu du dossier plu .....	4
<b>PREMIERE PARTIE : ETUDE DE L'ETAT INITIAL .....</b>	<b>8</b>
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE .....	9
I.    Situation.....	9
II.   Historique .....	11
LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES .....	12
I.    Les données physiques.....	12
II.   Le milieu naturel.....	18
III.  Le paysage .....	24
LA ZONE URBAINE : ORGANISATION ET ARCHITECTURE _LE PATRIMOINE .....	29
I.    Organisation de la zone urbaine .....	29
II.   L'architecture .....	35
III.  Le patrimoine.....	46
LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	58
I.    Démographie .....	58
II.   Activités .....	59
III.  Habitat .....	61
BESOINS IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC.....	62
I.    Prévisions économiques.....	62
II.   Perspective démographique.....	62
III.  Aménagement de l'espace.....	62
IV.   Environnement.....	62
V.    Equilibre social de l'habitat .....	62
VI.   Besoins en matière d'Equipements, de transport et de services .....	62
<b>DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>63</b>
JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU PLU.....	64
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT .....	65
I.    Les zones urbaines.....	65
II.   Les zones à urbaniser (IAU et 2AU).....	68
III.  Les zones agricoles .....	73
IV.   Les zones naturelles .....	74
V.    Les autres prescriptions.....	76
VI.   Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune .....	89
VII.  Compatibilité du PLU avec les dispositions générales du code de l'urbanisme.....	94
VIII. Compatibilité du PLU avec les recommandations particulières du PAC .....	100
<b>TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>102</b>
INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN.....	103
ZONES ET SURFACES.....	105

# INTRODUCTION

## I. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Suivant l'article R. 123-2 (décret 2001-260 du 27 mars 2001), du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme ;

2. Analyse l'état initial de l'environnement ;

3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-11 du Code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-11 du Code de l'urbanisme, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs de zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-21 du Code de l'urbanisme. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

## II. LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

**Art L. 121-1** (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000). Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites, et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

"Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement, et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants."

**Art L. 300-2** du Code de l'urbanisme dispose que, lorsque le plan local d'urbanisme a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation des zones d'urbanisation future, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation, puis, à l'issue de la concertation, le maire doit en présenter le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

### **III. LE CONTENU DU DOSSIER PLU**

Le contenu du dossier de plan local d'urbanisme est fixé par les articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme.

#### ***Document 01. Le rapport de présentation***

C'est le document présent.

Il s'agit d'un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation sur lesquels repose le plan local d'urbanisme. Il explicite aussi les besoins principaux auxquels il doit répondre.

Son existence doit éviter d'ignorer, lors des modifications ultérieures du plan local d'urbanisme, les bases et les données d'établissement sur lesquelles fut établi le POS initial.

Il doit comprendre :

- Première partie : Etude de l'état initial
- Deuxième partie : Objectifs et justification des choix d'aménagement
- Troisième partie : Incidences du parti d'aménagement

C'est aussi un élément descriptif de l'ensemble des pièces constituant le plan local d'urbanisme.

#### ***Document 02. Le projet d'aménagement et de développement durable***

Ce document énonce les grands principes d'aménagement et de développement pris par la commune dans le respect des équilibres issus des articles L. 110 et L. 121-1.

Il peut se composer de l'identification des projets concernant :

- les centres de la commune,
- les quartiers à réhabiliter,

- les rues, sentiers piétonniers et espaces publics,
- la diversité commerciale des quartiers,
- les entrées de ville,
- la préservation des paysages.

Ce document restitue donc les objectifs de la commune concernant son avenir.

### *Document 03. Les documents graphiques*

Ils comprennent :

- le zonage : division du territoire en zones,
- la nomenclature des zones,
- les opérations d'infrastructures, en particulier de voirie,
- l'implantation et l'importance des terrains destinés à recevoir des équipements publics ou des aménagements particuliers,
- la nomenclature de tous les repères et signes contenus dans le plan,
- une légende.

Ce document est présenté à plusieurs échelles compte tenu de la précision nécessaire. Ces échelles sont le 1/2000<sup>e</sup> pour le centre urbain et le 1/5000<sup>e</sup> pour l'ensemble du territoire de la commune.

### *Document 04. Le règlement*

C'est le règlement qui définit pour chacune des zones (selon l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme) :

Section I -La nature et l'occupation du sol

- occupations et utilisations du sol interdites,
- occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Section II -Les conditions d'occupation des sols

- accès et voirie,
- desserte par les réseaux,
- conditions de réalisation d'un assainissement individuel,
- caractéristique des terrains, en particulier la superficie minimale pour réaliser un assainissement individuel,
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- implantations des constructions par rapport aux limites séparatives,
- implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière,
- emprise au sol,
- hauteur maximale des constructions,
- aspect extérieur,
- stationnement,
- espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6, 7 et 8 (relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions) ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement du plan local d'urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie, en outre, que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme.

### Section III - Possibilité maximum d'occupation des sols - *coefficient d'occupation des sols (COS)*.

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles très strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par l'occupation des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### *Document 05. Annexes*

En application de l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme les documents annexes indiquent à titre d'information sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles [L. 313-1](#) et suivants ;
2. Les zones d'aménagement
3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi no 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi
4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé
5. Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants
6. Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1o, 2o et 3o de l'article L. 126-1 du code rural
8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre 1er du code minier
9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable
11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;

12. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
14. (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, XI). Le plan des zones à risque d'exposition au plomb.

Art. \* R. 123-14.- \*(D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) - Les annexes comprennent à titre informatif également :

1. Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier
2. La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 ;
3. Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
4. Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
5. D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
6. Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
7. Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
8. Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural.

Mais, il comprend également :

#### **•La liste des emplacements réservés**

Elle contient la description sommaire de toutes les opérations portées au plan ayant une conséquence directe pour les tiers, soit d'occupation des sols, soit de modification du tissu urbain.

Exemples possibles d'emplacements réservés :

- *élargissement d'une voie,*
- *occupation d'une emprise plus large avec débordement sur le domaine privé,*
- *démolition de constructions existantes,*
- *définition d'un nouvel alignement pour les constructions futures.*

Cependant, la servitude d'urbanisme figurée au PLU est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, si une mise en demeure d'acquiescer lui est adressée, d'acheter dans un délai défini par les textes, l'emprise du terrain touché par l'opération. A défaut de mise en demeure, aucun délai n'est fixé.

Cela implique donc que pour toute réserve de terrain pour une opération publique, quelle qu'en soit la destination, le maître d'ouvrage public soit désigné (Etat, Département, Commune, Etablissement public).

# **Première partie : Etude de l'état initial**

# PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

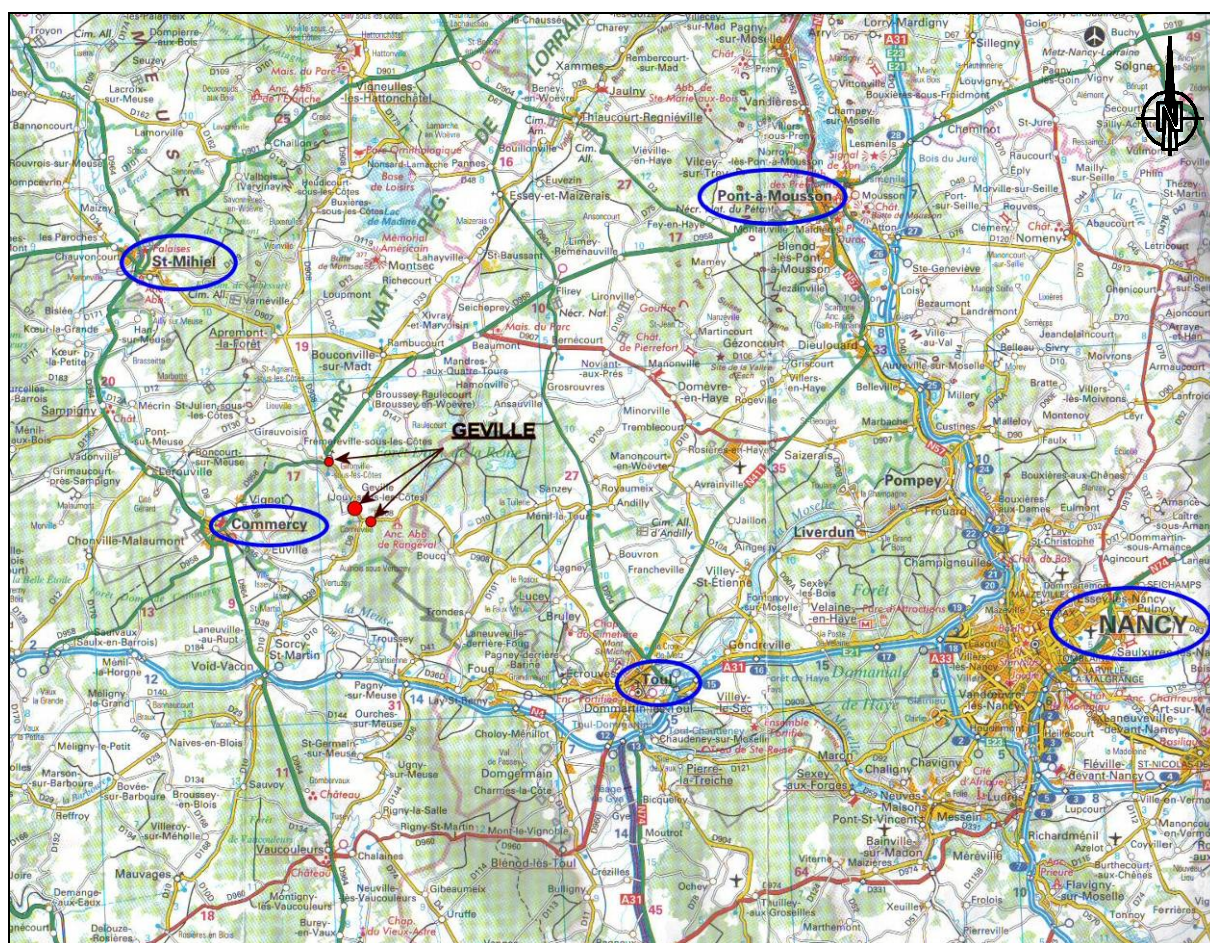
## I. SITUATION

### I.1 SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Géville est située dans la région Lorraine au sein du département de la Meuse.

Elle appartient au canton et à l'arrondissement de Commercy.

Géville est constituée par les localités de Corniéville, Jouy-sous-les Côtes et Gironville qui ont fusionné en 1973.



La commune se trouve à 20 km de TOUL ET ST MIHIEL, à 10 km à l'est de COMMERCY et à 35 km de PONT A MOUSSON et LIGNY EN BARROIS.

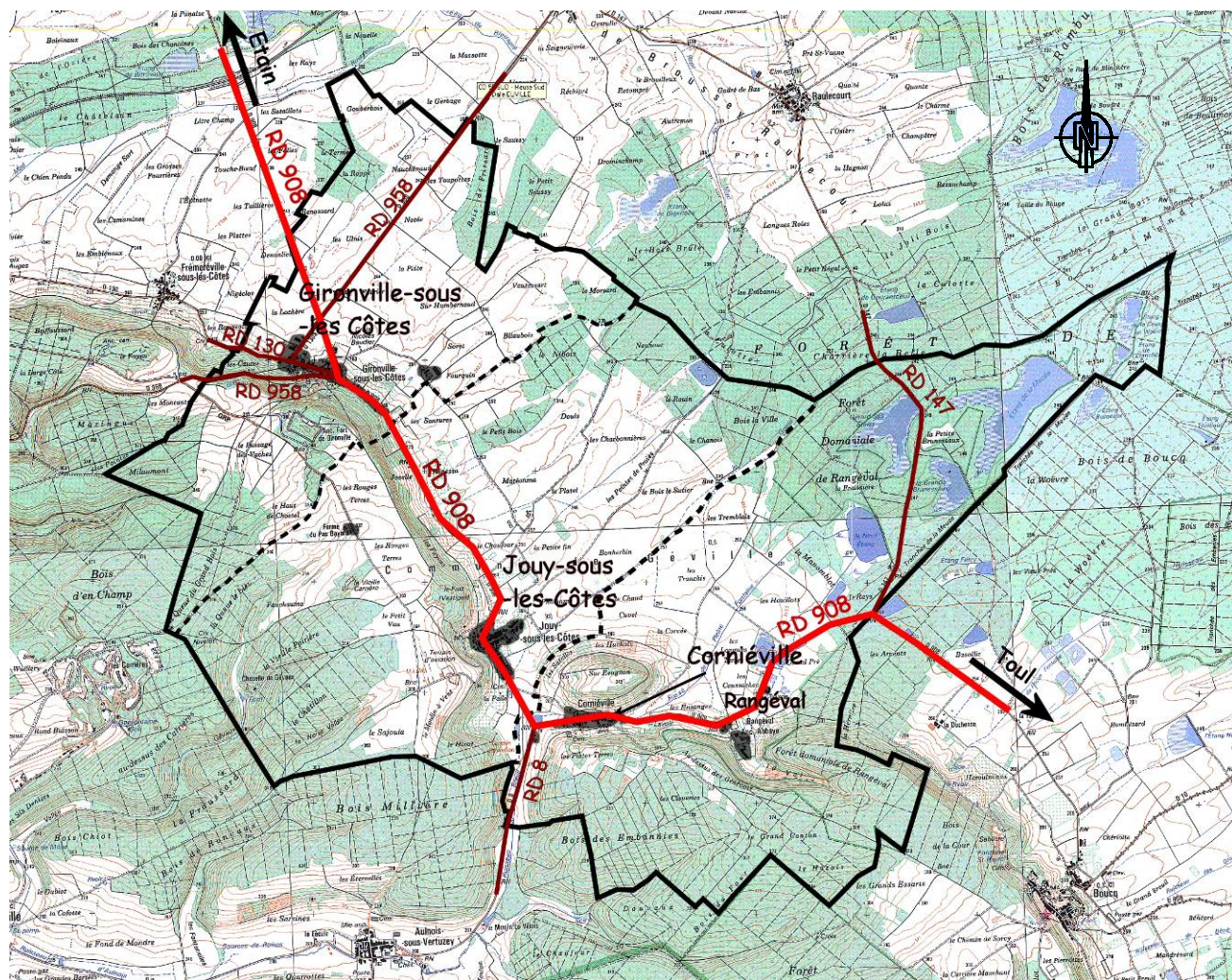
### I.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Géville se situe à l'Est du département de la Meuse à la frontière de la Meurthe et Moselle.

D'une superficie de 3310 hectares, le territoire communal s'inscrit dans la région naturelle des Côtes de Meuse et de la plaine de la Woëvre.

Elle est limitrophe de sept communes :

- Mandres-aux-Quatre-Tours au Nord-Est
- Royaumeix à l'Est
- Boucq au Sud-Est,
- Euville au Sud-Ouest,
- Vignot à l'Ouest
- Fréméreville au Nord-Ouest.
- Raulecourt au Nord



La commune est desservie par le Route départementale n°908 qui relie Toul à Etain et la RD 958 classée route à grande circulation (de la RN4 à la Meurthe et Moselle) qui relie Commercy à Pont à Mousson..

La RD 908 relie les trois localités entre elles et longe les côtes de Meuse.

## **II. HISTORIQUE**

Source : "Le Parc Naturel Régional de Lorraine" Guide atlas des villages  
Données communales

### ➤ **CORNIEVILLE**

En 1152, Hedwige, veuve de Thierry d'Apremont, fait construire l'Abbaye de Rangéval en faveur de religieux de l'ordre des Prémontrés. Elle resta en activité intense jusqu'en 1753. Mais il ne reste rien des bâtiments primitifs. Ceux visibles actuellement datent du début du 18<sup>ème</sup> siècle. Les monuments qui restent, la révolution ayant détruit l'église sont le plus magnifique témoignage des constructions monastiques des 17 et 18<sup>ème</sup> siècles que conserve la Lorraine.

Corniéville est un village de l'ancien baillage de Commercy.

### ➤ **GIRONVILLE**

Le titre le plus ancien de Gironville est une confirmation de l'an 942. Un autre titre de 1106 parle de biens qu'aurait eus l'Abbaye de Saint-Mihiel à Gironville.

Selon la tradition populaire, il y eut vers 1600 une grave épidémie de peste qui fit des ravages considérables puisque trois femmes seulement survécurent sur une population de plus de 1000 habitants.

Dans son passé, Gironville dut fournir la pierre nécessaire à la forteresse de Bouconville (vers 1416).

L'ensemble de **L'Eglise de Gironville** date du 16<sup>ème</sup> siècle avec des aménagements défensifs. En 1588, Charles III autorisait les habitants à construire une enceinte fortifiée. La tour date du 12<sup>ème</sup> siècle avec le haut du clocher en bois. Il ne s'ouvre que dans la nef par un système de verrouillage par poutre. Des fenêtres s'ouvrent tout autour au ras de la toiture. Il existe un système de renforcement de la partie latérale pour l'empilement de madriers bloqués dans des rainures pratiquées dans la pierre afin de pouvoir constituer une clôture si la porte était enfoncée. Deux statues, l'une du Christ et l'autre de la Vierge de la douleur sont en bois peint, datant de 1530. Les combles de la nef et du chœur sont surélevés et les murs percés d'une douzaine de fenêtres de tir. L'église est renforcée par une tour-porche dont le dernier niveau est aménagé en chambre forte.

### ➤ **JOUY SOUS LES COTES**

C'est sur son territoire, dans la forêt qui couronne la côte, que se trouve la Chapelle de Gévaux. Une légende y est liée. La Chapelle primitive fut détruite il y a longtemps mais la vierge qui protégeait la chapelle était intacte. Un habitant de Jouy voulut la ramener au village, mais elle était trop lourde. Revenu avec un attelage, ce dernier, chargé, ne put avancer, bloqué par une force invisible alors qu'il pouvait reculer vers l'ancien emplacement de la Chapelle. Il fut décidé de construire la nouvelle chapelle à cet emplacement où vous pouvez toujours la voir.

**L'Eglise de Jouy** présente deux meurtrières au-dessus de l'écusson de Bar. Elles défendaient une porte maintenant murée. Sur le mur Nord-Est des meurtrières paraissent être d'anciennes archères modifiées pour les armes à feu.

# LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

## I. LES DONNEES PHYSIQUES

### I.1 CLIMATOLOGIE

Statistiques Météo-France – Climatologie de la Meuse – Données Locales de Erneville-aux-Bois

#### I.1.1 GENERALITES

Ouverte aux influences océanique et continentale, la Meuse est soumise à un climat tempéré. Le régime des températures alterne en effet une saison froide et une saison chaude, entre lesquelles s'intercalent les transitions tièdes du printemps et de l'automne.

Au cœur de l'hiver, des coulées d'air polaire, installées par un anticyclone froid, induisent un gel fort et prolongé, parfois renforcé par un vent de Nord-Est. Ces journées glaciales, mais aux cieux limpides et ensoleillés, contrastent avec la canicule régulière d'un été souvent assez court.

#### I.1.2 PRECIPITATIONS

Apportées par les vents dominants venus de l'Ouest et du Sud-Ouest, les précipitations moyennes annuelles demeurent importantes, de l'ordre de 1028 mm/an en moyenne sur 52 ans (1950-2002). Elles sont relativement bien réparties sur toute l'année avec un maximum en décembre (112 mm). Les deux mois les plus secs sont juillet (76.8 mm) et avril (69.9 mm).

Les précipitations sont relativement régulières avec en moyenne 12 jours de pluie par mois.

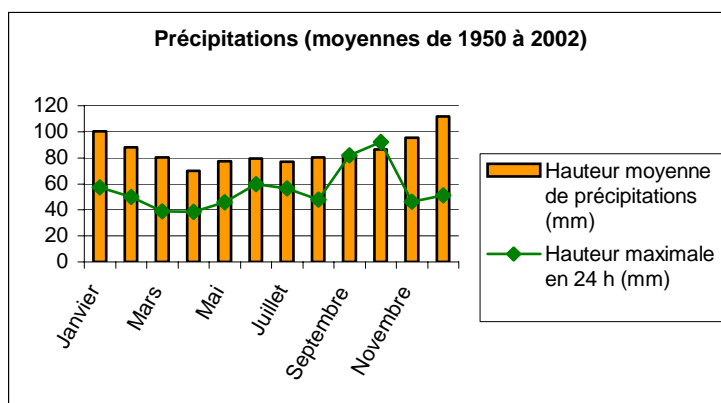


Figure 1 : *Moyenne des précipitations*

#### I.1.3 TEMPERATURES

La température moyenne annuelle est voisine de 9°C avec des variations importantes au cours de l'année, puisqu'on peut enregistrer un écart de 16°C entre les mois de janvier (1.1°C) et juillet (17.1°C). Ces amplitudes peuvent d'ailleurs être élevées d'un jour à l'autre et ce, en toute saison suivant les conditions d'ensoleillement.

On retrouve ainsi les tendances continentales du climat avec des hivers rudes et des étés chauds.

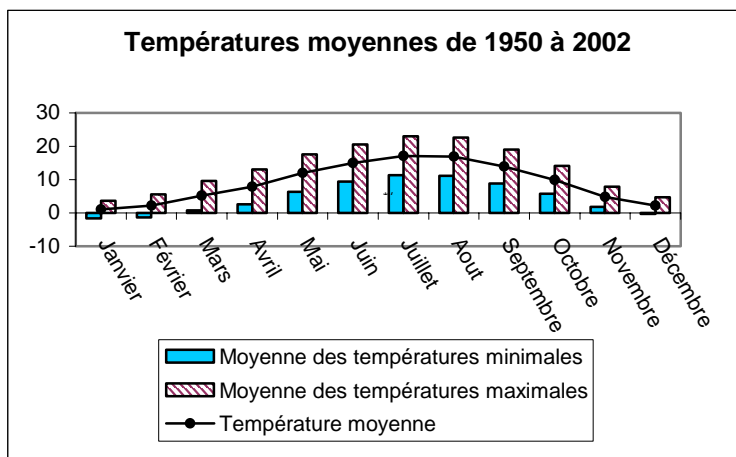


Figure 2 : *Diagramme des températures moyennes*

#### ***1.1.4 LES VENTS***

Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest, principalement doux et humides. Cependant, au printemps, les vents venant de secteur Nord / Nord-est deviennent prépondérants. Ceux-ci sont plutôt froids et secs.

## I.2 TOPOGRAPHIE

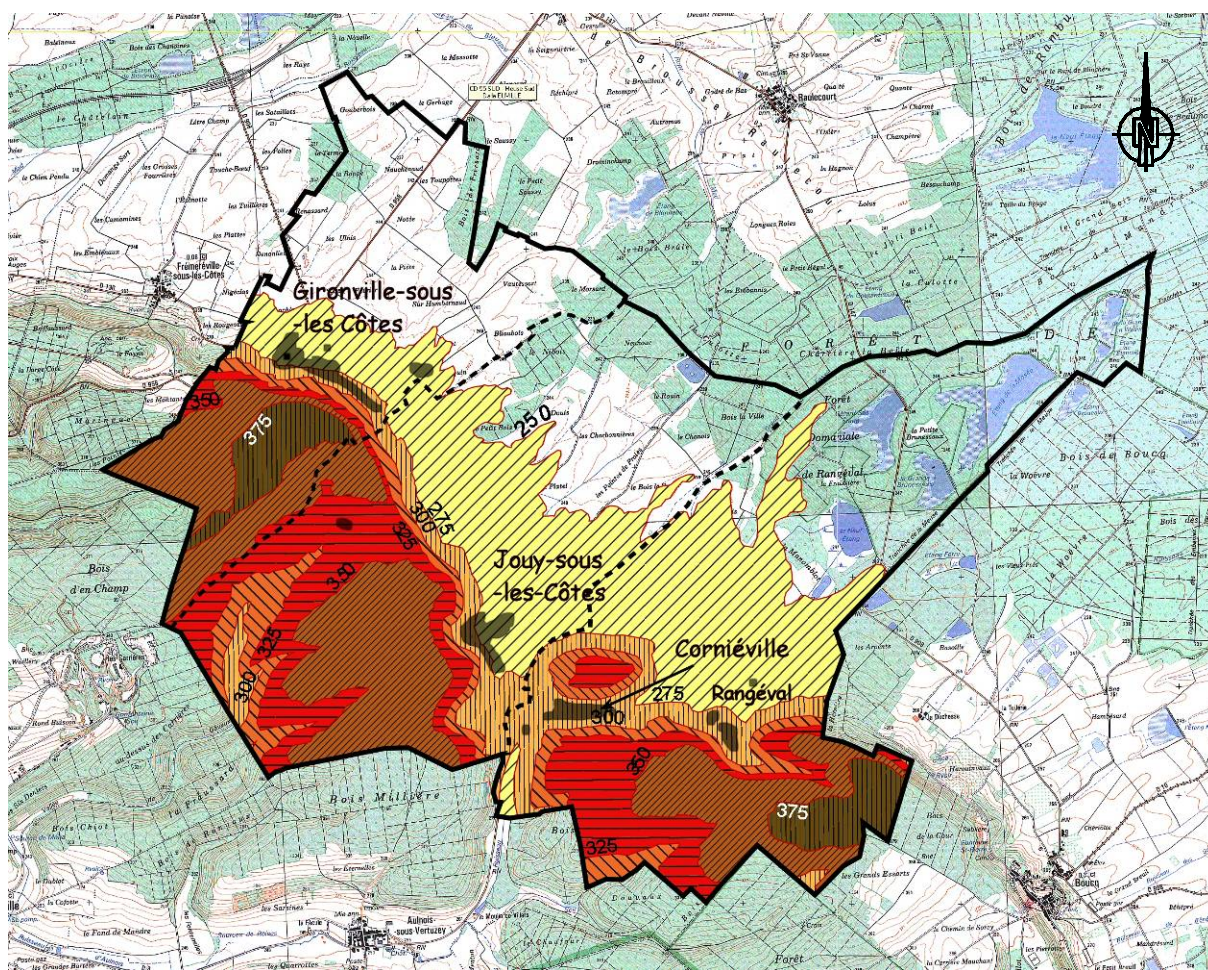
Le village de Corniéville est situé à l'entrée d'un vallon qui fait communiquer la Meuse à la petite Woëvre. Il s'est implanté entre la butte de Reugnion et le plateau du Bois des Embannies.

Les villages de Jouy et de Gironville sont situés au pied du versant oriental des côtes de Meuse et dominent la plaine de la Woëvre.

Le point le plus bas se situe au nord de Gironville dans la plaine de la Woëvre à une altitude de 237 mètres.

Les points culminants de la commune se trouvent à une altitude d'environ 385 mètres sur le plateau de Corniéville en limite Sud-Est du territoire et près du fort de Gironville.

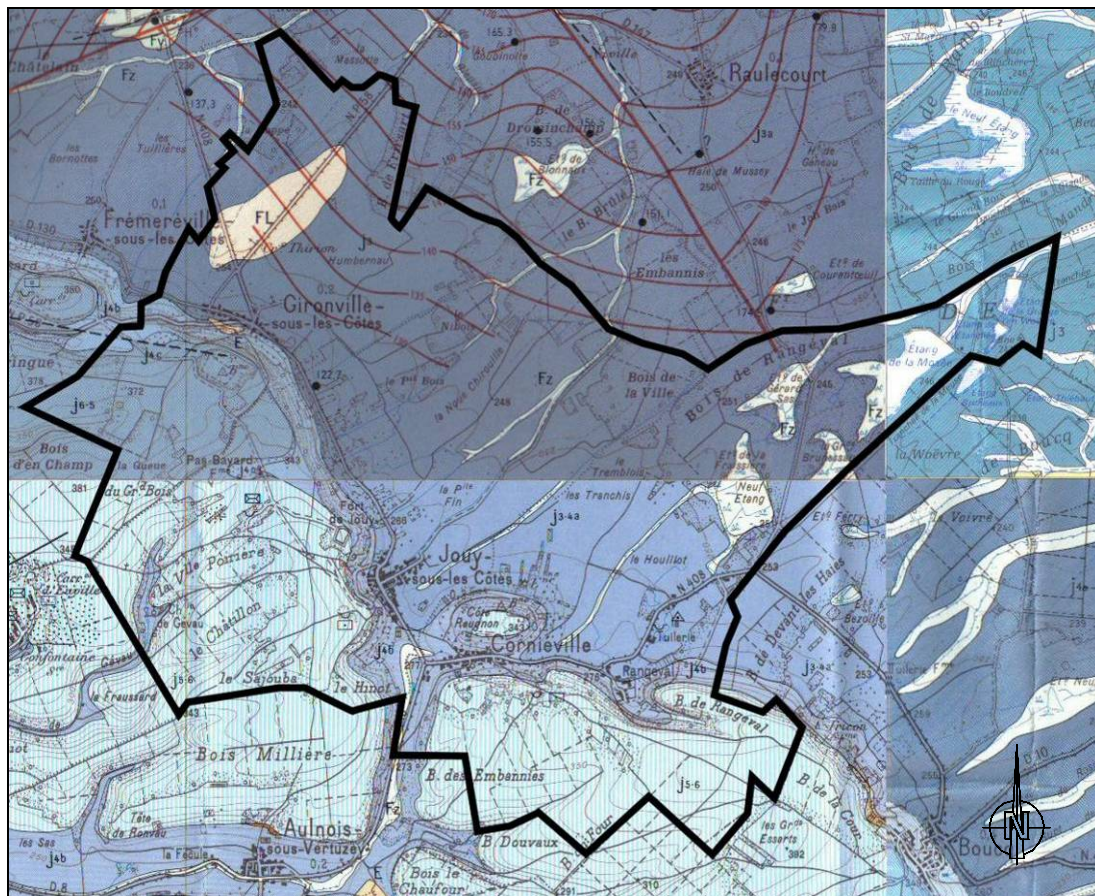
La partie sud de la commune est occupée par le plateau lequel est entaillé par le vallon du ruisseau du Breuil entre les villages de Jouy et Corniéville.



Carte 1: Carte topographique (IGN 1/25000)

### I.3 GEOLOGIE

Source : BRGM



Carte 2: Carte géologique (BRGM 1/50 000)

Carte issue de l'assemblage des cartes BRGM de St Mihiel, Commercy, Pont à Mousson et Toul

E	Grouines périglaciaires
Fz	Alluvions récentes
j4-5	Rauracien Argovien
j4c	Oxfordien- Oolithe ferrugineuse
j4b	Chailles oxfordiennes
j4a j3	Oxfordien inférieur – Callovien /. Argiles de la Woèvre

Six ensembles géologiques sont remarquables sur l'ensemble du territoire de Géville :

❖ Les grouines périglaciaires : E

Situées sur les flancs de la côte bajocienne et argovienne, les amas de cailloutis plus ou moins argileux se développent inégalement. En général ce sont des cailloutis calcaires.

❖ Les alluvions récentes : Fz

Ces alluvions, constituées par des éléments cristallophylliens d'origine vosgienne dans les cours des fleuves, sont parfois argilo- sableuses, fréquemment sableuses. Les petits cours d'eau de la Woèvre ont des alluvions limoneuses et calcaires originaires des côtes. La tourbe existe irrégulièrement dans les alluvions anciennes à différents niveaux, et même dans les alluvions récentes.

❖ Le Rauracien- Argovien : J<sup>6-5</sup>

Il est puissant d'une quarantaine de mètres. C'est un calcaire oolithique et suboolithique gris, à débris coquilliers, plus ou moins pur et piqueté parfois de points ferrugineux. Les récifs coralligènes, généralement tabulaires ou noduleux, y sont bien développés, avec des délits marneux et argileux, gris ou brun jaune. Les ammonites argoviennes sont des raretés dans ce faciès.

❖ L'oolithe ferrugineuse : J4c

Elle ne semble pas excéder 8 mètres. C'est un complexe de calcaire à oolithes ferrugineuses, pauvre avec lits marneux et bancs de calcaire sableux.

❖ Les Chailles oxfordiennes : J4b

Elles sont puissantes d'une trentaine de mètres, c'est une alternance de marnes sableuses feuilletées grises et de blancs continus ou noduleux de calcaire siliceux.

❖ Les argiles oxfordiennes : J4a

Ces argiles, partie supérieure des argiles de la Woèvre gris-bleu, grasses, parfois marneuses, avec des bancs noduleux calcaires irréguliers à certains niveaux sont encore très mal connues stratigraphiquement et paléontologiquement.

## **I.4 PEDOLOGIE**

<b>Géologie</b>		<b>Topographie</b>	<b>SOLS</b>	<b>Facteurs limitants</b>
<b>ETAGE</b>	<b>ROCHE</b>			
Oxfordien- Callovien	Calluvions sur calcaire ou argile	Coteau : -Haut de pente -Bas de pente	Sols colluviaux : -Bruns calcaires caillouteux -Bruns argilo-limoneux	Pente-Pierrosité-Erosion Excès d'eau-mouillères
Alluvions récentes	Argile	Vallée	Hydromorphes à pseudo-gley de surface argileux	Inondation – excès d'eau
Callovien	Limon	Faiblement vallonnée	Bruns lessivés hydromorphes dominant	Excès d'eau – Battance

## **I.5 HYDROGRAPHIE**

### **I.5.1 HYDROGRAPHIE SOUTERRAINE**

Des nappes aquifères d'importance très variable existent dans toute la région considérée, mais des conditions locales peuvent augmenter les débits. Les éboulis et les amas de grouine peuvent alimenter des puits ou sources ; ces dernières formations engendrent des

sources, parfois non négligeables, si leur pied repose sur un niveau imperméable à la cote voulue pour l'écoulement.

### ***1.5.2***      ***HYDROGRAPHIE SUPERFICIELLE***

De nombreuses sources résurgent des plateaux de VIGNOT, EUVILLE et BOUCQ pour s'écouler vers la plaine de la Woëvre et donc la Moselle par le ruisseau d'Esch et celui de Rupt de Mad. Ce réseau hydrographique est relié de façon plus ou moins directe aux mares, étangs et fossés situés à l'Est du territoire et ce jusque la Forêt de la Reine

Le ruisseau du Breuil, qui prend sa source à Corniéville, traverse un étang avant de s'écouler le long d'une entaille à travers le plateau et se jeter dans le ruisseau d'Aulnois, affluent de la Meuse.

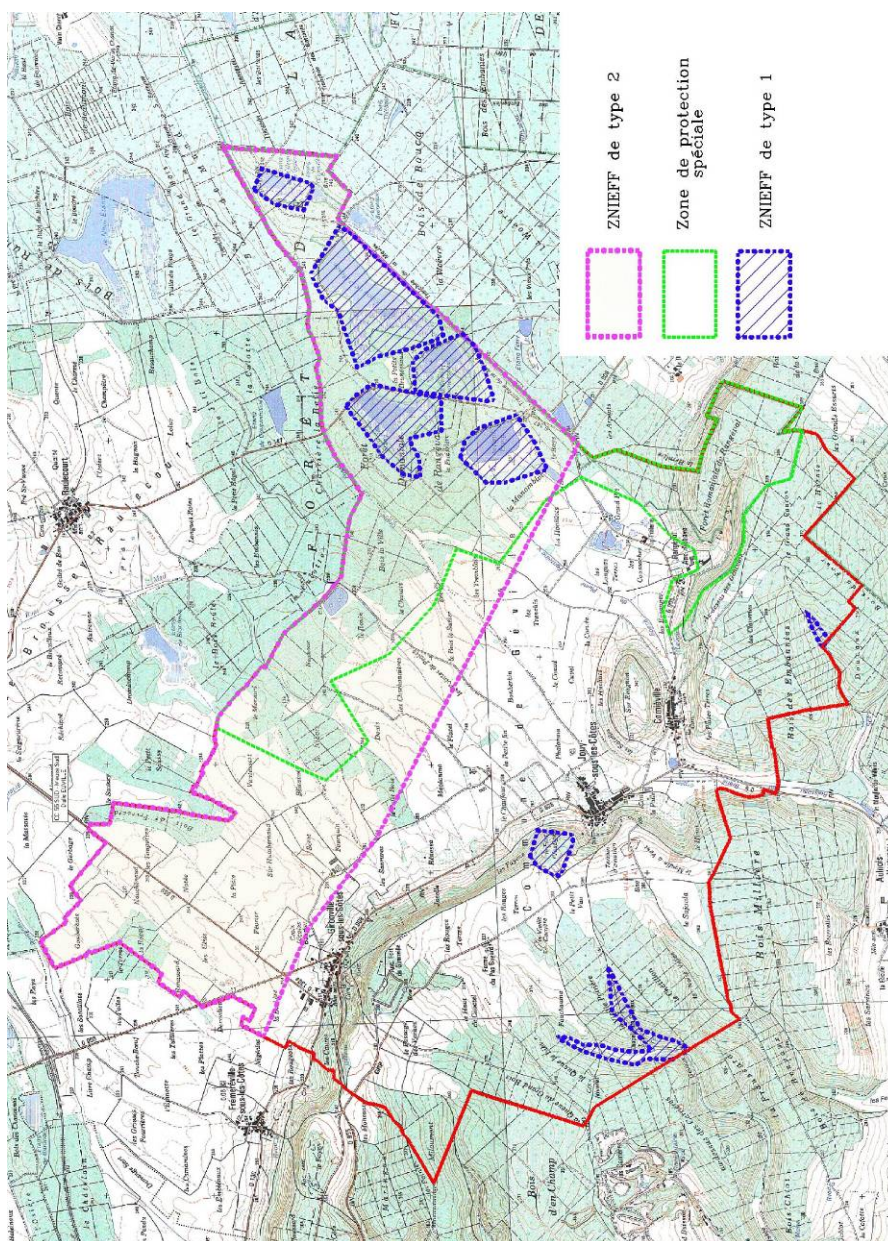
### ***1.5.3***      ***POINT DE CAPTAGE***

Le territoire de la commune de Géville est concernée par les périmètres de protection rapprochée de la source du "Bois des Embannies" dont la servitude a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 19 mai 1993.

## II. LE MILIEU NATUREL

### II.1 LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL DANS LES INVENTAIRES

La commune de GEVILLE s'inscrit au sein d'un vaste ensemble écologique et paysager des Côtes de Meuse et de la plaine de la Woëvre. La commune présente une diversité de milieux liés aux conditions d'exposition, d'hydrologie et de relief très variés : plateau boisé, front de côtes, plaine humide de la Woëvre. La commune accueille ainsi de nombreuses espèces végétales et animales protégées au niveau régional, national ou européen, ce qui justifie l'existence de Huit ZNIEFF de type I: "Vallons forestiers près de la Chapelle de Gévau", "les vallons forestiers", "le fort de Jouy-sous-les-Côtes", "Neuf étang", "Etang de Gérard Sas", "Etang de la Grange en Woëvre", "Etang de la Mosée", Etang de la Grange Brunesseaux", d'une ZNIEFF de type II "Forêt de la Reine", et d'une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux. La Catena de Rangeval est unique sur le territoire du parc et a d'ailleurs été répertorié dans le réseau Natura 2000 « Forêt de la Reine et Catena de Rangeval »



## **II.2 LE PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE**

### **➤ Présentation**

La commune compte parmi les 188 communes du Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL). Etablis sur les territoires les plus beaux, les plus riches d'art et d'histoire de nos régions, les parcs régionaux veulent être des territoires privilégiés pour la protection de ce patrimoine, pour l'animation des campagnes et pour leur ouverture à l'accueil et à la détente des citoyens.

Le PNRL a été créé en 1974 et son territoire couvre actuellement une superficie de 206 000 hectares, soit près de 10 % de la région Lorraine, pour une population d'environ 60 000 habitants.

Il est géré en association avec la Région Lorraine, les trois départements qui la constituent, la ville de Metz, la Communauté Urbaine du Grand Nancy, et les grandes organisations socio-professionnelles régionales.

### **➤ Les missions du Parc Naturel Régional de Lorraine**

Une Charte, signée pour 12 ans avec ses partenaires, fixe les orientations et les actions à mener afin de concilier les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire avec son développement économique.

L'équipe du PNRL a pour mission de faire aboutir les initiatives des élus, et d'initier et d'appliquer des politiques en matière d'environnement, de développement économique, de tourisme, d'animation culturelle, d'initiation, d'éducation, et de découverte du patrimoine. Le PNRL s'attache aussi à accueillir, informer et sensibiliser les visiteurs.

Les principaux domaines d'actions du PNRL concernent :

- Les milieux naturels et les espèces,
- Le paysage,
- L'eau
- L'aménagement de l'espace et les documents d'urbanisme,
- Les infrastructures,
- Les secteurs économiques en particulier l'agriculture et le tourisme,
- La culture et le patrimoine,
- L'accueil touristique avec l'amélioration de l'offre,
- L'éducation et la sensibilisation au patrimoine.

## **II.3 LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL HORS INVENTAIRE**

### **II.3.1 ZONES AGRICOLES**

Source : Recensement Agricole 2000

#### **II.3.1.1 LES TERRES LABOUREES**

Les 1438 hectares de Surface Agricole Utilisée communale se situent pour l'essentiel dans la plaine de la Woëvre et sur le plateau, autour de la ferme du Pas Bayard. Il reste, en 2000, 9 exploitations professionnelles. La S.A.U. totale des exploitants ayant leur siège à Géville s'élève à 1295 hectares. Sur ces 1295 hectares, 823 sont des terres labourées et 457 sont toujours en herbes.

Ces milieux drainés sont mis à profit pour les grandes cultures, en particulier céréalières (blé, orge et escourgeon) et également de colza ou maïs.

Les haies, bosquets et ripisylves y sont présents, c'est d'ailleurs dans la zone humide, à l'Est de la commune qu'ils sont les plus nombreux. Cela confère à ces zones un intérêt écologique.



### **II.3.1.2 LES PRAIRIES**

Les prairies sont un peu moins étendues que les zones cultivées. Elles représentent 457 hectares, soit 14% de la superficie communale. On peut les diviser en deux catégories : les prairies de fauche ou les parcs.

Les parcs sont principalement présents sur une large bande en bas des coteaux à proximité des villages.

La présence de zones prairiales en général permet le développement de l'entomofaune et de cortèges floristiques et faunistiques particuliers. Batraciens, oiseaux et mammifères y trouvent de la nourriture.

### **II.3.2 LES VIGNES**

Géville était un village vigneron au siècle dernier et une famille sur deux vivait des produits de la vigne. Aujourd'hui, quelques vignes subsistent le long de la Route Départementale 908, entre Jouy et Gironville, sur le bas des coteaux, elles sont entretenues et en bon état.

### **II.3.3 LES VERGERS**

On les trouve essentiellement sur les coteaux mais également, de façon résiduelle et localisée, dans la plaine. Ils sont globalement en bon état et entretenus. Ce sont des vergers traditionnels familiaux dont la production est principalement consommée sur place mais également des vergers exploités par un arboriculteur sur 5 à 10 ha. Les essences sont dominées par des espèces telles que le mirabellier ou le quetschier mais on trouve également des pommiers, des cerisiers ou des noyers. Outre leur valeur paysagère indéniable, les vergers lorrains sont un habitat typique accueillant une faune particulière actuellement en régression. Les vieux vergers accueillent des oiseaux d'intérêt régional comme le Torcol le Torcol fourmilier, la Huppe fasciée et même la méridionale Pie Grièche à tête rousse.



### **II.3.4 LES BOISEMENTS**

Le peuplement forestier sur le plateau calcaire est la Hêtraie, la Chênaie et la Erablière. A ces essences principales s'ajoutent le Charme, le Frêne, le Merisier. Quelques résineux ont été introduits, dans des proportions qui restent globalement faibles.

Sur les coteaux abrupts, le peuplement forestier des forêts de ravin est la Erablière-Frênaie mais on peut aussi trouver de la hêtraie calcicole.

Au Nord de la limite communale se situent quelques petits bois comme le "Bois de Frirsard", "le Petit Bois" et "Bois la Ville". Plus important en surface, à l'Est du ban communal, la Forêt Domaniale de Rangéval possède de nombreux étangs en totalité protégés et est pris dans l'ensemble du massif forestier de la Forêt de la Reine. Ce dernier possède un intérêt patrimonial de niveau national à européen de par la richesse écologique et l'étendue du massif. On peut recenser quelques espèces botaniques intéressantes comme l'Epipactis pourpre, le Cassis ou l'Ail des Ours.

Les vallons forestiers, au bois des Embannies et à la chapelle de Gévaux sont inscrits dans des ZNIEFF de type I. Le premier présente \_un exemple remarquable de vallons à flore froide avec des espèces montagnardes relictuelles témoignage des dernières glaciations dont certaines sont très rares dans les hauts de Meuse, une flore vernale intéressante\_ et le deuxième présente un intérêt pour \_la présence de flore montagnarde en situation de vallon sec, de flore aquatique à la mare de Gévaux, ...\_

Cependant, suite à la tempête de 1999, 60 à 70% des boisements ont été dévastés sur le territoire et plus particulièrement sur le plateau en direction de Gévaux et à Rangéval. Une action de reboisement menée par la commune et l'ONF est en cours.

### **II.3.5 LES ZONES HUMIDES**

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Elles constituent un ensemble très diversifié, dont de très nombreuses espèces animales et végétales dépendent directement. Les zones humides jouent également un rôle clé dans la gestion de l'eau et sont utiles à la collectivité puisqu'elles participent à l'auto épuration de l'eau et contribuent à l'atténuation de l'effet des crues et au soutien des débits des cours d'eau en période sèche.

Les bordures de ruisseaux et le fond des talwegs, zones où les eaux de ruissellement ont tendance à stagner, ont favorisé l'installation de peuplements végétaux composés d'espèces hygrophiles (saules, aulnes et frênes sont les espèces ligneuses les plus souvent rencontrées sur les rives de ruisseau).



Les sols peu perméables de la plaine de la Woëvre favorisent le développement de prairies humides notamment au Nord de Rangéval.

Cinq étangs sont classés en ZNIEFF de type I au Nord-Est du ban communal : "Neuf Etang", "Etang de Gérard Sas", "Etang de la Grande Brunesseaux", "Etang de la Mosée" et "Etang de la Grange en Woëvre", tous sont des étangs forestiers pourvus de phragmitaies.

D'autres étangs de taille plus modeste sont situés au nord du "Bois la Ville", au nord de la ferme "la Tuilerie" à Rangéval et sur le coteau entre Jouy et Gironville.



Le Neuf Etang

### ***II.3.6***     **LA FAUNE**

Le territoire communal accueille une faune variée. Les micromammifères sont représentés par la Musaraigne commune, les Campagnols agrestes et des champs, la Taupe commune et le Mulot.

Les espaces agricoles et très ouverts sont mis à profit par des oiseaux des champs tels que les alouettes ou certaines fauvettes. Les endroits comptant des boisements accueillent des passereaux tels que les bruants, les chardonnerets, les mésanges, les rouges-gorges.... Le Pic noir, le Grimpereau des jardins et la Sittelle torchepot fréquentent les bois alors que le Pic vert s'aventure volontiers en milieux plus ouverts. Les vergers accueillent le Torcol fourmilier et la

Pie-grièche écorcheur qui sont tous deux d'intérêt régional voir européen (la Pie-grièche écorcheur est inscrite à la Directive Oiseaux).

Les prédateurs sont essentiellement le Faucon crécerelle, la Buse variable, le Milan noir et le Milan royal. Les boisements en général accueillent des Chevreuils qui parcourent l'ensemble du ban communal ainsi que des Sangliers. Ils abritent également des Martres, les Fouines préférant les environs du village, et des blaireaux. Le Renard parcourt l'ensemble du ban communal. Le Putois est présent dans les secteurs humides du bois de la Woëvre.

## **II.4 CONCLUSION**

L'environnement général de la commune présente des atouts indéniables mais également des contraintes fortes.

La plaine comporte des prairies humides de qualité et des zones qui contiennent encore des haies et des arbres isolés mais ces milieux sont constamment soumis à la menace d'être supprimés. Ils sont donc très fragiles.

Les vergers, qui constituent une autre richesse écologique de GEVILLE, sont à préserver.

Les forêts restent des milieux stables mais les zones humides de la Forêt de Rangéval ont un équilibre fragile et leur entretien s'avère nécessaire pour éviter leur disparition.

En somme, GEVILLE est un village possédant un potentiel écologique certain lié à la présence d'écosystèmes variés. Néanmoins, l'équilibre écologique reste fragile et beaucoup de ces milieux remarquables sont menacés.

### III. LE PAYSAGE

#### III.1 ORGANISATION PAYSAGERE

Les trois localités de GEVILLE présentent des caractéristiques communes aux villages des Côtes de la Meuse et de la plaine de la Woëvre. CORNIEVILLE se situe à l'entrée d'un vallon qui fait communiquer la Meuse à la Petite-Woëvre. GIRONVILLE et JOUY sont situés au pied du versant oriental des Côtes de la Meuse.

Le paysage communal est marqué par ces coteaux abrupts boisés et par des bas de côtes occupés par les vergers.

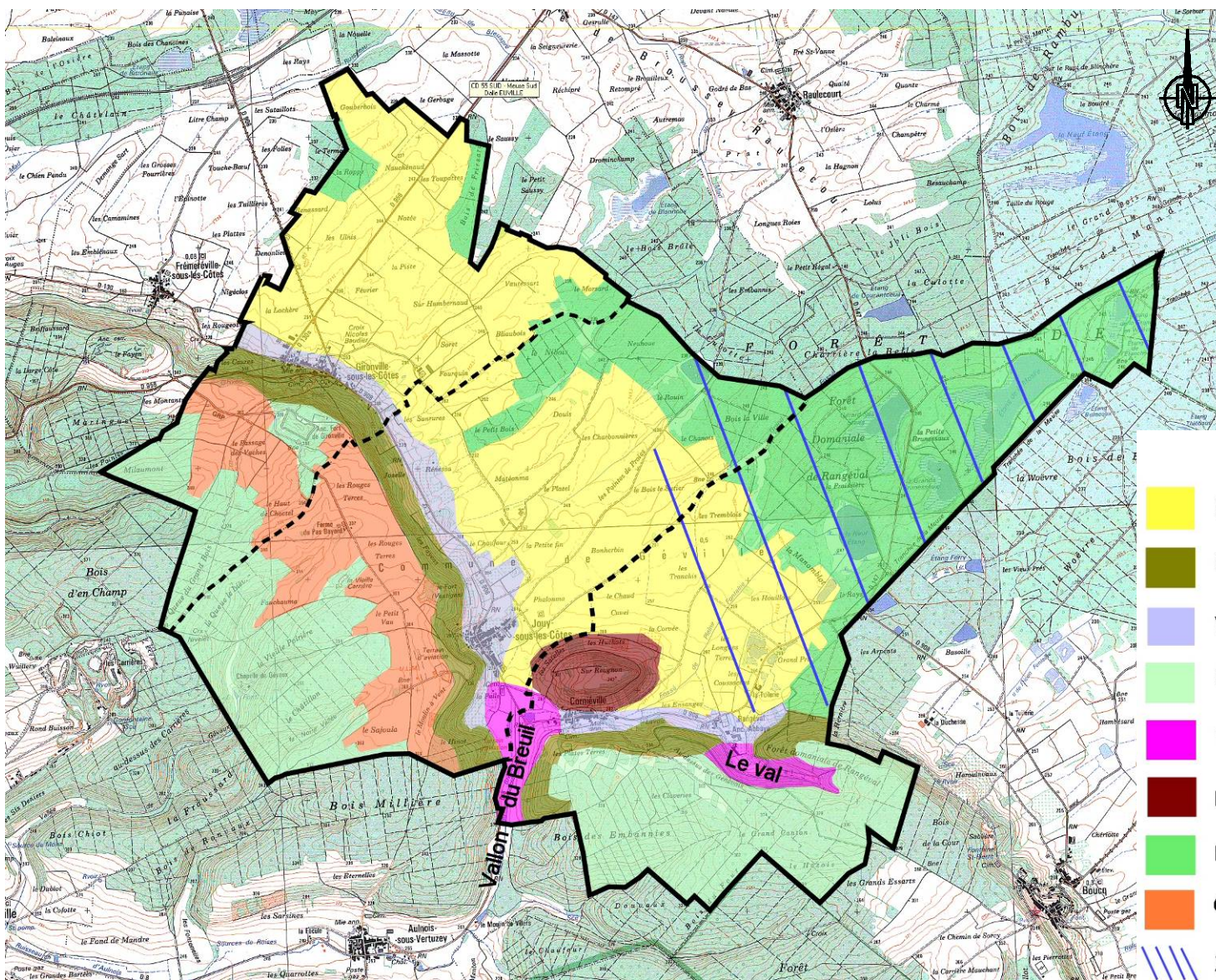
#### III.2 LES UNITES PAYSAGERES

On dénombre six unités paysagères principales : la plaine agricole, le plateau, les coteaux, les vallons, la butte de Reugnon, les massifs forestiers de la plaine.

- La **plaine agricole** est composée de prairies à proximité des villages et de labours. Il subsiste encore de vastes prairies humides, qui, lieu de chasse des rapaces, du Chat sauvage...constituent un indispensable milieu complémentaire de la forêt de la Reine. Les haies, bosquets, arbres isolés, petits étangs et mares offrent une diversité d'habitat propice à la diversité des espèces animales et végétales.
- Les **coteaux** sont une particularité importante du paysage de GEVILLE. Les parties abruptes des coteaux sont principalement constituées de massifs boisés, et laissent place aux **vergers** en bas de pente.
- Le vallon du Breuil et le val de Rangéval forment des entailles dans le plateau et viennent rompre la ligne formée par les coteaux. Le vallon du Breuil composée de prairies forme une ouverture sur la vallée de la Meuse.



- La **butte de Reugnon** offre un point de repère dans le paysage communal et constitue une entité géographique à part entière. Elle est occupée par les vergers, prés, et boisements. Elle est une barrière visuelle importante pour le village de Corniéville.
- Les **massifs forestiers de la plaine de la Woëvre** se situent au nord-est du territoire. Ils sont caractérisés par la présence de nombreux étangs dont certains ont une taille considérable. De nombreuses ZNIEFF ont été identifiées dans ces secteurs de par la présence d'espèces remarquables.
- Le **plateau** situé au Sud du territoire est coupé en deux par le vallon du Breuil il est occupé à l'Est du vallon par le Bois des Embannies et à l'Ouest par une zone de culture et de la forêt.



**Légende**

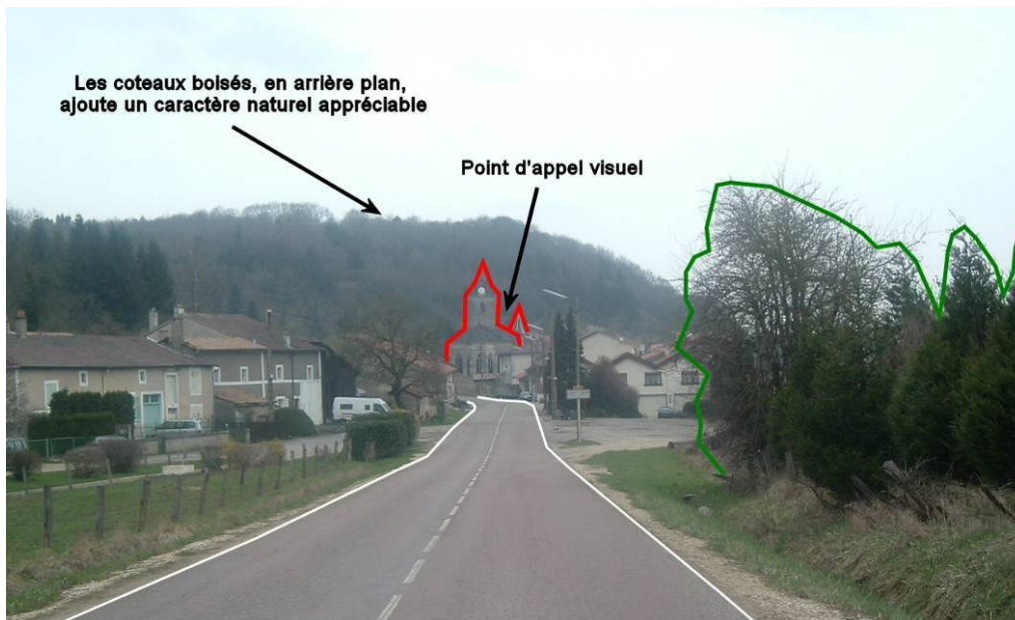
- Plaine agricole
- Coteau abrupts boisés
- Vergers
- Forêt de plateau
- Vallon
- Butte de Reugnon
- Massif forestier de la plaine
- Culture de plateau
- Zone humide

Carte 3: Unités paysagères (fond de plan IGN 1/25000)

### III.3 LES ENTREES DE VILLAGE

#### III.3.1 JOUY-SOUS-LES-COTES

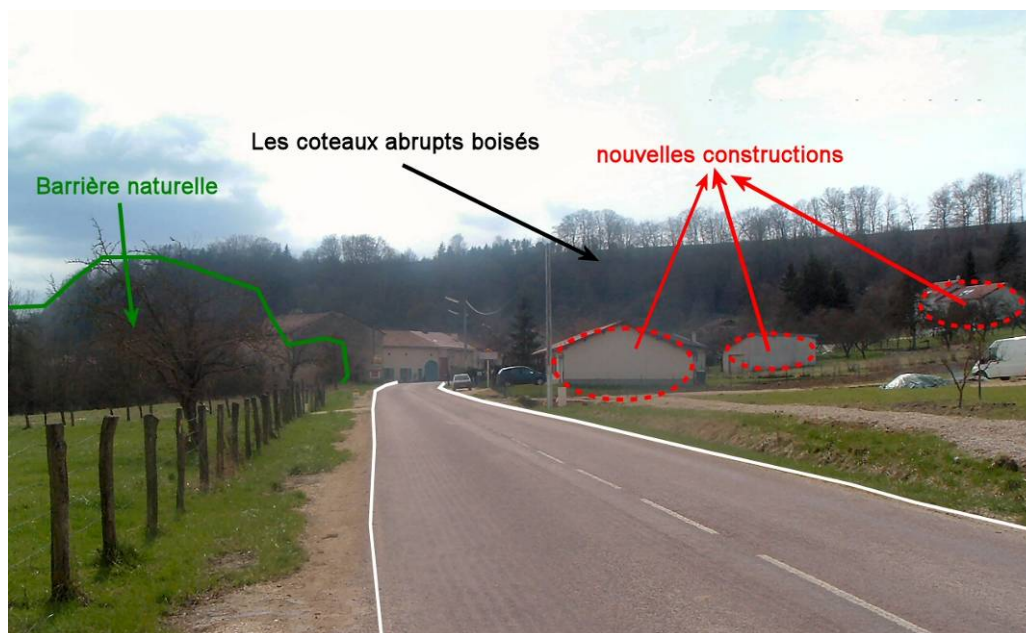
##### ▪ En provenance de Corniéville



Cette entrée de village est marquée par un point d'appel visuel incontournable "L'Eglise", celle-ci se situe en plein dans l'axe de la Route Départementale n°908.

A droite de la route, la présence d'un écran végétal cache un vieux hangar désaffecté. En revanche, en arrière plan, le village s'étend harmonieusement au pied des coteaux.

##### ▪ En provenance de Gironville

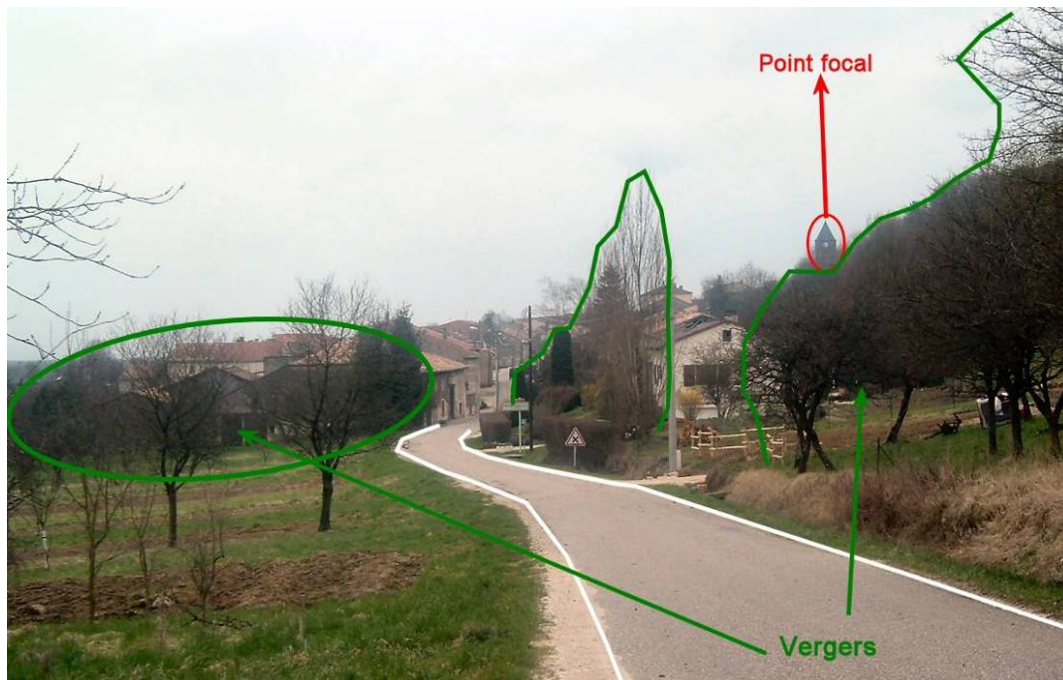


Cette entrée de village est marquée par la présence de nouvelles constructions, à gauche de la route départementale, une barrière naturelle masque une partie de l'unité architecturale du village ancien.

En arrière plan, les coteaux abrupts offre un caractère naturel appréciable.

### III.3.2 GIRONVILLE SOUS LES COTES

#### ▪ En provenance de Fréméreville-sous-les Côtes

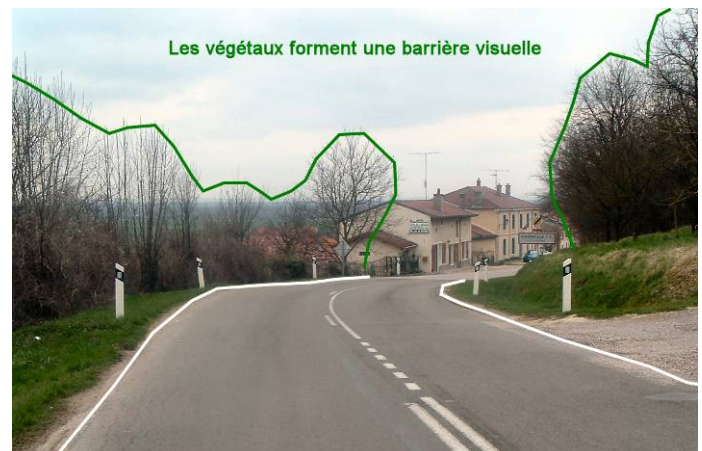


Cette entrée de village est marquée par la présence d'un écran végétal qui atténue l'impact visuel des constructions.

On aperçoit en arrière plan, les constructions du village ancien ainsi que l'élément remarquable : l'église.

#### ▪ En provenance de Jouy-sous-les-Côtes

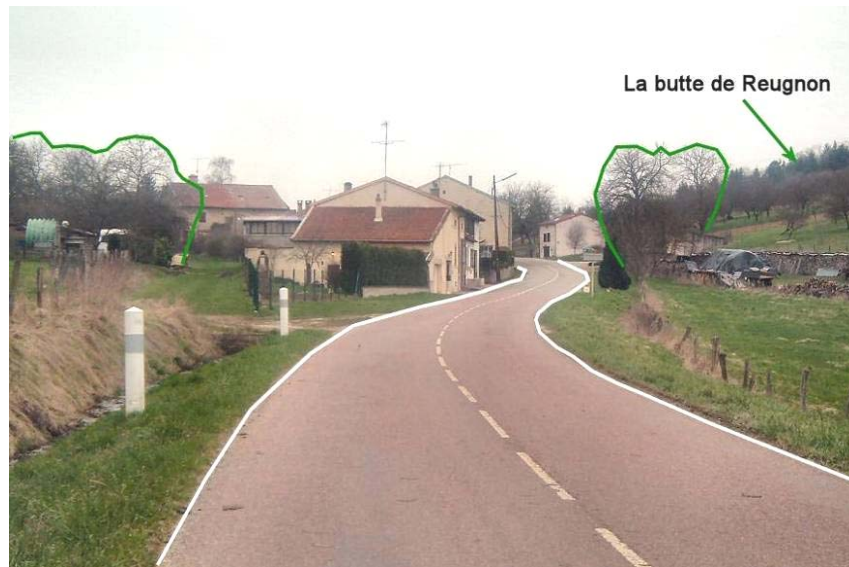
#### ▪ En provenance de Commercy



Ces deux entrées de village invitent à la découverte, elles ne nous dévoilent le bâti que progressivement. L'une est dans une légère pente et l'autre, dans un virage.

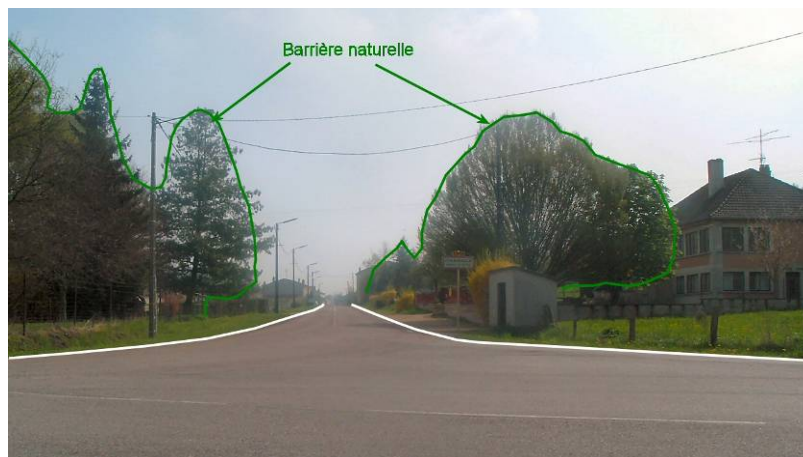
### III.3.3 CORNIEVILLE

- En provenance de Rangéval



Cette entrée est asymétrique et se fait dans un léger virage, les premières constructions se situent à gauche et ne sont absolument pas cachées par de la végétation.

- En provenance de Jouy-sous-la Côte



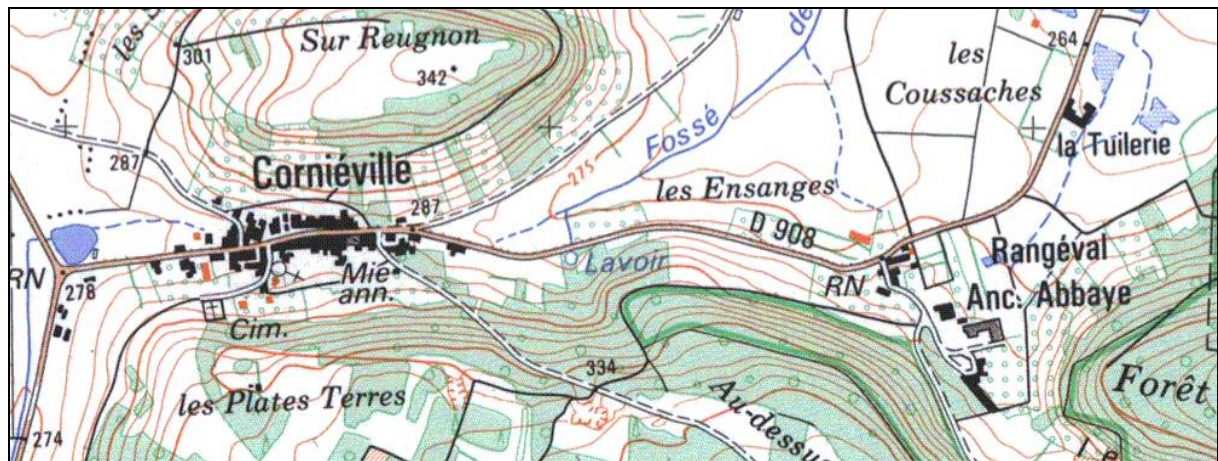
Les lignes de force orientent le regard entre les plantations, celles-ci cachent un gros vide et ne laissent apparaître que les premières maisons du village-rue.

# LA ZONE URBAINE : ORGANISATION ET ARCHITECTURE \_LE PATRIMOINE

## I. ORGANISATION DE LA ZONE URBAINE

### ➤ CORNIEVILLE

Corniéville est constitué du village, du hameau de Rangéval et de la Tuilerie.



Le village de Corniéville s'est installé dans un vallon entre les côtes de Meuse et la butte du Reugnon, le long de la RD 908. Sa structure urbaine suit le schéma traditionnel du village rue. Ce type de village, le plus fréquent en Lorraine est caractérisé par deux files de maisons aux façades alignées le long d'une rue principale. De part et d'autre de la voie principale aux extrémités, l'habitat est plus diffus.

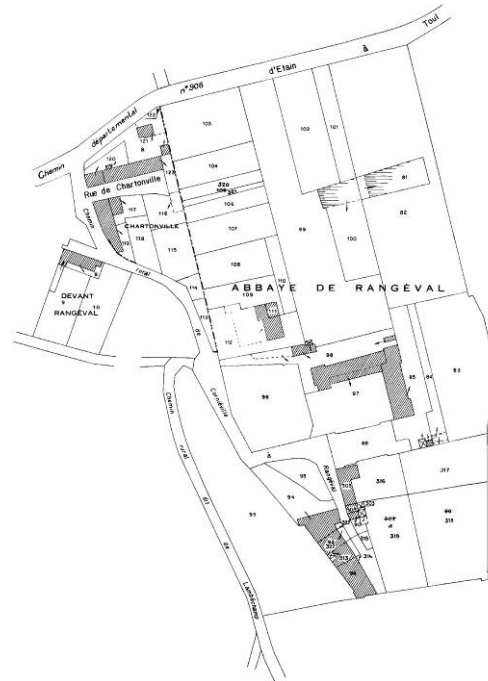




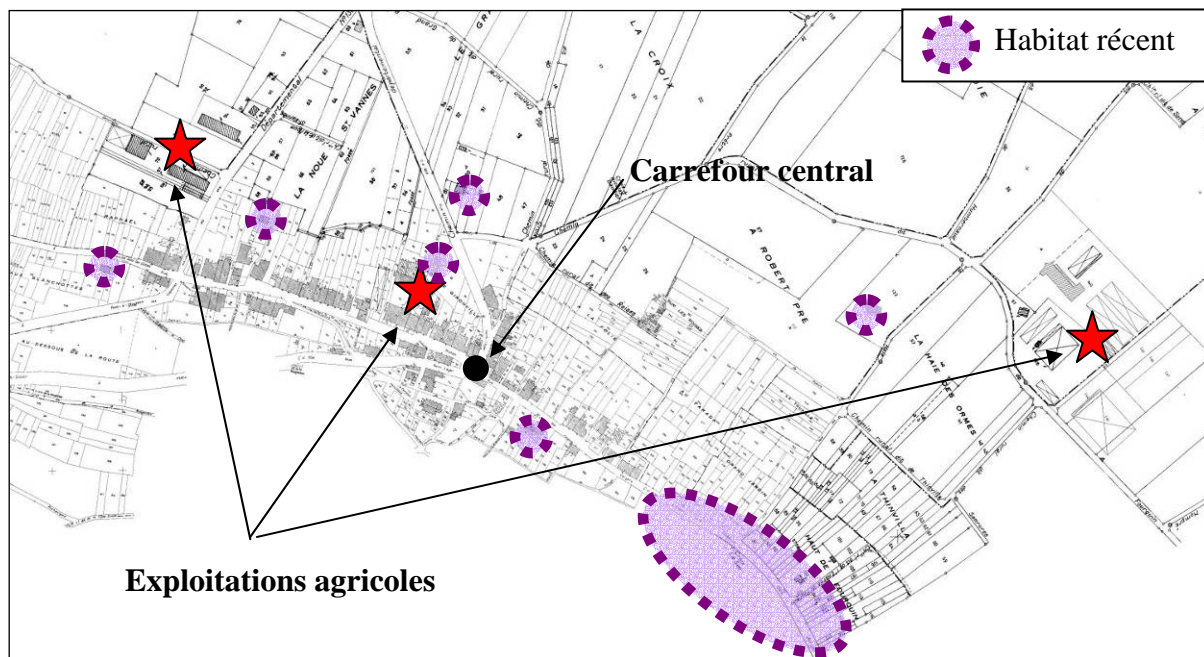
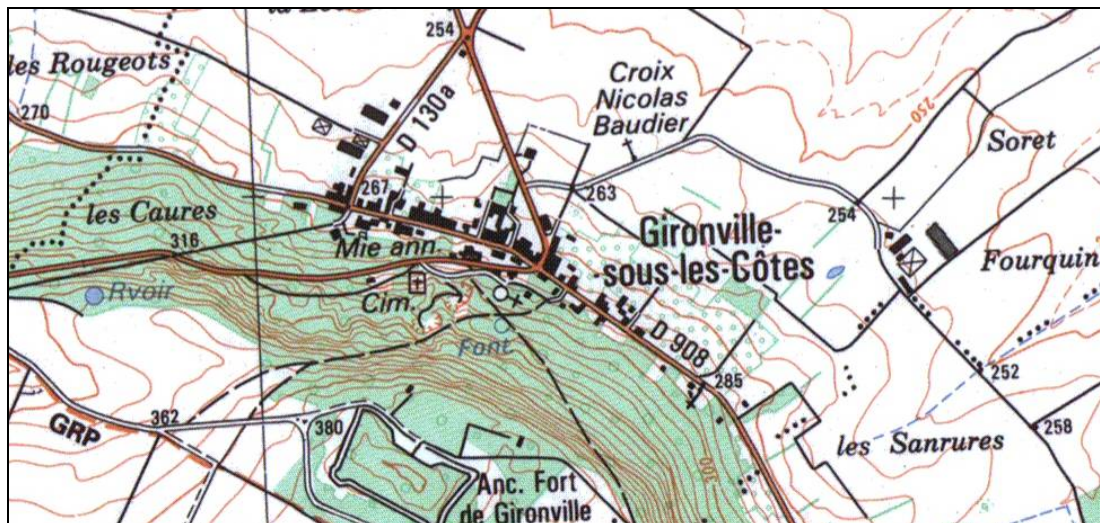
Les zones récentes sont relativement réduites. Elles sont situées dans la rue Saint-Symphorien, en direction du cimetière et un îlot de deux habitations forment un écart le long de la RD 908.

**La tuilerie :** Il s'agit d'une ancienne tuilerie, aujourd'hui reconvertie en ferme

**Le hameau de Rangéval,** s'est construit en marge de la RD 908 autour de l'ancienne abbaye de Rangéval, classée monument historique. Il est composé de deux groupes d'habitations de type lorrain implantés le long du chemin rural de Corniéville à Rangéval, le premier en aval de l'abbaye et le deuxième en amont.



➤ **GIRONVILLE**



Le village de Gironville sous les Côtes se situe à flanc de coteau. Il est caractérisé par une grande rue d'une longueur de 800m et par un carrefour central où se croisent deux routes départementales (RD 958 et 908) et la rue Mohan qui permet de rejoindre la RD 130, en direction de Fréméreville.



Rue Mohan



Carrefour central

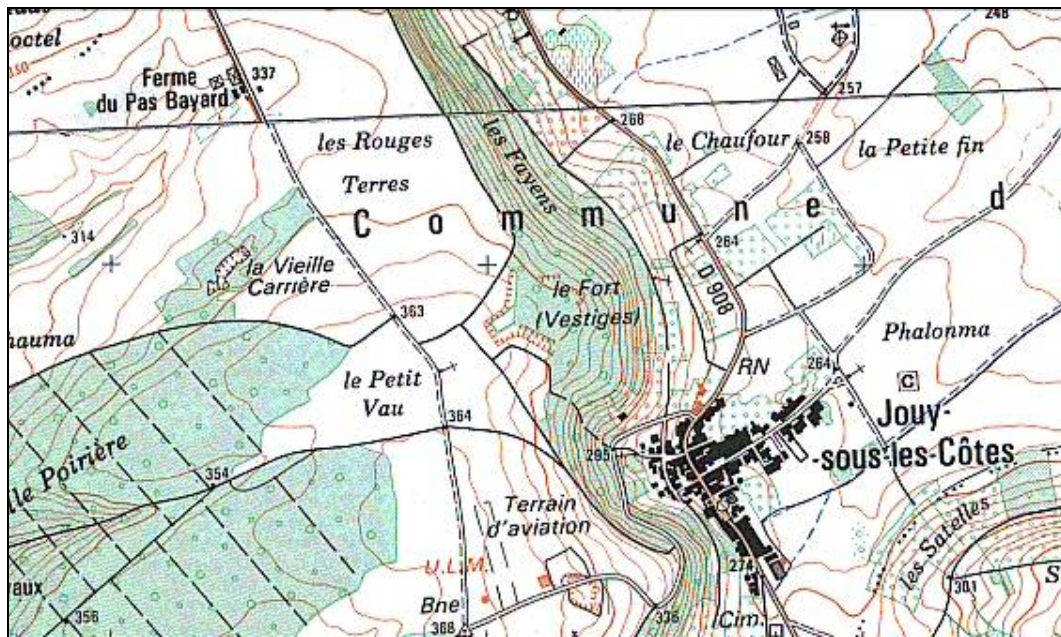
L'habitat récent s'est principalement implanté à l'entrée est du village, puis de manière ponctuelle autour du village ancien.

Deux exploitations agricoles sont implantées à proximité du village et une troisième plus importante, la Ferme dit du Soret, s'est développée dans la plaine de la Woèvre.



Ferme dit du Soret

➤ **JOUY SOUS LES COTES**



La structure urbaine du **village** de Jouy sous les Côtes suit le schéma traditionnel lorrain du village rue. La commune s'est organisée le long de deux axes (dont la RD 908), perpendiculaires l'un à l'autre.

Ces deux rues principales qui forment le noyau ancien sont caractérisées par un habitat traditionnel et des façades alignées les unes aux autres.



Rue Mollevaut



Rue du Château

Les zones d'extension récentes se sont implantées principalement en continuité du bâti ancien en favorisant un étalement de la zone urbaine, notamment en direction de Gironville sous les Côtes.

Jouy sous les Côtes compte également sur son territoire, la ferme "**Le Pas Bayard**" sur le plateau.

## II. L'ARCHITECTURE

### II.1 L'HABITAT LORRAIN

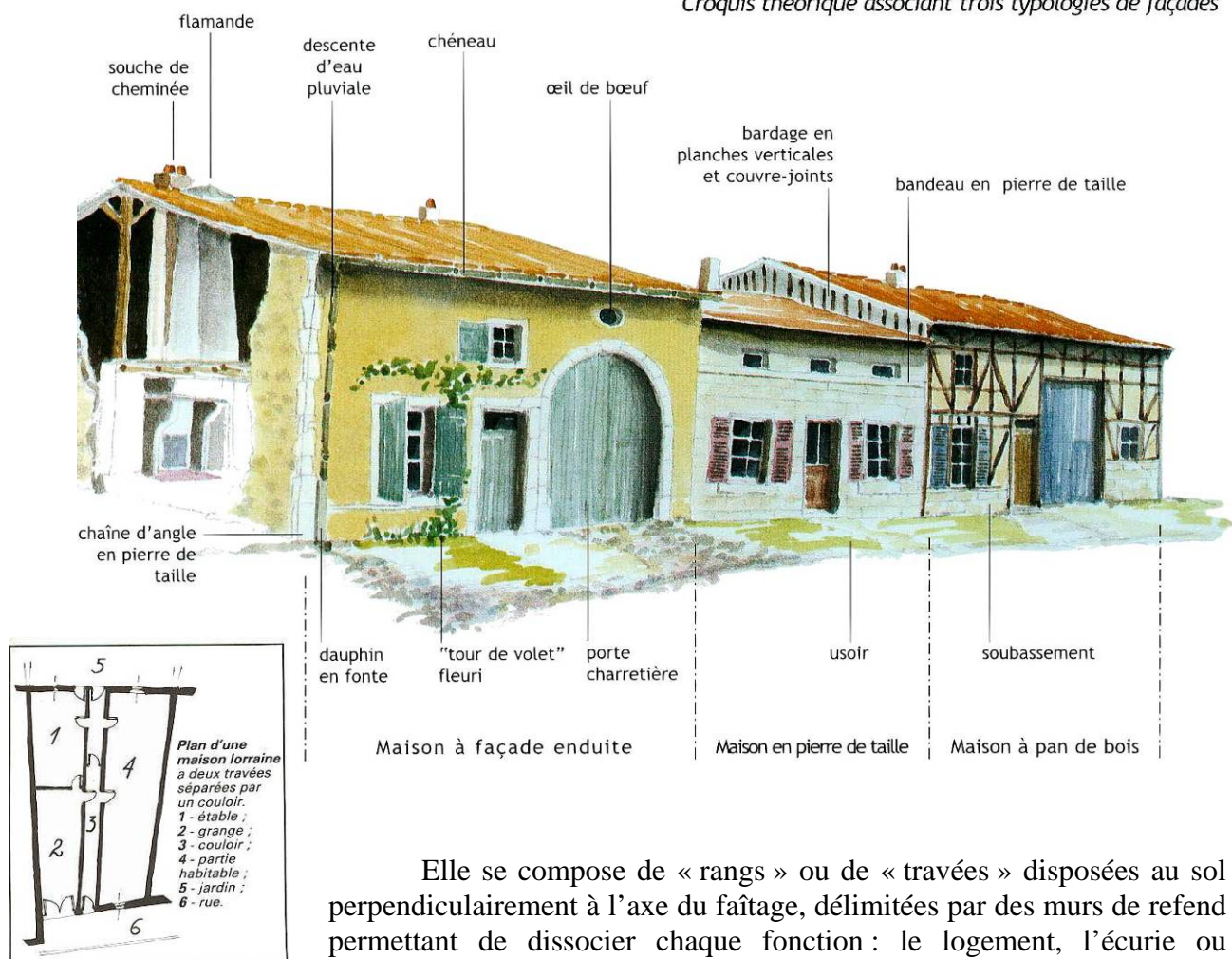
Sources : *Livrets et brochures CAUE*,  
 « Le village lorrain » C. GERARD et J. PELTRE publication de l'université de Nancy – 1977  
 Revue « L'ami des jardins et de la maison » - Hors série- Maisons de nos campagnes

#### II.1.1 INTRODUCTION

La maison lorraine concentre sous le même toit en un volume unique et généreux, les hommes, les animaux et les récoltes.

Il s'agit d'un espace domestique qui comprend à la fois l'habitation et l'exploitation agricole.

Croquis théorique associant trois typologies de façades



Elle se compose de « rangs » ou de « travées » disposées au sol perpendiculairement à l'axe du faîtage, délimitées par des murs de refend permettant de dissocier chaque fonction : le logement, l'écurie ou l'étable, la grange.

La hiérarchie sociale impose à chaque membre de la communauté d'identifier son statut socio-économique à une maison. C'est la raison pour laquelle on trouve différents types de maisons/fermes dans un même village.

Les façades expriment la fonctionnalité de la maison :

- pour le logement, des fenêtres étroites et hautes, regroupées et rigoureusement alignées
- pour la grange, la porte charretière dimensionnée au passage des attelages et des charrettes de foin.

➤ **La maison à trois travées**

↳ *La 1<sup>ère</sup> travée : le logement*

La première travée, le long du mur pignon, constitue le logement, en deux ou trois pièces l'une derrière l'autre. Un couloir peut mener à la seconde ou bien traverser tout le bâtiment : étonnant boyau presque noir que ce corridor de quinze à vingt mètres de long, quand on le considère depuis la porte de la rue. On ne l'utilise d'ailleurs pas toujours ou bien il n'existe pas : alors les gens utilisent la porte cochère de la grange contiguë et, de là, passent directement dans la cuisine puis dans les pièces : ce dispositif très archaïque est très fréquent dans toute la Lorraine du Sud. La cuisine, dans les maisons les plus anciennes occupe le centre du logement, entre la belle chambre ou « poêle » à l'avant et la chambre de derrière.

↳ *La deuxième travée : la grange*

La grange est le vrai centre de l'exploitation, le « carrefour » de la maison et elle occupe donc généralement la travée centrale s'il y en a trois. Le sol de la grange est en terre battue mais l'entrée peut être pavée ou dallée sur quelques mètres pour le battage au fléau. La plaine sous-vosgienne a une véritable avant-grange entre deux porches cintrés de même taille, le premier toujours ouvert, le second clos sur l'intérieur.

↳ *La troisième travée : l'écurie-étable*

L'écurie-étable est aussi longue que le logement, plus basse encore et plus obscure ; on y accède par la grange ou par une porte directe, étroite, en façade, d'où sortent à la file les vaches partant du pré.

➤ **La maison à deux travées**

La maison à deux travées ne peut offrir autant de possibilités de variantes : grange et logis se partagent la façade, l'étable est derrière, soit au fond de la grange, soit en retour, derrière la seconde pièce. L'étage est occupé au rangement de la paille et du fourrage. Les villageois les plus humbles se partageaient souvent la maison à deux familles, une sur la rue, l'autre sur la cour ou des pièces à l'étage, mais avec la cuisine en commun.

➤ **La maison à une travée**

La maison à une seule travée existait pour les manouvriers : un logement de deux pièces, longé par un étroit corridor commun aux bêtes et aux gens car il menait à une minuscule étable à l'arrière ou à un cellier. On hissait foin et paille par une gerbière au grenier, depuis l'usoir. La chambre à four se trouvait à part dans le jardin.

➤ **La maison vigneronne**

Le plan d'organisation de ces maisons de vigneron suit un schéma qui regroupe sous le même toit les hommes et le matériel. Elles sont généralement constituées de deux travées.

Dans le premier bâtiment le logement donne sur la rue, l'écurie et le cellier étant dans le fond.

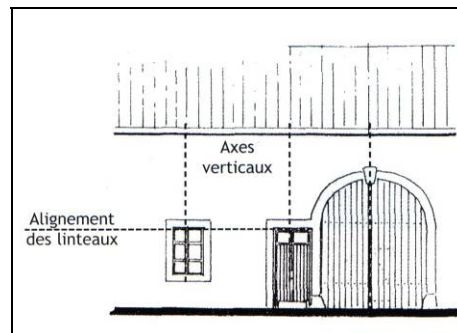
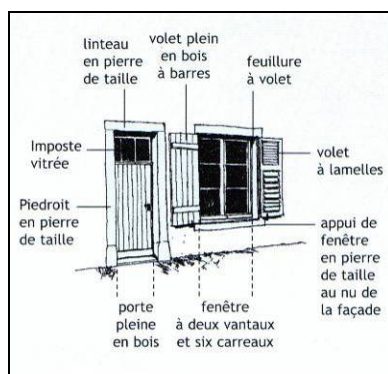
Le deuxième bâtiment est consacré à l'activité viticole avec la "bougerie" ou "cuverie", terme désignant les cuves à vin, et la cave qui permet la conservation de la récolte à température constante. L'entrée de la cave se faisait soit par une trappe oblique en façade ou par un escalier intérieur. Elle pouvait aussi être de plein pied, enfoncée dans la pente à l'arrière de la maison pour les villages à flanc de coteau.

## **II.1.2 LA FACADE**

La façade d'une maison lorraine se « lit » par ses dimensions et ses ouvertures. Elle permet, grâce à ces signes répétitifs bien modestes, de comprendre le plan interne d'un bâtiment pourtant caché sur ces trois autres faces. Pour une maison sans étage habité, cette façade mesure de dix à quinze mètres au sol et un peu moins de cinq mètres de hauteur moyenne ; avec un étage, on atteint six mètres de haut, tout au plus. « Sauf recherches particulières dans l'appareillage et les matériaux, chaque façade prise individuellement, paraît d'une simplicité un peu naïve, tirant son intérêt spatial d'une composition essentiellement basse et d'un dimensionnement à l'échelle humaine. D'un effet limité, la ferme lorraine prend toute sa valeur ; incorporée entre quelques éléments semblables. Cette succession de façades offre, en effet, à partir d'une structure identique, une variété dans la disposition, la taille, le rythme et la forme des percements, très riche sur le plan spatial » (G. Rongéot, 1975).

### **II.1.2.1 LES PERCEMENTS**

Linteaux droits ou délardés des fenêtres, œil de bœuf du grenier, cintre de la porte de grange, imposte de la porte d'entrée, oculi, niches ...la répétition des façades n'est jamais monotone, grâce à la variété discrète des percements.



Composition et proportions des ouvertures donnent son caractère à la façade rurale.

#### **➤ LES FENETRES**

Les fenêtres verticales du logis, au vitrage découpé par une ou deux traverses, et leurs volets battants en bois peint, habillent les façades de façon harmonieuse (petits bois).

#### **➤ LA PORTE CHARRETIERE: LE TEMOIN D'UNE CULTURE**

La porte charretière joue de sa grande dimension et symbolise la fonction agricole de la maison. Elle est rectangulaire quand le linteau est en bois, en plein cintre ou en anse de panier quand il est en pierre. La porte est généralement fermée par deux vantaux de bois

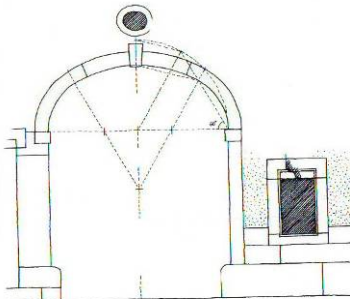
### ➤ LA PORTE D'ENTREE: LE SENS DE L'ACCUEIL

La porte d'entrée peut être en pierre de taille, en bois ouvragé, parfois richement sculptée marque la qualité de l'accueil.



### ➤ LES AUTRES OUVERTURES

On remarque également les oculis (oeils de bœuf) ronds, ovales, pour éclairer le coin de l'évier dans la cuisine sur la rue, ou la grange et les gerbières qui agrémentent souvent le grenier de ces maisons dépourvues de lucarnes.



Les lucarnes, oculi, gerbières ponctuent la composition générale de façon plus aléatoire.

### ➤ LES ENCADREMENTS

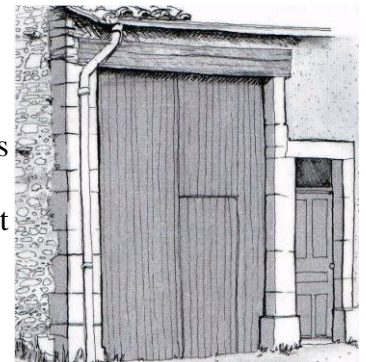
Sur toutes les façades, les encadrements de fenêtres et de portes sont des éléments structurants mais aussi décoratifs.

Qu'ils soient en pierre de taille, en brique ou en bois, ils sont caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

#### *La pierre de taille*

Dans le bâti traditionnel, les encadrements des portes et des fenêtres, les bandeaux, les corniches, les chaînages...sont des éléments de structure apparents, réalisés en pierre de taille.

Elle se prête à un travail d'ornementation remarquable, encadrements moulurés, linteaux historiés, niches ou oculi sculptés...



### **II.1.2.2 LES FAÇADES VEGETALES**

Un poirier en espalier, une vigne, un rosier grimpant...accompagnent les façades au rythme des saisons.



### **II.1.2.3 LES PIGNONS ET LES FAÇADES ARRIERES**

Sur les pignons et les façades arrières, on peut réaliser un enduit "à pierres vues" après s'être assuré que les moellons sont de bonne qualité et non gélifs. Il s'agit d'un beurrage, remplissage des joints avec un enduit à la chaux qui déborde largement jusqu'à recouvrir certains moellons et laisse les plus grosses pierres partiellement visibles. Cette technique ne conviendra qu'aux murs des pignons et des façades arrières.

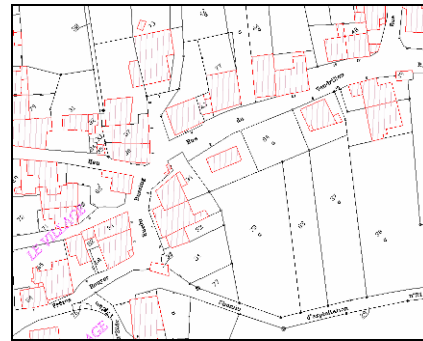
En façade principale, le décrépiage systématique et le rejointoiement des moellons ne sont pas recommandés.

### **II.1.2.4 LES ALIGNEMENTS DE FAÇADES**

L'image classique du village lorrain est celui du « village-rue », offrant au promeneur une vision peu ordinaire des rues et des espaces, où s'intercale entre la chaussée et les façades de bâtiments, des bandes de terrain aux utilités multiples (entreposage de bois, de fumier dans le passé, passage et stationnement de charrettes dans le passé, voitures actuellement, espace de jeu...).



Selon les cantons, les constructions sont jointives, les façades alignées ; les portes d'entrées et portes charretières sont situées dans la façade sur rue. Dans d'autres secteurs, les maisons sont disjointes et les ouvertures sont situées sur le coté ; le pignon de la construction donne sur la rue.



### II.1.3 LA TOITURE

Les toits lorrains constituent un caractère majeur de nos villages : longue carapace surbaissée de pente très faible, entre 25 et 30°, enveloppant une file de maisons, uniforme vers la rue mais découpée en prolongements très irréguliers sur les jardins. Toutes les maisons villageoises ont donc souvent le même dénominateur commun qui est un long toit à deux pans, à faible pente, presque invisible de la rue très rarement débordant en auvent. Lorsque les maisons possèdent des annexes, la toiture du corps principal se prolonge sur ces dernières. Le mode de couverture est adapté aux pentes douces des toitures.

Quant au XX<sup>ème</sup> siècle, on abandonna la construction en profondeur, on a maintenu cette faible pente puisqu'on gardait les tuiles creuses en terre cuite aux couleurs du terroir. Le toit ne peut être qu'à deux pans, sur la rue et sur l'arrière, pour les maisons jointives des deux cotés mais il l'est généralement aussi pour les jointives d'un seul côté. Pour celles qui sont en bout d'alignement, on voit fréquemment apparaître une « patte d'oie », une « allemande », c'est à dire un pan coupé triangulaire au sommet du mur pignon : on n'a pu établir un rapport évident entre cette patte d'oie et une orientation du pignon au vent dominant, celui de la pluie. C'est surtout un détail architectural, une toiture plus complexe pour de grandes maisons. Le toit lorrain déborde à peine sur la rue. Cette couverture très lourde est supportée par une charpente robuste, maintenue, du sol jusqu'au faîtage, par d'énormes troncs d'arbres appelés "hommes debout".

Souvent les égouts de toiture sont sensiblement à la même hauteur et les pentes de toitures identiques.



La mise en place de châssis dans l'alignement de fenêtre permet une meilleure intégration de ce type d'ouverture.

Pour bénéficier d'une ouverture de surface importante, il est préférable de coupler les châssis plutôt que d'en poser un plus grand.

La largeur maximale conseillée est de 0,80m.

## **II.1.4 LES ELEMENTS ANNEXES EXTERIEURS**

### **II.1.4.1 LE TOUR DE VOLET**

Le tour de volet est une étroite bande de terrain, plantée ou pavée, qui longe la maison. C'est un espace «noble» qui marque le seuil du logis et met en valeur sa façade. C'est aussi le lieu du «couarail» où l'on s'assoit pour discuter.



### **II.1.4.2 L'USOIR : UN ESPACE PUBLIC ORIGINAL**

Traditionnellement, l'usoir est un espace communautaire, une sorte de cour de ferme collective.

Il est à la fois l'espace de «devant» des riverains et l'espace public ouvert au centre du village.

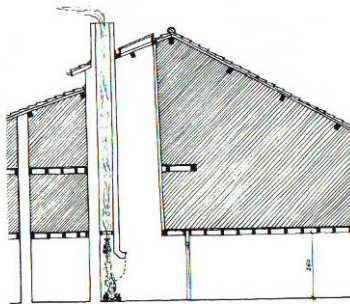
C'est une bande de terrains dégagée et ouverte assurant la transition entre le domaine privé et le domaine public ; pièce maîtresse du village de propriété communale, la plupart du temps, dont chaque ferme « usait » autrefois pour y déposer : bois, fumier, matériel agricole...



### II.1.4.3 L'INTERIEUR

L'intérieur des maisons lorraines présente de nombreuses variantes selon leur destination ou la richesse de leurs propriétaires. Ainsi est-il impossible de comparer les maisons de manouvrier possédant une seule travée aux grandes vigneronnes des Côtes.

Ces maisons, toutes très profondes, possèdent une sorte de hotte qui les traverse sur toute leur hauteur et porte le nom de "flamande". C'est un puits de lumière qui éclaire la pièce borgne centrale. La flamande est un élément caractéristique du bâti lorrain, la conserver contribue à valoriser l'identité du patrimoine local.



La cuisine, équipée d'une belle pierre d'évier, est recouverte de dallage, surtout à proximité de la cheminée et du point d'eau. Un dispositif très astucieux permet d'utiliser la chaleur emmagasinée dans la cuisine pour chauffer la chambre attenante grâce à une taque logée dans un placard.

L'accès au grenier, à la cuvette ou à la cave se fait par le couloir central ou par la grange.

## II.2 L'ARCHITECTURE A GEVILLE

La plupart des habitations des trois localités que constituent Géville ont su conserver sur leurs façades les caractéristiques de l'habitat traditionnel lorrain.

Il s'agit de fermes de un ou deux niveaux d'élévation, du 18<sup>ème</sup> et du 19<sup>ème</sup> siècles. Mitoyennes, elles sont couvertes en tuiles creuses. Parmi les caractéristiques architecturales, on notera :

- l'usage du bois en linteau de porte charretière,
- la présence d'oculi ovales pour éclairer les combles,
- la présence de bandeaux pour séparer les niveaux des demeures fin 18<sup>ème</sup>, début 19<sup>ème</sup> siècle,
- maisons de manouvrier à l'extérieur du village

Les façades se caractérisent par le rythme, les formes et le mode de construction de leurs percements, (porte charretière, porte d'écurie, porte d'habitation, gerbière, œil de bœuf,...) laissant ainsi deviner le corps du bâtiment qui s'organise en une, deux ou trois travées ; le logement étant juxtaposé aux locaux agricoles. Cependant, on peut constater que chacune de ces localités offre ses spécificités. En effet :

- à Gironville-sous-les-Côtes, l'ensemble des encadrements (portes charretières, fenêtres, portes d'entrée) est de forme rectangulaire



- à Corniéville, les portes charretières sont rectangulaires (à une ou deux exceptions près) encadrés de linteaux en bois alors que les encadrements de fenêtres peuvent être de forme arrondie ou rectangulaire.



- à Jouy-sous-les-Côtes, on trouve une alternance de portes charretières arrondies et rectangulaires, qui vient rompre la monotonie des alignements de façades.



*Façade traditionnelle*



*Alternance de portes charretières arrondies et rectangulaires*

Certaines constructions présentent de remarquables ornements sur leurs façades, personnalisant ainsi la façade.



Le toit des habitations est symétrique avec une pente moyenne de 30° et les tuiles qui le composent ont une dominante de teinte rouge orangée.

Certaines **transformations de façades lorraines** ont été réalisées, quelques unes ayant permis la conservation du caractère traditionnel alors que d'autres ont conduit à la dénaturation de ce patrimoine.



*Modification de façade avec conservation des linteaux mais dont l'aspect de certains matériaux n'est pas en accord avec l'aspect traditionnel.*

La **suppression d'encadrements de portes** en cintres ou rectangulaires notamment ont un impact fort et **nuisent** à l'homogénéité même de la structure du village

### **III. LE PATRIMOINE**

La commune de GEVILLE possède de nombreuses richesses patrimoniales, tant au niveau religieux (calvaires, églises), militaire (forts) que lié à l'eau (fontaines, lavoirs).

#### **III.1 PATRIMOINE RELIGIEUX**

##### ➤ **CORNIEVILLE**



*Calvaire dans domaine privé*



*L'Église de Corniéville (Église Saint Symphorien, 1717) qui abritent quatre tableaux anciens provenant de l'abbaye de Rangeval.*

##### ➤ **RANGEVAL**



*L'ancienne abbaye de Rangéval classée monument historique.*

➤ **GIRONVILLE**



*L'église Saint Léger, classée aux monuments historiques. Située au dessus du village et entourée de son ancien cimetière, cette église fortifiée domine la plaine de la Woëvre.*



*Calvaire incomplet*



*Calvaires*

➤ **JOUY**



*L'église est un édifice remarquable du style flamboyant (XV<sup>e</sup> siècle. Elle a été construite sur l'emplacement d'une ancienne église romane dont le cœur est conservé et forme une chapelle latérale.*



*Jubilé de la Rédemption*



*La chapelle de Jevaux (XIII<sup>e</sup> siècle), reconstruite en 1891, sur l'emplacement d'une autre chapelle détruite à la révolution.*





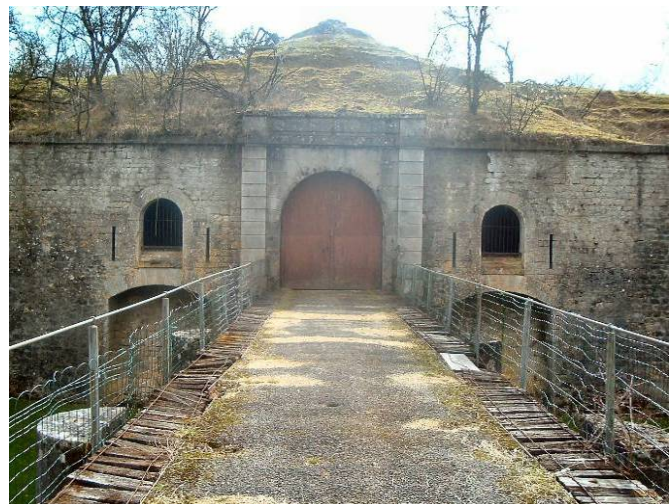
*Calvaires*

### **III.2 PATRIMOINE MILITAIRE**

#### **➤ GIRONVILLE**



*Le monument aux morts, route de Commercy, édifié vers 1925. Ce monument est entouré de deux tourelles d'observation, modèle 1894, récupérées au fort de Gironville.*



*Le fort de Gironville, construit sur la cote qui domine le village. Ce fort s'inscrit dans le système imaginé par le Général Seré de Rivières. Destiné à bloquer la trouée de Boncourt et l'accès de la vallée de la Meuse, il sert également à couvrir le fort de Liouville. Intact à la fin de la grande guerre, il servit de carrière pendant quelques années.*

➤ **JOUY**



*Le fort de Jouy, avec pour architecte le Général Seré de Rivières. Ce fort était destiné à bloquer la trouée d'Aulnois et l'accès à la vallée de la Meuse.*



*Monuments aux Morts*

### **III.3 PATRIMOINE LIE A L'EAU**

➤ **CORNIEVILLE**

**Le lavoir** du XIX<sup>e</sup> siècle en pierre, route de Toul. L'emplacement de ce lavoir à l'extérieur du village est caractéristique. Il est édifié au pied de la Côte, là où jaillit la source qui l'alimente.





*Lavoir accolé à un guéoir*



*Fontaine*

➤ **RANGEVAL**



*Fontaine accolé au Lavoir*

➤ **GIRONVILLE**



*Puits*





*Fontaines*



*Lavoir*

➤ **JOUY**

*Le lavoir du XIX<sup>e</sup> siècle en pierre, rue Mademoiselle de Vauzelle. Il est d'inspiration gréco-romaine avec son fronton et sa symétrie parfaite.*



*Fontaines*



*Source située à côté de la Chapelle de Gévaux*



*Lavoir avec un guéoir*



*Lavoir*

### **III.4 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

La commune de GEVILLE a fait l'objet d'un pré-inventaire\* bénévole en 1976, complété et mis à jour jusqu'en 1990 et 2002.

Le pré-inventaire a retenu :

#### Jouv-sous-les-Côtes : étude de pré-inventaire

- Eglise de l'Invention de Saint-Etienne - construction 2ème moitié du 15ème siècle ; de style gothique ; tourelle à gauche du porche d'entrée, chevet à trois pans ; buste-reliquaire du crâne de Saint-Matthieu daté 1ère moitié du 19ème siècle classé au titre objet MH en 1993
- Mairie - élévation en façade symétrique d'inspiration classique
- Lavoir - grande rue - lavoir clos en pierre de taille ; fronton d'inspiration classique ; 19ème siècle
- Lavoir - en bas du village - lavoir clos avec toiture à croupe ; intérieur : dispositif pour faire sécher le linge
- Fontaines (deux)
- Lavoir (en service en 1990) - sous la côte - lavoir couvert en charpente
- Croix monumentale - contre une maison de la grande rue
- Croix de chemin - à l'extrémité est du village
- Croix de chemin dite "de Jean Grimmont" - chemin de Jevaux
- Croix de chemin dite "du Wassu" - chemin de Jevaux
- Chapelle Notre-Dame-de-Jevaux - bois de Jevaux - disparition d'un premier édifice durant la Révolution et reconstruction d'une chapelle en 1890 ; double portail et rosace en façade antérieure, contreforts ; chapelle surmontée d'un clocher mur
- Croix de chemin (bois) - à proximité de la chapelle Notre-Dame-de-Jevaux
- Ancien hospice Saint-Joseph (hospice supprimé en 1955, bâtiment désaffecté en 1976 et transformé en logements ultérieurement) - rue Mademoiselle-de-Vauzelle - maison de charité fondée en 1745 ; porte d'entrée nord datée 1782 ; porte d'entrée sud datée 1877 ; deux corps de bâtiment rectangulaires, corps transversal et dépendances, baies avec arc segmentaire et arc plein cintre ; cheminées et taques 18ème et 19ème siècles ; tableaux peints 18ème

siècle (en attente de mise en vente en 1976) ; objets et mobilier 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècles

### Corniéville : étude de pré-inventaire

- Eglise Saint-Symphorien - cadastre 1964 D2 135 - fronton en arc segmentaire du portail daté de 1717 ; mobilier et objets de culte 18<sup>ème</sup> siècle
- Ferme (état moyen en 1975) - cadastre 1964 D2 97 - niveau de combles éclairé par trois oculi; limite 18<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup> siècle
- Ferme - cadastre 1964 D2 119 - statuette encastrée dans le mur au-dessus de la porte charretière
- Ferme (état moyen en 1975) - cadastre 1964 D2 124 - linteau en bois de la porte charretière daté de 1777 ; niche décorée d'une coquille et de feuillages au-dessus de la porte piétonne
- Ferme (état moyen en 1975) - cadastre 1964 D2 125 - linteau en bois de la porte charretière daté de 1702 et décor en bas relief cœur ; façade dénaturée par repercement
- Ferme - cadastre 1964 D2 139-140 - linteau en bois de la porte charretière orné d'une croix de Lorraine sculptée ; 19<sup>ème</sup> siècle
- Ferme - cadastre 1964 D2 128 - linteau en bois de la porte charretière daté 1721
- Ferme - cadastre 1964 D2 134 - chaîne d'angle harpée ; niveau de combles éclairé par deux oculi ; 1<sup>ère</sup> moitié 19<sup>ème</sup> siècle
- Ferme (mauvais état en 1975) - cadastre 1964 D2 141 - linteau de la porte charretière daté de 1827 ; corniche le long de la façade antérieure sous la toiture ; bandeau séparant les niveaux
- Ferme - cadastre 1964 D2 86 - médaillon daté 1851 au-dessus de la porte charretière ; trois niveaux de baies séparés par un bandeau sur la façade antérieure
- Ferme - cadastre 1964 D2 146 - deux niveaux de baies séparés par un bandeau en façade antérieure ; 19<sup>ème</sup> siècle
- Ferme - cadastre 1964 D2 147 - linteau en bois de la porte charretière ; 19<sup>ème</sup> siècle
- Ferme (en mauvais état en 1975) - cadastre 1964 D2 148 - clé de porte charretière datée de 1791
- Ferme (état moyen en 1975) - cadastre 1964 D2 151 - linteau en bois de la porte charretière daté de 1790 ; oculus au-dessus de la porte charretière
- Ferme (mauvais état en 1975) - cadastre 1964 D2 124 - linteau trilobé de la porte piétonne avec armoirie
- Demeure - cadastre 1964 D2 85 - toit avec demi-croupe ; baies en arc segmentaire ; 18<sup>ème</sup> siècle
- Ferme - cadastre 1964 D2 81 ant. droit - façade antérieure en pierre de taille ; deux niveaux de baies séparés par un bandeau sculpté (frise provenant de l'abbaye de Rangeval (?)) et corniche en partie supérieure de la façade antérieure
- Maison - cadastre 1964 D2 81 - croisillon de croix monumentale : Christ sur face antérieure, Vierge sur l'autre face
- Ancienne Abbaye des Prémontrés de Rangeval - abbaye fondée en 1152, reconstruite en 1729, une partie des bâtiments a disparu au 18<sup>ème</sup> siècle, les deux ailes du corps principal subsistent ainsi qu'une partie du jardin ; classée MH en 1965
- Ancienne tuilerie de Rangeval - atelier, maison de maître, bureau, cheminée (en partie), four (détruit) ; 19<sup>ème</sup> siècle
- Fontaine - Rangeval - fontaine en pierre avec bassin, surmontée d'un pot en fonte ; 19<sup>ème</sup> siècle

- Bornes en alignement - coordonnées 849.100 (x) 123.650 (y) à 849.700 (x) 122.200 (y) -certaines gravées "Corniéville" ou à croix de Lorraine

#### Gironville-sous-les-Côtes : étude de pré-inventaire

- Eglise Saint-Léger - de type église halle reconstruite au début du 16<sup>ème</sup> siècle, avec une enceinte fortifiée, tour clocher du 12<sup>ème</sup> siècle terminée par un hourd ; église classée MH en 1908 ; Christ en croix en bois peint 18<sup>ème</sup> siècle classé au titre objet MH en 1996 ; statue de la Vierge en bois peint datée vers 1520 classée au titre objet MH en 1970 ; reliquaire de saint Gilbrinus, saint Probus et saint Donatus 18<sup>ème</sup> siècle classé au titre objet MH en 1993 ; mobilier et objets de culte 16<sup>ème</sup> au 19<sup>ème</sup> siècle
- Croix - devant l'église, ancien cimetière - fût daté 1673 Mairie-école
- Ferme (inhabitée en 1988) - route de Fréméréville - porte piétonne "à coussinets" ; (15<sup>ème</sup> siècle ?)
- Croix de chemin - sortie du village vers Metz, 1<sup>er</sup> chemin à droite - socle daté de 1770 Croix de chemin - sortie du village vers Corniéville
- Croix de cimetière - cimetière - fin 19<sup>ème</sup> siècle
- Monument funéraire famille Savonnières - cimetière -1883 ; croix manquante
- Monument funéraire famille Noël - cimetière - fin 19<sup>ème</sup> siècle ; décor végétal
- Monument funéraire famille Thirion - cimetière - fin 19<sup>ème</sup> siècle - croix ornée de motifs végétaux entourée de deux anges sculptés
- Monuments funéraires familles Recallin Roquin et Bontemps - cimetière - fin 19<sup>ème</sup> siècle ; décor végétal et anges

La zone 1 (périmètre noir) qui correspond à l'ensemble du territoire communal, est un secteur à sensibilité archéologique en raison de nombreux sites répertoriés. Dans ce périmètre le SRA (Service Régional de l'Archéologie) sera consulté sur tout projet d'aménagement d'une surface au sol atteignant ou dépassant le seuil de 3000 m<sup>2</sup>.

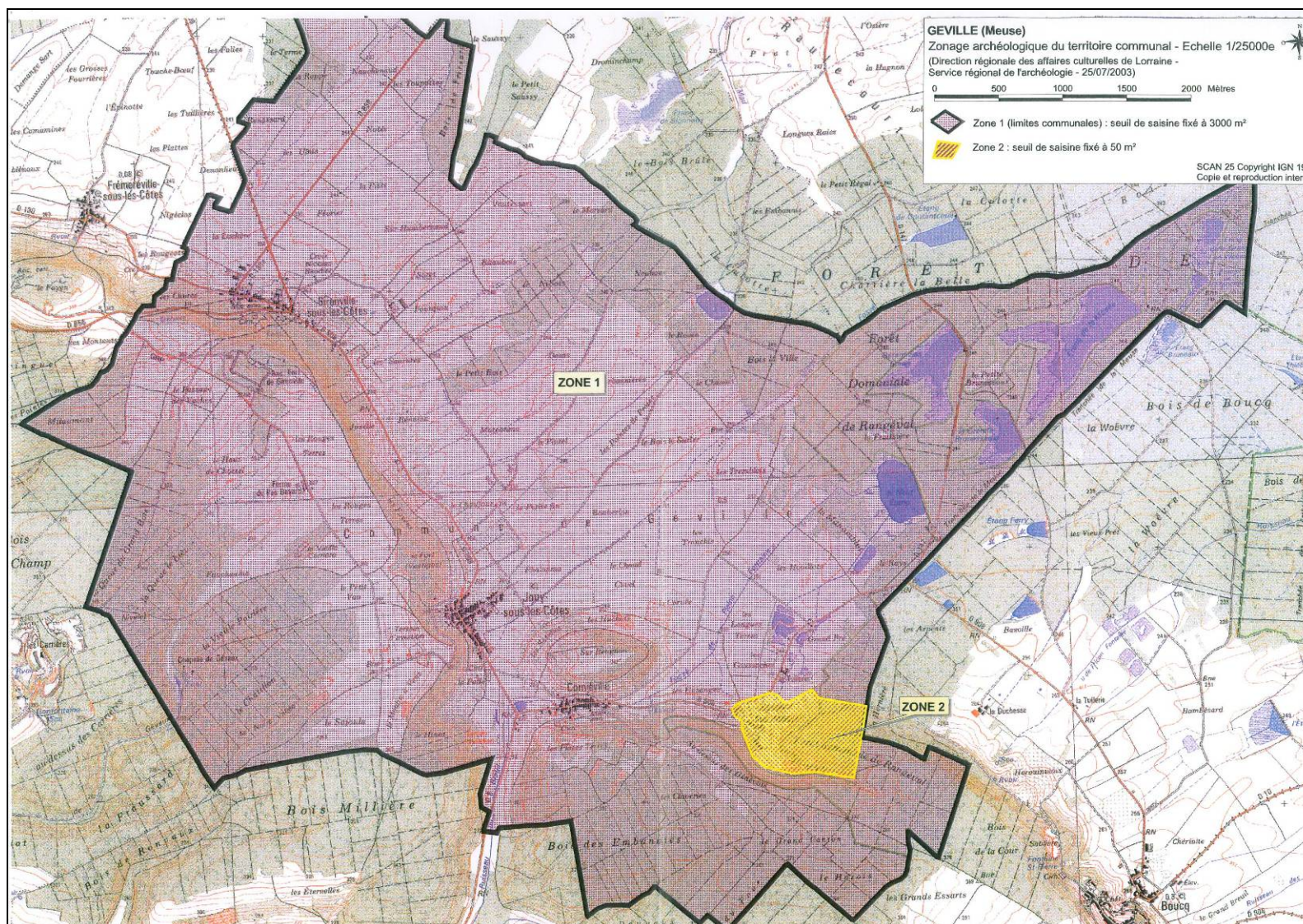
La zone 2 (périmètre jaune) correspond à l'emprise du domaine de l'abbaye de Rangéval (bâtiments et propriété foncière matérialisée par un bornage conservé in situ).

Dans ce périmètre le SRA sera consulté sur tout projet d'aménagement d'une surface aménagée au sol atteignant ou dépassant le seuil de 50m<sup>2</sup>.

#### Repérage du patrimoine militaire

Fort de rideau dit de liaison dit de Gironville dit Legrand - Gironville-sous-les-Côtes, cadastre 1960 ZE 130 à 132 - daté par source 1878 ; fort de liaison issu du système défensif Séré de Rivière, construit de mars 1876 à juin 1878 ; construction d'un réseau de circulation souterrain en 1917 ; comprend enceinte, fossé, corps de garde, caserne, magasin de munition, poudrière, poste d'observation, batteries.

Fort de rideau dit de liaison dit de Jouy-sous-les-Côtes dit Raoult - Jouy-sous-les-Côtes, cadastre 1971 ZB 30 - daté 1883-1885 ; fort de liaison issu du système défensif Séré de Rivière, construit de 1883 à 1885 ; comprend enceinte, fossé, corps de garde, caserne, magasin de munition, poudrière, batteries



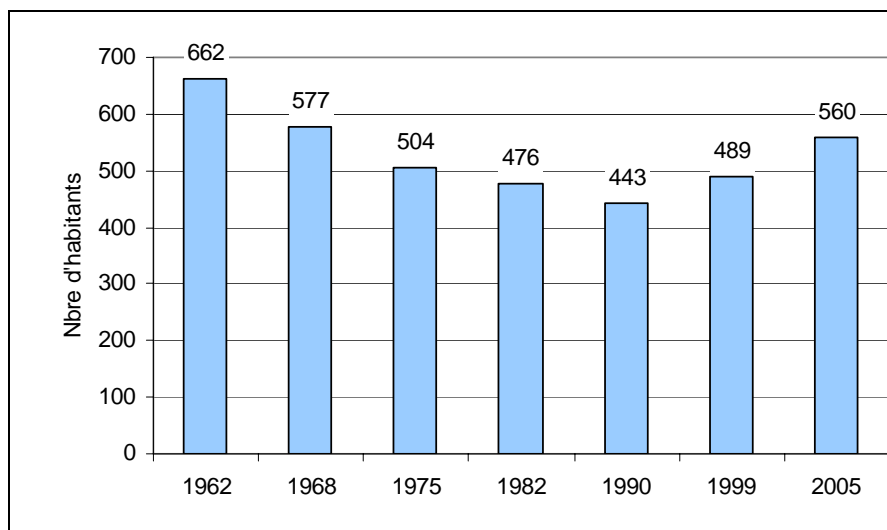
Carte 4: Zonage archéologique du territoire communal (DRAC SRA 25/07/03)

## LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

### I. DEMOGRAPHIE

Source : données INSEE

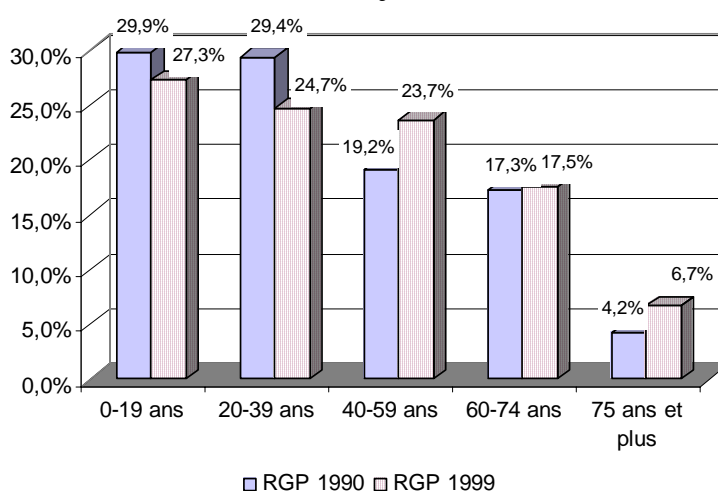
#### I.1 L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE



Graph 1: Evolution démographique depuis 1962

L'évolution démographique de la commune de Géville depuis 1962 se caractérise en deux phases :

- de 1962 à 1990 où le nombre des habitants n'a cessé de décroître. En effet, Géville a perdu près d'un tiers de sa population
- Depuis 1990 on observe un regain démographique avec une augmentation de plus de 25 %.
- Depuis le recensement, de nombreuses jeunes familles sont venues s'installer.



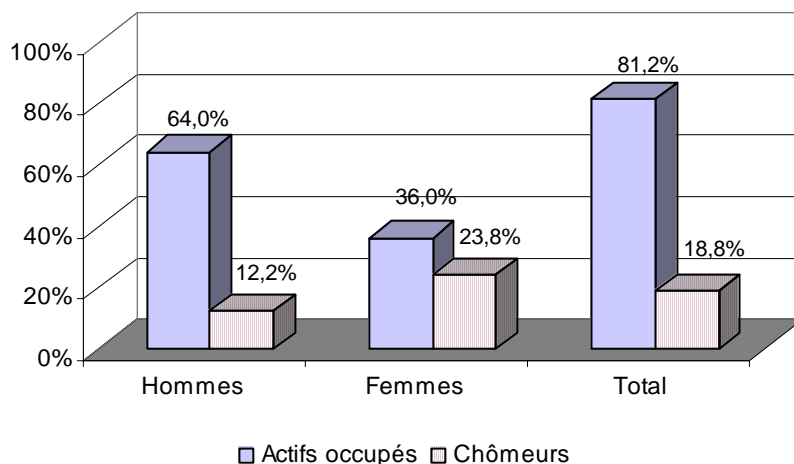
Graph 2: Evolution des tranches d'âge entre 1990 et 1999

On remarque une diminution des effectifs des jeunes classes d'âge depuis 1990 ; et à l'inverse, une hausse de ceux des tranches d'âge des 40-59 ans et 75 ans et plus. Ceci dénote

un vieillissement de la population, bien visible sur ce graphe représentatif de l'évolution des tranches d'âge.

## **II. ACTIVITES**

### **II.1 LE TAUX D'ACTIVITES**



Parmi 489 habitants de la commune en 1999, 164 sont actifs : 105 hommes et 59 femmes. Au moment du recensement, 21 de ces actifs cherchent un emploi et 164 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 24 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 140 autres sont salariées. 32 de ces actifs exercent dans la commune.

### **II.2 LES TYPES D'ACTIVITES**

#### **II.2.1 COMMERCE ET SERVICES**

1 boucher ambulant

#### **II.2.2 ARTISANAT ET INDUSTRIE**

Une entreprise de travaux agricoles +compost

1 élevage de chiens

1 exploitant forestier

1 entreprise de travaux publics

1 multiservices

#### **II.2.3 EXPLOITATION AGRICOLE**

Sept exploitations agricoles ont leur siège sur la commune : 2 à Gironville, 1 à Corniéville, 4 à Jouy-sous-les-Côtes.

### **II.3 INTERCOMMUNALITE**

La commune adhère au parc naturel régional de Lorraine et fait partie des structures intercommunales suivantes :

- Communauté de communes de la petite Woëvre
- Syndicat intercommunal d'électrification de la Woëvre
- Syndicat intercommunal d'AEP de Henry Laffon de Ladebat.

## II.4 EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

La commune de Géville dispose d'une mairie principale à Jouy-sous-les-Côtes et de deux mairies annexes à Corniéville et Gironville.

Une école est installée à Jouy-sous-les-Côtes et un groupe scolaire est en construction.



Mairie et école de Jouy



Mairie de Corniéville



Mairie de Gironville

Un Club d'ULM et un musée à Jouy-sous-les-Côtes



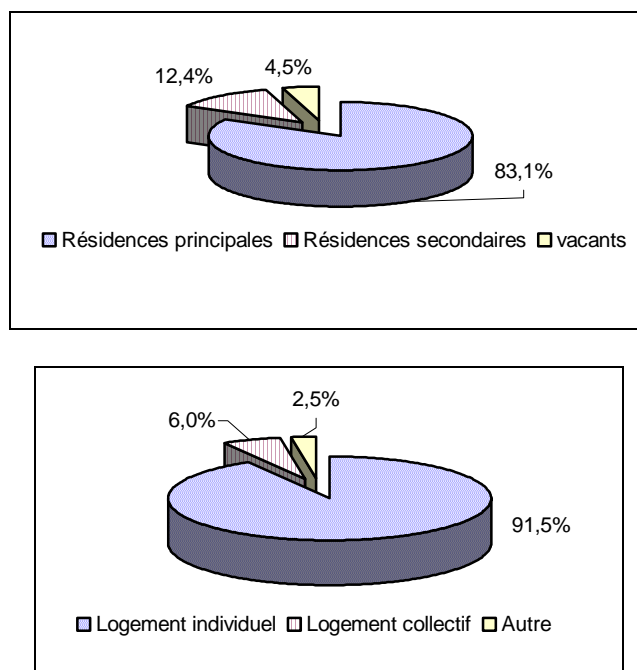
Club ULM



Musée

### III. HABITAT

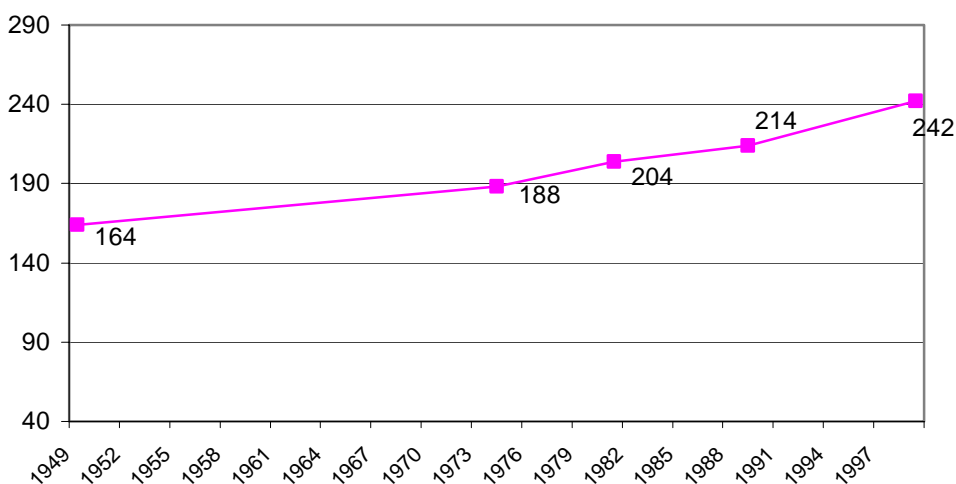
#### III.1 LE PARC DES LOGEMENTS



Graphe 3: Parc des logements

La commune de GEVILLE comprend 242 logements, d’après les chiffres de 1999 : 201 résidences principales, 30 résidences secondaires et 11 logements étaient vacants au moment du recensement.

184 constructions soit 91.5% sont des logements individuels compte tenu du caractère rural du village et 6% des résidences principales sont consacrés au logement locatif.



Graphe 4: Nombre de logements suivant l'époque d'achèvement

Le parc des logements est assez ancien, en effet, 67.8% des logements ont été construits avant 1949.

Le rythme de la construction est resté faible jusqu'en 1999 avec en moyenne 2 maisons tous les trois ans.

## **BESOINS IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC**

### **I. PREVISIONS ECONOMIQUES**

La commune de Géville est située à proximité de Commercy qui compte bon nombre de zones d'activités. De plus, la commune, de par la qualité de son site, appartient au Parc Naturel Régional de Lorraine. Il convient donc de préserver le village de toute forme d'urbanisation qui pourrait dénaturer sa structure et son aspect traditionnel.

### **II. PERSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE**

Depuis 1990 la population a augmenté de 25 % et la Municipalité souhaite poursuivre cet accroissement démographique en ouvrant des zones à l'urbanisation afin de répondre favorablement à une pression foncière qui se fait de plus en plus forte compte tenu de la proximité de pôles d'emploi tels que Commercy mais également Toul, St Mihiel et Pont à Mousson.

### **III. AMENAGEMENT DE L'ESPACE**

Afin de répondre aux besoins de la population, de nouvelles zones d'urbanisation future doivent être créées. L'extension de l'urbanisation devra être maîtrisée afin de faciliter l'intégration de ces zones à la structure du bâti ancien et de préserver le milieu naturel remarquable qui ceinture le village et donc maintenir l'équilibre entre le bâti et l'environnement naturel. L'extension de l'urbanisation devra également prendre en compte certaines contraintes liées à la proximité des exploitations agricoles, les routes départementales qui traversent les villages.

### **IV. ENVIRONNEMENT**

Géville bénéficie d'un milieu naturel de qualité et varié lié à sa position géographique à la frontière entre les côtes de Meuse et la plaine de la Woëvre. Identifier et protéger les éléments essentiels du milieu naturel permettra de mieux assurer leur sauvegarde.

### **V. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**

La population de la commune ne dépassant pas le seuil du nombre d'habitant imposant un quota pour l'habitat social, l'équilibre actuel entre propriétaires et locataires est à conserver. Le PLU doit s'attacher à ne pas favoriser davantage l'un ou l'autre dans les zones AU.

### **VI. BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE TRANSPORT ET DE SERVICES**

- Emplacements pour la récupération des eaux usées dont l'étude est en phase de démarrage.
- Création de voies pour la desserte des zones d'urbanisation future

**Deuxième partie : Objectifs et  
justification des choix  
d'aménagement**

## JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU PLU

La commune souhaite définir les limites des zones urbaines et prévoir de nouvelles zones à urbaniser.

La commune de Géville, dont l'urbanisation est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme, a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour plusieurs raisons :

- Afin de se doter d'un document légal simple mais efficace lui permettant **d'organiser et de maîtriser** la protection, l'amélioration et le développement de sa commune dans les années à venir.
- **Conserver le patrimoine architectural** des trois villages et affirmer leur identité et leur attractivité
- **Maintenir et mettre en valeur** les valeurs écologiques et paysagères du site,
- Trouver le bon **équilibre** entre le développement urbain et les activités agricoles

Elle veut profiter de cette procédure pour faire un diagnostic de son territoire, prendre en compte la charte du PNRL et appliquer les réglementations : loi SRU, loi UH, loi paysage, loi sur l'eau, etc...

Tout ceci doit permettre à GEVILLE d'**assurer son développement de manière durable et harmonieuse**. Le Plan Local d'Urbanisme servira de base à cette évolution raisonnée en l'encadrant et en réaffirmant le rôle de la commune dans la réflexion sur son avenir.

# PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

## I. LES ZONES URBAINES

### I.1 LA ZONE UA

Les **zones UA** correspondent au **centre ancien** des 3 villages affectées essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal.

Les centres anciens suivent le schéma traditionnel du village rue et sont caractérisés par des **alignements de constructions jointives**, lesquelles portent sur leurs façades les éléments traditionnels de l'architecture lorraine (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, niches, bandeaux, encadrements de baies).

Le règlement de la **zone UA** veillera à **protéger les caractéristiques** anciennes du bâti lorrain.

★ Les **alignements de façades** traditionnelles à conserver ont été identifiés sur le plan. Ceux-ci visent à maintenir une cohérence dans l'espace bâti propre à l'identité lorraine. Ils permettent la conservation des règles architecturales traditionnelles lorraines à savoir l'alignement, la mitoyenneté et la hauteur des constructions. Ces règles architecturales indiquées au plan par le symbole ▲▲▲ ont été appliquées sur les alignements de façades de constructions existantes, sur des dents creuses, sur des vestiges de façades d'anciennes constructions ou sur des murs de clôtures situés dans l'alignement visant à maintenir une continuité dans l'alignement du bâti. Pour les autres constructions, un recul maximum de 5 mètres sera autorisé par rapport à l'alignement des voies ce qui permettra d'assurer la continuité avec l'existant.

★ De nombreuses constructions anciennes portent également sur leurs façades les marques d'une architecture traditionnelle telles que:

- les portes de grange rectangulaires avec linteau en bois ou arrondies avec encadrement en pierre de taille surmonté d'une clef de voûte
- les alignements des ouvertures (axe vertical et horizontal)
- les oeils de bœuf, les petites fenêtres
- les encadrements en pierre des ouvertures
- les bandeaux...

Le règlement veille à protéger l'ensemble de ce **patrimoine architectural**.

★ Afin de sauvegarder le caractère ouvert et communautaire **des usoirs**, espaces propres à la région, toute occupation ou utilisation du sol est interdite entre l'alignement des voies et l'alignement de la façade et toute clôture d'usoirs est interdite.

★ La réglementation concernant les **colorations des façades et des toitures** contribuent à mettre en valeur les constructions et de retrouver leur identité historique.

★ Des zones de **protection des jardins** à l'arrière des habitations ont été définies. Il s'agit d'éviter les constructions en double rideau qui dénaturent la structure ancienne du village lorrain et de conserver les accès à l'arrière des habitations.

★ La plupart des habitations du hameau de Rangéval présentent les mêmes caractéristiques architecturales que dans les centres anciens des villages de Corniéville, Jouy et Gironville classés en zone UA. Le **hameau de Rangéval** sera donc classé en secteur **UAr**.

Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour des **monuments historiques** (l'église de Gironville et l'abbaye de Rangéval), les permis de construire et déclarations de travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **I.2 LA ZONE UB**

Les **zones UB** correspondent à un **habitat dispersé et récent**, qui s'est développé en continuité de la structure ancienne. Elles sont situées principalement aux entrées des trois villages si bien qu'une attention particulière mérite d'être prise afin de mettre en valeur ces entrées de village et notamment de les inscrire dans la continuité du village ancien en instaurant des règles visant à introduire les caractéristiques architecturales lorraines dans la structure des rues et également dans l'architecture des habitations.

A l'est de Corniéville, la zone constructible s'arrête au niveau des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU. La commune n'entend pas autoriser des constructions avec un accès sur un chemin privé sur lequel des travaux de viabilisation seraient nécessaires. De plus, une extension du village dans ce secteur serait contraire à la volonté de regrouper le village d'une part, et modifierait le paysage au pied de la butte.

★ Les règles sur **les toitures, les colorations de façades** sont identiques à celles de la zone UA.

★ Une **bande d'implantation de façades** d'une largeur de 5 mètres a été définie afin de conserver cette continuité avec le village ancien tout en permettant des décrochements entre les façades.

★ Cette bande d'implantation est définie avec **un recul** différent par rapport à l'alignement selon les secteurs :

- le long des Routes Départementales, le recul est de 10 mètres pour des raisons de sécurité due à une vitesse des automobilistes plus importante
- le long des autres voies, le recul est de 8 mètres

Le recul imposé devrait faciliter le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques.

★ Des zones de **protection des jardins** à l'arrière des habitations ont été définies. Il s'agit d'éviter les constructions en double rideau qui dénaturent la structure traditionnelle des villages anciens.

Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour des **monuments historiques**, notamment l'église de Gironville, les permis de construire et déclarations de travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### I.3 LA ZONE UX

A Jouy-sous-les-Côtes, une **zone d'activités** a été définie autour des anciens bâtiments d'activités situés à l'entrée du village depuis Corniéville.

Afin de conserver la qualité de l'entrée de village avec la vue sur l'église de Jouy-sous-les-Côtes, les nouvelles constructions devront s'implanter dans l'alignement du hangar existant et la hauteur des bâtiments est limitée à 10 mètres. L'espace de devant pourra servir au stationnement.

**La haie** située le long de la RD 908 sur la droite en arrivant sur Jouy-sous-les-Côtes depuis Corniéville dissimule la zone d'activités et veille à conserver la qualité de l'entrée de village si bien que **celle-ci sera conservée** au titre de l'article L.121.1 §7 du code de l'Urbanisme.



## **II. LES ZONES A URBANISER (1AU ET 2AU)**

Il s'agit de **zones d'urbanisation future** qui indiquent l'orientation prise par la municipalité pour son développement et qui constitue la base de l'agrandissement communal.

Elles sont ouvertes à l'urbanisation mais les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

**A Corniéville** la zone **1AU** est située de part et d'autre du chemin des Satelles et s'arrête au niveau du carrefour au point haut du chemin. En effet, le haut du chemin des Satelles offre des points de vue croisés intéressants sur les villages de Corniéville et de Jouy sous les Côtes qu'il convient de préserver de toute urbanisation. Tout projet d'urbanisation dans ce secteur laisserait une ouverture à une éventuelle extension urbaine le long du chemin des Roises jusqu'à relier les villages de Corniéville et Jouy qui de ce fait perdraient leur identité propre de villages de front de côte.

La zone **AUc** correspond à une **zone de loisirs et d'équipements collectifs**.

Cet espace présente l'avantage d'être distant de la Route Départementale tout en restant à proximité de l'espace de centralité de Corniéville.

**A Jouy sous les Côtes**, la zone d'extension principale se situe au lieu-dit "A Busson" autour de la nouvelle école en construction.

Les parcelles situées le long du chemin de remembrement (entre la RD 958 et le chemin du calvaire) sont classées en zone **1AU** dans la mesure où elles sont facilement urbanisables. La voie sera élargie de 2 mètres (emplacement réservé n°4) pour permettre la création de places de stationnement et ainsi ne pas gêner le passage des véhicules nécessaires à l'activité agricole.

Pour les autres parcelles classées en zone **1AUa**, l'aménagement nécessitera la **création d'une voirie interne** d'où l'instauration d'un principe de circulation au sein de la zone avec un accès depuis le chemin du Calvaire et la RD 908 (voir orientations particulières d'aménagement).

Au lieu-dit « Dessous des Couareilles » une 2<sup>nd</sup>e zone **1AU** a été définie assurant le pendant de l'urbanisation avec la zone UB le long du chemin dit du Jardin Beaupoil. Cette zone ne s'étend pas au-delà car la présence de prairies et de vergers sur le coteau constitue un espace paysager remarquable qu'il convient de préserver. C'est pourquoi l'urbanisation sur le coteau doit être limitée.

Une 3<sup>ème</sup> zone d'urbanisation future (**2AU**) **destinée à l'habitation** verra le jour à **plus long terme**. Le règlement a pour objet de conserver les sols libres de toutes constructions dans le but de ne pas compromettre les possibilités d'aménagement futur. Les terrains situés en zone **2AU** ne figurent pas parmi ceux considérés "à urbaniser" prioritairement et ne sont pas ouverts à l'urbanisation. Leurs situations dans la commune les rendent "urbanisables", mais d'autres terrains y ont été préférés dans un premier temps pour des raisons de gestion communale et notamment de dépenses publiques.

**A Gironville sous les Côtes** les zones d'urbanisation future sont situées en aval du village tendant à densifier l'espace bâti et ne pas étendre l'urbanisation le long des voies existantes.

La 1<sup>ère</sup>, située à la Noue St Vannes est divisée en 2 avec une partie classée en zone **1AUa** et l'autre en **2AU** compte tenu de la proximité d'une exploitation agricole encore en activité à ce jour mais qui devrait dans un futur proche ne plus générer de périmètre d'éloignement vis-à-vis des tiers. L'aménagement de cette zone nécessite l'instauration d'un principe de circulation (voir orientations particulières d'aménagement).

La 2<sup>nd</sup>e est située le long de la RD 908 jusque l'habitation isolée et le long de la rue Nicolas Baudier. Les constructions seront implantées des voies existantes.

La 3<sup>ème</sup> destinée à l'urbanisation à long terme (2AU) est située au lieu-dit "A la Folie".

Les mêmes règles qu'en zone UB ont été instituées à savoir :

★ Les règles sur les **toitures, les colorations de façades** sont identiques à celles de la zone UA.

★ Une **bande d'implantation** de façades d'une largeur de 5 mètres a été définie afin de conserver cette continuité avec le village ancien tout en permettant des décrochements entre les façades.

★ Cette bande d'implantation est définie avec **un recul** différent par rapport à l'alignement selon les secteurs :

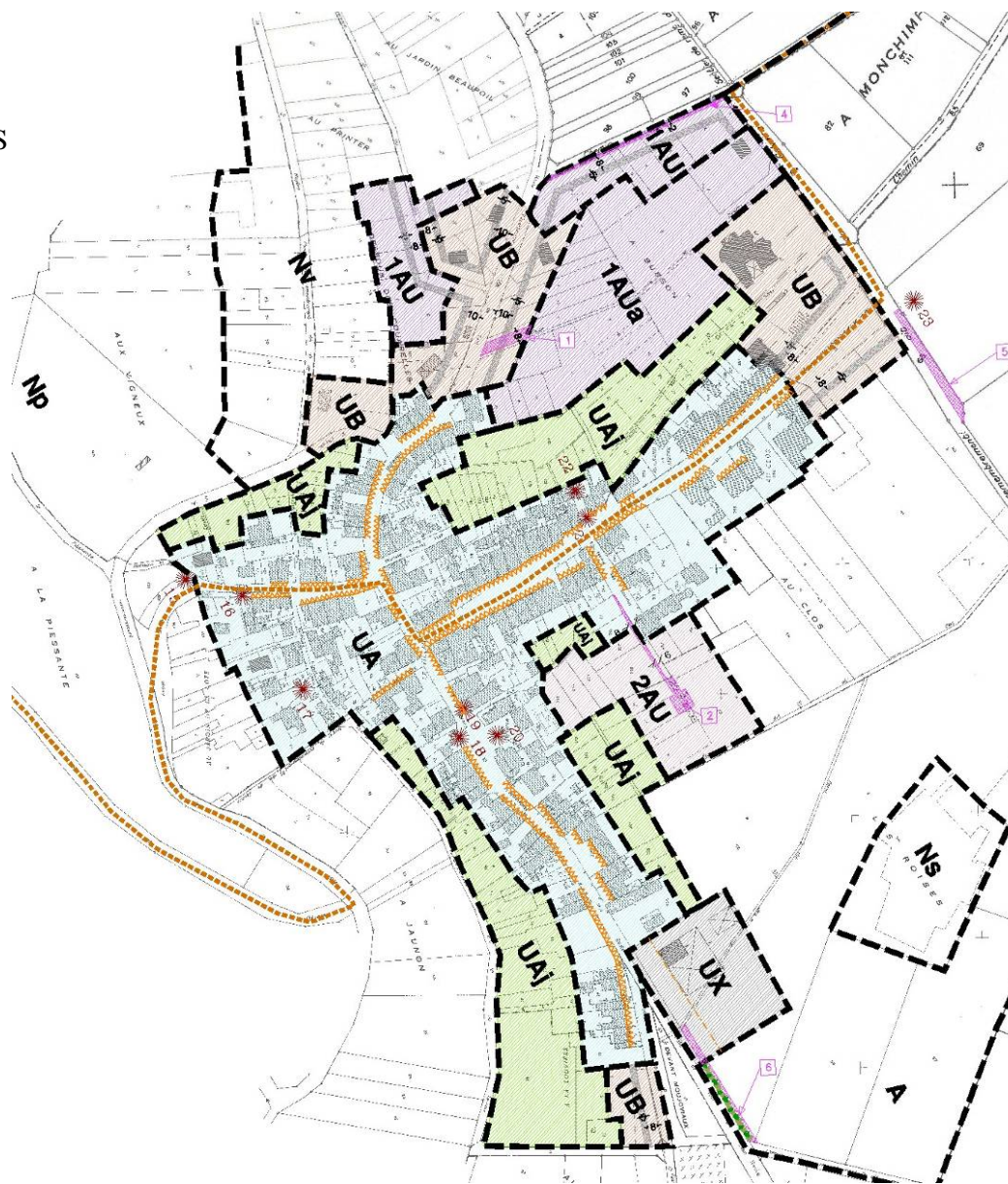
- le long des Routes Départementales, le recul est de 10 mètres pour des raisons de sécurité du à une vitesse des automobilistes plus importante
- le long des autres voies, le recul est de 8 mètres

Le recul imposé devrait faciliter le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques.

★ Des zones de **protection des jardins** à l'arrière des habitations ont été définies. Il s'agit d'éviter les constructions en double rideau qui dénaturent la structure traditionnelle des villages anciens.

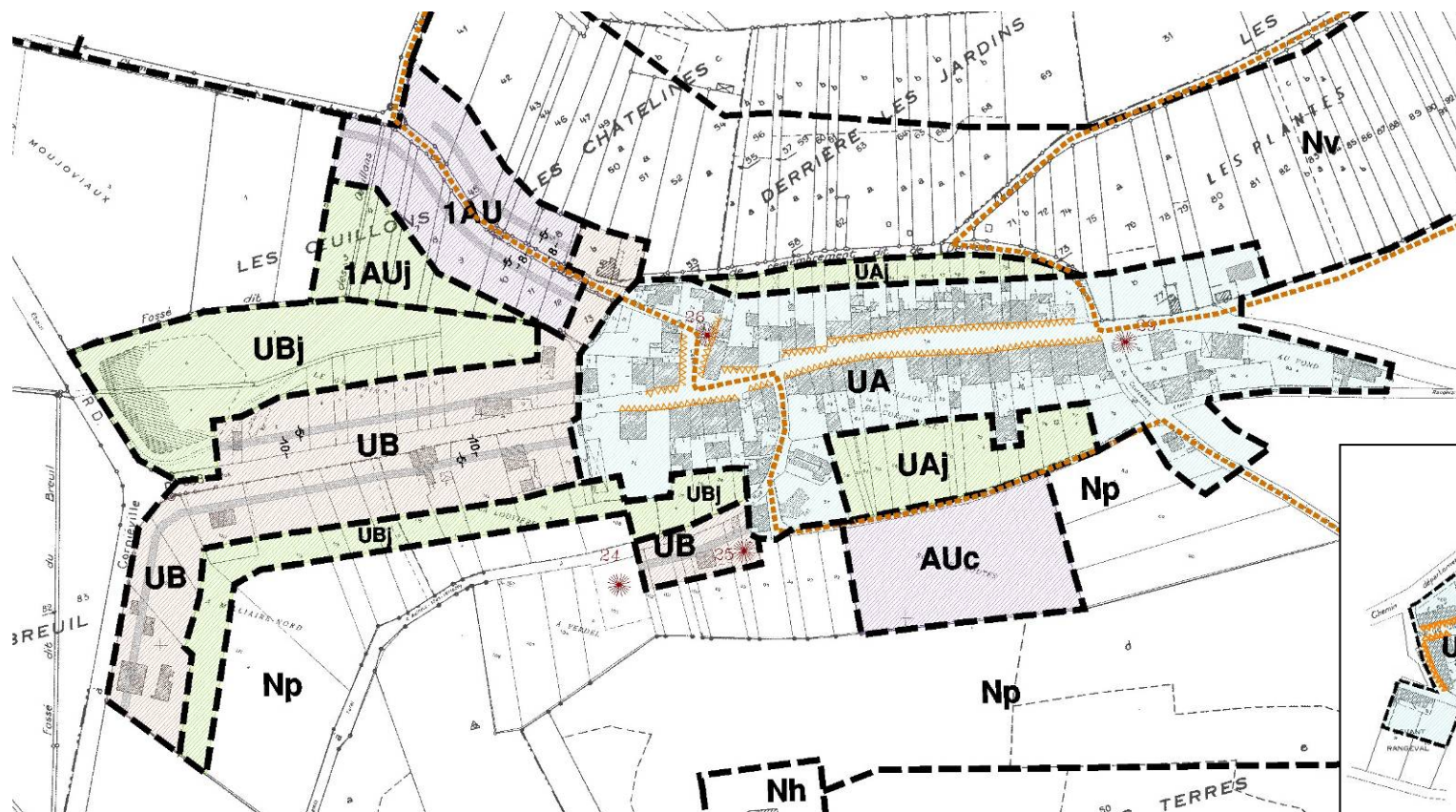
Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour des **monuments historiques**, notamment l'église de Gironville, les permis de construire et déclarations de travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

JOUY-SOUS-LES-COTES

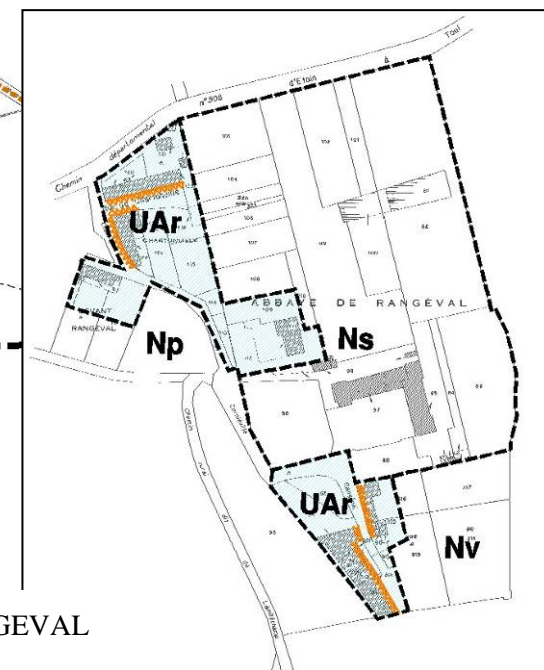


Sans échelle

CORNIEVILLE

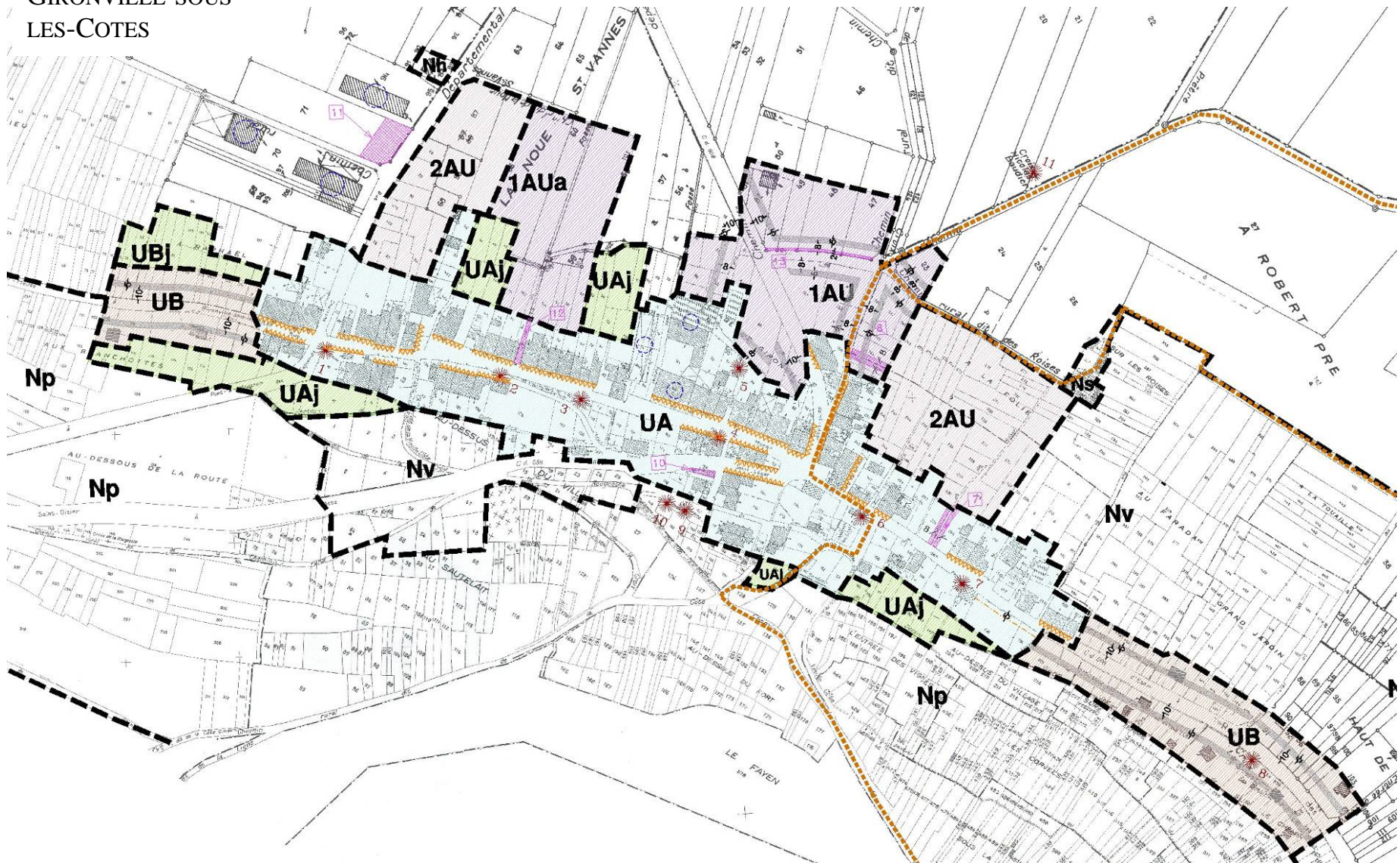


sans échelle



RANGEVAL

GIRONVILLE-SOUS-LES-COTES

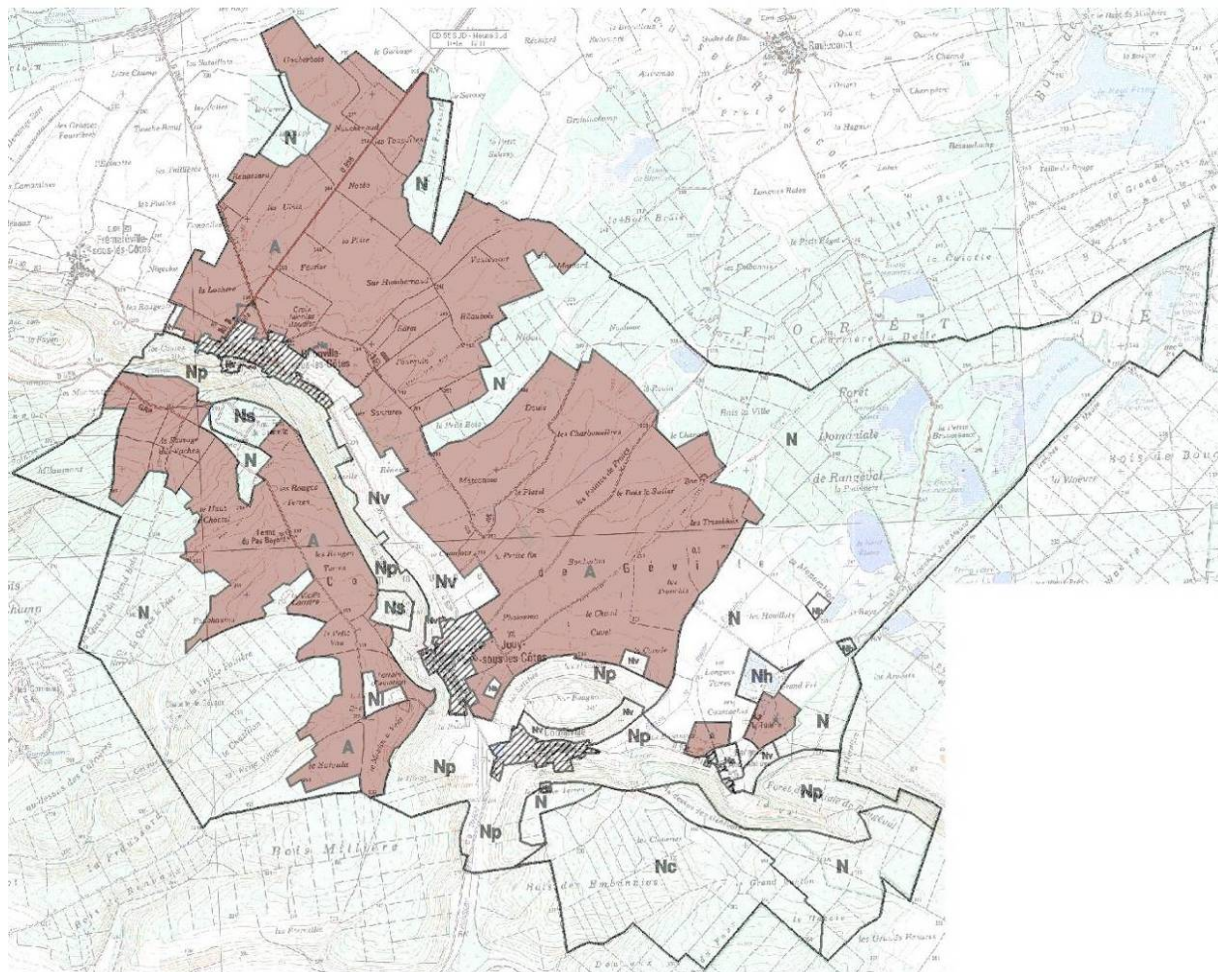


sans échelle

### III. LES ZONES AGRICOLES

Sont classés en **zone agricole** les secteurs de la commune, équipés ou non, à **protéger** en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

L'ensemble des terres agricoles du territoire de Géville est classée en zone agricole A excepté le haut de la butte de Reugnon et les prairies humides qui constituent des milieux naturels à préserver.



## IV. LES ZONES NATURELLES

Sont classés en **zone naturelle** et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Plusieurs secteurs de la zone N ont été définis :

**N zone naturelle recouvrant les espaces boisés, les étangs, les zones humides**

→ *Constructions autorisées : les abris de chasse et de pêche*

**Nc secteur de protection du captage de Euville**

→ *Constructions autorisées : les abris sous réserve du respect des prescriptions liées au captage*

**Nh secteur non destiné à se développer, comprenant des constructions d'habitation isolées**

→ *Constructions autorisées : les extensions des constructions existantes et les dépendances*

**Nl secteur destiné au développement de l'activité de loisirs existante (Club ULM)**

→ *Constructions autorisées : les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions sous réserve d'être liées à l'activité en place*

**Np : secteur de protection des paysages (la butte de Reugnon, les fronts de côtes, le vallon du Breuil, les zones humides de Rangéval)**

→ *Constructions autorisées : aucune*

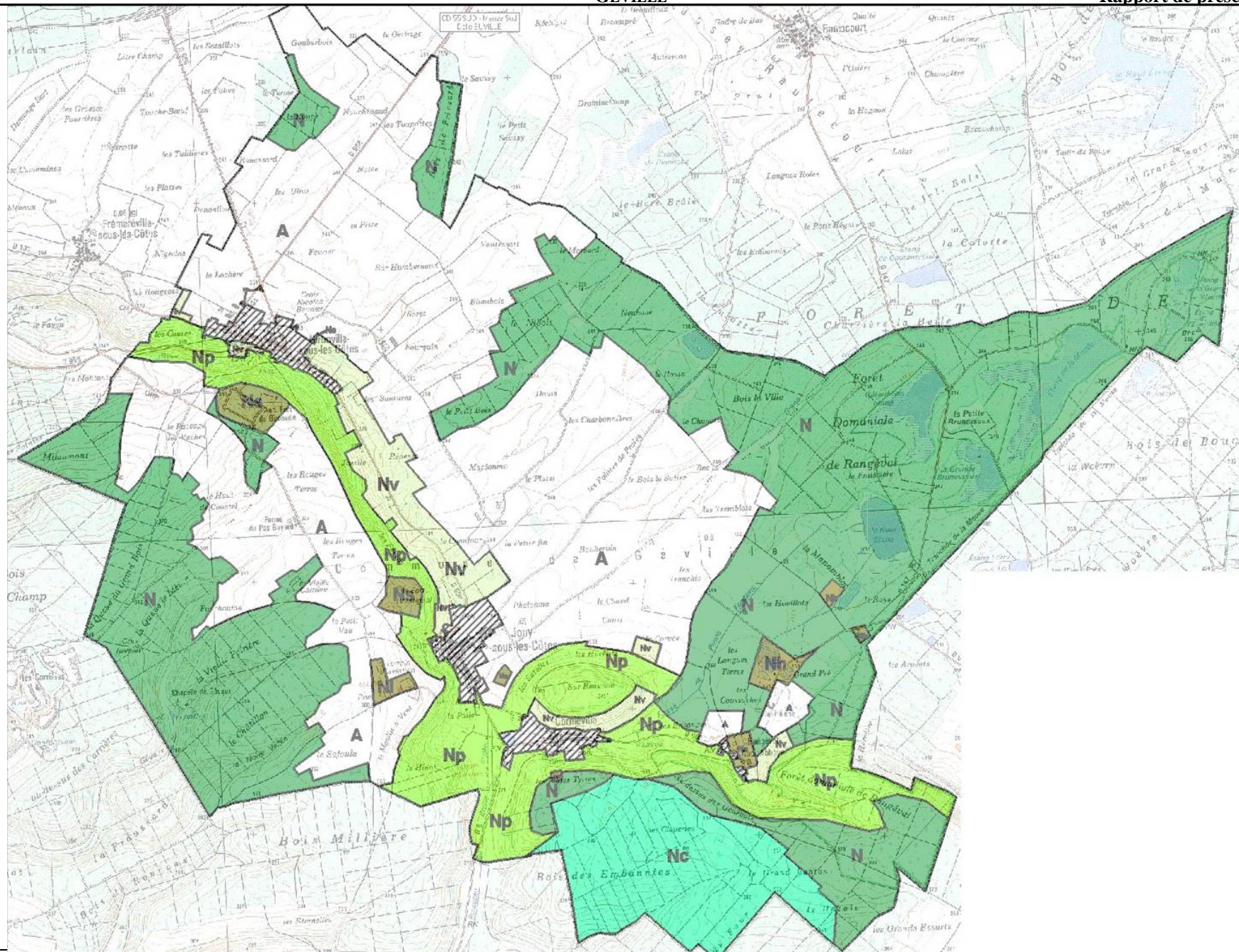
**Ns secteur de protection et de mise en valeur des sites en raison de leurs intérêts paysager et patrimonial (Abbaye de Rangéval, les forts militaires, les Roises)**

→ *Constructions autorisées : les occupations et utilisations du sol liées à l'entretien et à la mise en valeur du site*

**Nv secteur de protection des vergers**

→ *Constructions autorisées : les abris*

Dans l'ensemble des secteurs, les équipements d'intérêt collectif sont autorisés.



## V. LES AUTRES PRESCRIPTIONS

### V.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

#### JOUY SOUS LES COTES

- ↪ Emplacement réservé n°1 : Création d'un accès à la zone IAUa, au lieu-dit "A Busson".
- ↪ Emplacement réservé n°2 : Elargissement et prolongement de l'impasse des Roises pour l'accès à la zone 2AU.
- ↪ Emplacement réservé n°3 : Création du système de traitement des eaux usées de Jouy sous les Côtes.
- ↪ Emplacement réservé n°4 : Elargissement du chemin de remembrement longeant la zone IAU "A Busson".
- ↪ Emplacement Réservé n°5 : Création d'une aire de stationnement pour poids lourds sur le chemin de remembrement dit du Calvaire.
- ↪ Emplacement Réservé n°6 : Création d'un sentier piétonnier le long de la RD 908 reliant les communes de Jouy et Corniéville

#### GIRONVILLE-SOUS-LES-COTES

- ↪ Emplacement réservé n°7 : Création d'un accès à la zone IAUa, au lieu-dit "A La Folie".
- ↪ Emplacement réservé n°8 : Création d'un accès à la zone IAUa, au lieu-dit "A La Folie".
- ↪ Emplacement réservé n°9 : Création du système de traitement des eaux usées de Gironville-sous-les-Côtes.
- ↪ Emplacement réservé n°10 : Création d'une aire de stationnement rue Saint Léger.
- ↪ Emplacement Réservé n°11 : Création d'une aire de stationnement pour poids lourds le long de la RD 130a.
- ↪ Emplacement Réservé n°12 : Création d'une voie d'accès à la zone IAU "La Noue St Vannes".
- ↪ Emplacement Réservé n°13 : Elargissement du chemin de Fourquin.

**V.2 LES ELEMENTS PAYSAGERS A PROTEGER**  
**GIRONVILLE**

**Elément paysager n°1**

*Rue Mohan*



*Fontaine*

**Elément paysager n°2**

*Rue Mohan*



*Puits*

**Elément paysager n°3**

*Rue Mohan*



*Puits*

**Elément paysager n°4**

*Rue Mohan*



*Fontaine*

**Elément paysager n°5**

*Rue aux Dîmes*



*Lavoir*

**Elément paysager n°6**

*Rue des Vergers*



*Fontaine*

**Elément paysager n°7**

*Rue des Vergers*



*Fontaine*

**Elément paysager n°8**

*Rue des Vergers*



*Croix La Sue*

**Elément paysager n°9**

*Rue de la Côte*



*Calvaire de l'église*

**Elément paysager n°10**

*Rue de la Côte*



*Monument aux morts*

**Elément paysager n°11**

*Chemin de Fourquin*



*Croix Nicolas Baudier*

**Elément paysager n°12**

*RD 958*



*Croix*

**JOUY**

**Elément paysager n°13**

*RD 908 entre Jouy et Gironville*



*Croix*

**Elément paysager n°14**

*RD 908 entre Jouy et Gironville*



*Croix*

**Elément paysager n°15**

*Rue du Fort*



*Monument du jubilé de la Rédemption*

**Élément paysager n°16**

*Rue du Fort*



*Lavoir-guëoir*

**Élément paysager n°17**

*Rue Haute Fontaine*



*Fontaine*

**Élément paysager n°18**

*Rue Mademoiselle de Vauzelle*



*Lavoir*

**Elément paysager n°19**

*Rue Mademoiselle de Vauzelle*



*Calvaire incrusté dans la façade*

**Elément paysager n°20**

*Place Saint Etienne*



*Monument aux morts*

**Elément paysager n°21**

*Rue du Château*



*Fontaine*

**Élément paysager n°22**

*Rue du Château*



*Ancien lavoir*

**Élément paysager n°23**

*Chemin du Calvaire*



*Calvaire*

**CORNIEVILLE**

**Elément paysager n°24**

*Rue Saint Symphorien*



*Croix dans cimetière*

**Elément paysager n°25**

*Rue Saint Symphorien*



*Croix sur terrain privé*

**Elément paysager n°26**

*Rue du Lavoir*



*Lavoir- guéoir*

**Elément paysager n°27**

*Rue de la Reine*



*Fontaine*

**Elément paysager n°28**

*RD 908 entre Corniéville et Rangéval*



*Croix Lallevé*

**Elément paysager n°29**

*Chemin de Corniéville à Rangéval*



*Le lavoir*

**Elément paysager n°30**

*Chemin de Corniéville à Rangéval*



*Les tilleuls de Rangéval*

**Elément paysager n°31**



*Chapelle de Gévaux*

**Elément paysager n°32**

*au lieu-dit "le Petit Vau"*



*Croix*

**Élément paysager n°33**

*au lieu-dit "la Palle"*



*Croix*

## VI. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	MESURES PRISES	INCIDENCES
<i><u>I – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</u></i>			
Favoriser l'accueil d'activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La création d'une zone d'activités constitue une source de revenus fiscaux supplémentaire pour la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Création d'une zone UX à Jouy sur le site d'anciens bâtiments d'activités</li> </ul>	<p>Multiplication des fonctions urbaines qui contribue à l'attractivité de la commune</p> <p>Génère des emplois sur la commune</p>
Maintenir les activités non nuisantes (artisans) au sein de l'espace bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre la mixité urbaine au sein des zones urbaines et à urbaniser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Le règlement des zones urbaines et à urbaniser permet aux artisans de venir s'installer sur la commune</li> </ul>	<p>Création d'emplois sur la commune</p>
Favoriser l'intégration des bâtiments d'activités dans le paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protection de la richesse paysagère de Géville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Réglementation de l'aspect extérieur des bâtiments, de la hauteur</li> </ul>	<p>Préservation des paysages assurée</p>

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	MESURES PRISES	INCIDENCES
<b><u>2- AMENAGEMENT DE L'ESPACE</u></b>			
Accueillir une centaine de maisons sur les trois villages dans les 20 ans à venir	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La zone urbaine actuelle est quasiment totalement urbanisée</li> <li>▪ Répondre à la demande</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Ouverture de zones d'urbanisation future dont la taille reste cohérente avec les objectifs</li> </ul>	Ouverture à l'urbanisation de 10 ha
Maîtriser le développement de l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faciliter l'intégration des nouveaux habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Ouvrir des zones à l'urbanisation et créer des réserves foncières</li> </ul>	Maintien d'une harmonie et d'une cohérence de l'espace bâti
Eviter l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la densification de l'espace bâti</li> <li>▪ Valoriser la structure ancienne des villages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Les limites des zones urbaines s'arrêtent aux dernières constructions existantes le long des axes principaux</li> <li>↪ Les zones AU sont situées en parallèle du bâti existant</li> </ul>	L'intégration du village dans son environnement naturel est favorisée
Compléter et améliorer le réseau de chemins piétonniers	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faciliter les déplacements piétonniers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Création d'un sentier piétonnier le long de la RD 908 reliant les villages de Jouy et Corniéville</li> <li>↪ Protection des sentiers de promenade sur le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurisation des piétons</li> <li>- Attrait touristique</li> </ul>

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	MESURES PRISES	INCIDENCES
Améliorer le stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eviter le stationnement sur les trottoirs et les usoirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Création d'emplacement réservé</li> <li>↪ Réglementation du stationnement dans les zones AU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meilleure gestion de l'espace</li> <li>- Faciliter la circulation des piétons et des véhicules</li> </ul>
Création d'une zone de stationnement pour poids lourds	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eviter le stationnement sauvage et dispersé le long des voies communales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Création d'emplacements réservés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meilleure gestion de l'espace</li> <li>- Amélioration du cadre paysager</li> </ul>
Préserver le hameau de Rangéval de toute nouvelle urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le site de l'abbaye de Rangéval, répertorié par le Parc Naturel Régional de Lorraine parmi les éléments patrimoniaux à valoriser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Zonage spécifique de l'abbaye en zone naturelle de protection des sites</li> <li>↪ Zonage spécifique du hameau pour le préserver de toutes nouvelles habitations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation du patrimoine urbain et historique</li> </ul>
Création d'un espace destiné à accueillir le point d'apport volontaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prise en compte de la qualité de l'environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Non défini</li> </ul>	Encourager le développement durable

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	MESURES PRISES	INCIDENCES
<b><u>3- ENVIRONNEMENT, PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES</u></b>			
Protection du petit patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valeur patrimoniale forte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Identification et protection des calvaires, fontaines, lavoirs, chapelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation du patrimoine historique</li> </ul>
Protection des arbres isolés	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élément caractéristique de l'abbaye de Rangéval</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Protection des tilleuls à l'entrée de l'abbaye</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation du patrimoine naturel</li> </ul>
Protection des vergers	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les vergers font partie intégrante du patrimoine traditionnel lorrain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Classement en zone naturelle de protection des vergers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'équilibre entre le paysage urbain et naturel est préservé</li> </ul>
Protection des zones naturelles sensibles (étangs, coteaux...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les fronts de côte représentent un intérêt patrimonial remarquable</li> <li>▪ De nombreux sites sont classés ZNIEFF, Site NATURA 2000, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Classement en zone naturelle des fronts de côte (Np), des forêts, des étangs, des zones humides, des Roises, des secteurs des forts (Ns)...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La conservation des éléments naturels implique un respect du paysage et de l'équilibre faunistique et floristique</li> </ul>
<b><u>4- TRANSPORT</u></b>			
Gestion de la circulation générée par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faciliter la circulation des véhicules</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Instauration d'un principe de circulation au sein des futures zones à urbaniser et assurer les connexions avec l'existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter le déplacement des véhicules et des personnes au sein des zones urbaines</li> </ul>
Réhabilitation des chemins de défrètement à l'arrière des habitations	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conserver l'accès à l'arrière des habitations dans les centres anciens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Pas de règles à l'encontre de cet objectif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation des accès aux habitations et vergers</li> </ul>

<b><u>5- EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS</u></b>			
Mise en place de l'étude d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Se conformer à la réglementation en vigueur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Emplacement réservé pour la création des futures stations d'épuration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration du traitement des eaux usées</li> </ul>
Réhabilitation de la mairie de Jouy-sous-les-Côtes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration du cadre de vie</li> </ul>
Création de zones de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Définir des terrains pour l'accueil d'aires de jeux, de la fête foraine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Certaines parcelles communales pourraient accueillir ce type d'occupation au sein des zones urbaines et le règlement y autorise l'édification d'équipements d'intérêt collectif</li> <li>↳ Création d'une zone AUc autorisant les équipements d'intérêt collectif à Corniéville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dynamisme de la commune</li> <li>- Amélioration du cadre de vie</li> </ul>
<b><u>6- SECURITE ET SALUBRITE</u></b>			
Réaménagement des usoirs et trottoirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Afin de sécuriser la circulation piétonne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif</li> </ul>	Sécurité des personnes
Fossés à buser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sécuriser les abords de l'école à Jouy-sous-les-Côtes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Le PLU ne va pas à l'encontre de cet objectif</li> </ul>	Sécurité des enfants

## VII. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS GENERALES DU CODE DE L'URBANISME

### Art L 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

- aménager le cadre de vie,
- assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions
  - o d'habitat,
  - o d'emploi,
  - o de services
  - o de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe,
- d'assurer
  - o la protection des milieux naturels et des paysages
  - o la sécurité et la salubrité publiques
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- de rationaliser la demande de déplacements

Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace

### Art L 121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1 - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

*☞ La Municipalité entend gérer le rythme de l'accroissement démographique et l'évolution de Géville par la maîtrise de la viabilisation des zones "A Urbaniser", ménageant ainsi une densification des zones UB et le blocage du foncier.*

*Les objectifs municipaux contribuent à une densification de l'espace bâti et à son regroupement. Les extensions le long des routes départementales sont à éviter d'une manière générale. Le groupe de travail a travaillé en ce sens.*

*Tout ceci permet de maintenir l'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels.*

2 - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

☞ *Le PLU ne prend aucun engagement allant à l'encontre.*

3 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

☞ *De nombreuses décisions ont été prises en prenant en considération la préservation et la mise en valeur de l'environnement en témoignent :*

- *la création de zones naturelles dont certaines sont très restrictives*
  - *protection de capatge où seules les occupations et utilisations du sol répondant à la réglementation en vigueur sont autorisées,*
  - *protection du paysage de vergers et de coteaux,*
  - *protection des jardins à l'arrière des habitations où seuls les abris et piscines sont autorisés,*
- *la préservation des qualités écologiques et paysagères des coteaux (vergers), et sans emprises supplémentaires dans ces zones,*
- *Protection des espaces boisés et de la plaine.*

#### Art L 123-1

Les plans locaux d'urbanisme

- exposent le diagnostic établi au regard :
  - des prévisions économiques
  - des prévisions démographiques
- précisent les besoins répertoriés en matière :
  - de développement économique,
  - d'aménagement de l'espace,
  - d'environnement,
  - d'équilibre social de l'habitat,
  - de transports,
  - d'équipements
  - de services.

☞ *Cf. Partie : Besoins identifiés par le diagnostic*

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit :

- les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. *☞ Cf. PADD*
- les orientations de secteur à : (facultatif)
  - mettre en valeur, *☞ Cf. sans objet*
  - réhabiliter, *☞ Cf. sans objet*
  - restructurer, *☞ Cf. sans objet*
  - aménager. *☞ Cf. orientations d'aménagement*

Ces orientations peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur :
  - l'environnement, *☞ Cf. sans objet*
  - les paysages, *☞ Cf. sans objet*
  - les entrées de villes, *☞ Cf. sans objet*
  - le patrimoine, *☞ Cf. sans objet*
- lutter contre l'insalubrité, *☞ Cf. sans objet*
- permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. *☞ Cf. Orientation d'aménagement*

...

#### Les plans locaux d'urbanisme

- comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable :
  - les règles générales
  - les servitudes d'utilisation des sols
- délimitent :
  - les zones urbaines ou à urbaniser
  - les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger
- définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1o Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2o Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3o (non-conforme) ;

4o Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5o Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13o ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6o Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7o Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8o Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9o Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10o Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11o Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12o (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;

13o Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

— dans les zones urbaines et à urbaniser ;

— dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec

- les dispositions :
  - du schéma de cohérence territoriale,  
☞ *Pas concerné.*
  - du schéma de secteur,  
☞ *Pas concerné.*
  - du schéma de mise en valeur de la mer  
☞ *N'existe pas*
  - de la charte du parc naturel régional  
☞ *le Parc Naturel Régional de Lorraine fait partie du groupe de travail*
  - du plan de déplacements urbains  
☞ *N'existe pas*
  - du programme local de l'habitat.  
☞ *N'existe pas*
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau  
☞ *N'existent pas*
- les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux  
☞ *Identification d'un secteur de protection du captage*
- avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux  
☞ *L'ensemble des constructions et aménagements futurs devra être raccordés au réseau d'assainissement existant ou équipé d'un système individuel de traitement des eaux usées.*

#### **Art. R. 123-2.**

Le rapport de présentation :

- 1 - Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

☞ *cf première partie du présent rapport*

- 2 - Analyse l'état initial de l'environnement ;

☞ *cf partie « Justification de la mise en œuvre du PLU »*

3 - Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,

Expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

*☞ cf partie « Objectif et justification du PLU »*

4 - Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et

Expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

*☞ cf partie « Incidences de la mise en œuvre du plan »*

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

*☞ sans objet*

#### **Art. R. 123-3.**

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

*☞ cf « Projet d'Aménagement et de Développement Durable »*

#### **Art. R. 123-3-1**

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

*☞ cf Document « Orientations d'aménagement »*

#### **Art. R. 123-3-2**

Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L. 123-3 figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.

*☞ cf Document « Orientations d'aménagement »*

## VIII. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES RECOMMANDATIONS PARTICULIERES DU PAC

Recommandations	Mesures Prises	Incidences
<u>PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</u>		
- <u>SDAGE</u> . Prise en compte des dispositions	- Identification des zones inondables  - Concernant les périmètres de protection de captages, le zonage tient compte des prescriptions particulières par la création d'une zone Nc où toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites	- Sécuriser les secteurs inondables  -Prévention et diminution des risques de pollution d'eau potable - Préservation du sol et du sous sol
<u>RECOMMANDATIONS DU PORTER A CONNAISSANCE</u>		
- <u>ONF</u>	- Classement en zone naturelle des bois et forêts relevant du Régime Forestier dans sa totalité  - Une marge de reculement de 30 mètres doit être respectée entre les constructions et les espaces boisés relevant du régime forestier.	- Préservation des espaces affectés aux activités forestières - La conservation des forêts et bois implique un respect du paysage et de l'équilibre faunistique et floristique.  - Sécurité
- <u>RISQUES NATURELS</u>  Inondations	Indications au plan du secteur inondable	- Protection des biens et des personnes  - Sécurité
<u>DRAC</u> Respect des Sites Archéologiques	- Le rapport de présentation fait mention des sites protégés ainsi que de la réglementation en vigueur concernant les vestiges archéologiques.	- Information diffusée
<u>DIREN</u>		

Recommandations	Mesures Prises	Incidences
<p><u>Parc Naturel Régional de Lorraine</u> - Urbanisation</p> <p>- Tourisme</p> <p>- Sites naturels et paysage</p>	<p>- Zonage et règlement spécifique au sein de la zone urbaine</p> <p>- Création d'emplacements réservés</p> <p>- Chemins de randonnées répertoriés</p> <p>- Classement des ZNIEFF et ENR en zone naturelle</p>	<p>- préserver les spécificités du bâti</p> <p>- Maîtrise des besoins de déplacement en assurant les liaisons entre les zones urbaines existantes et nouvelles</p> <p>- la conservation des chemins pédestres assure la découverte du patrimoine naturel environnant</p> <p>- Protection du patrimoine naturel d'intérêt régional et national</p>
<p><u>CONSEIL GENERAL/DDE</u> Limiter les extensions de l'habitat le long des RD et gérer les nouveaux accès</p>	<p>Le règlement du PLU tient compte de ces prescriptions</p>	<p>Prise en compte de la sécurité des habitants</p>
<p><u>DIRECTION DES SERVICES VETERINAIRES</u> Salubrité et Sécurité</p>	<p>A proximité des exploitations agricoles, aucune extension de l'urbanisation n'est autorisée pour respecter au mieux la règle de non constructibilité réciproque, ou ne pas aggraver leurs situations</p>	<p>- Possibilité pour les exploitants agricoles d'exercer et même de s'agrandir sous conditions du respect des règles en vigueur</p> <p>- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles</p>
<p>- Assainissement - Eau potable - Captage</p>	<p>Ils font l'objet de prescriptions particulières mentionnées dans les différents documents du PLU.</p>	<p>Respect et prise en compte de la réglementation en vigueur</p>

## **Troisième partie : Incidences du parti d'aménagement**

## INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

### Incidence du PLU sur les zones urbaines

Le PLU a permis de fixer les orientations de développement de chacun des trois bourgs que compte Géville.

Selon le rythme d'ouverture des zones AU, la commune donnera priorité ou non à la densification de l'espace bâti.

Le classement en zone 1AU permettra à la commune de maîtriser l'échelonnement des dépenses de viabilisation. Les permis ne seront accordés au fur et à mesure de la réalisation des travaux de viabilisation.

Les zones urbaines s'étendent sur plus de 48 ha. Les zones à urbaniser et ouvertes prévoient 12 ha supplémentaires dont 10 destinés à l'habitat soit ¼ de la partie actuellement agglomérée.

Les zones 2AU ne représentent que 4,4 ha.

### Incidence du PLU sur les zones agricoles

Les zones "A Urbaniser" ne s'étendent pas dans les grands espaces de culture ou d'élevage. Elles conservent les abords du village, souvent sur du parcellaire non remembré.

Le PLU ne remet donc pas en cause la pérennité des exploitations agricoles par une réduction des espaces de culture.

### Incidence du PLU sur l'aspect des rues

Le règlement permet de conserver les caractéristiques du village lorrain avec le bâti aligné, les hauteurs de constructions homogènes et les usoirs.

Le maintien de l'architecture lorraine est incité, les coloris et l'aspect des matériaux est réglementé.

En conséquence, les parties caractéristiques du village rue seront maintenues et une souplesse est accordée pour les extensions de village.

Cependant, à Gironville sous les cotes, le long de la RD 958, une zone 2AU fait face à 2 exploitations agricoles.

Par conséquent, le développement de ces structures ne pourra être admis qu'au delà des distances de réciprocité applicables au moment de l'instruction du permis de construire.

### Incidence du PLU sur le captage d'eau potable

Le PLU prévoit une zone spécifique où les constructions admises doivent être compatibles avec les objectifs de préservation de la ressource.

### Incidence du PLU sur le milieu naturel

Le PLU fixe des zones naturelles dans et autour des sites sensibles qui restent éloignés des espaces urbains.

Les extensions mesurées de la zone urbaine ne sont pas de nature à remettre en cause l'équilibre du milieu naturel.

Incidence sur les coteaux et vergers

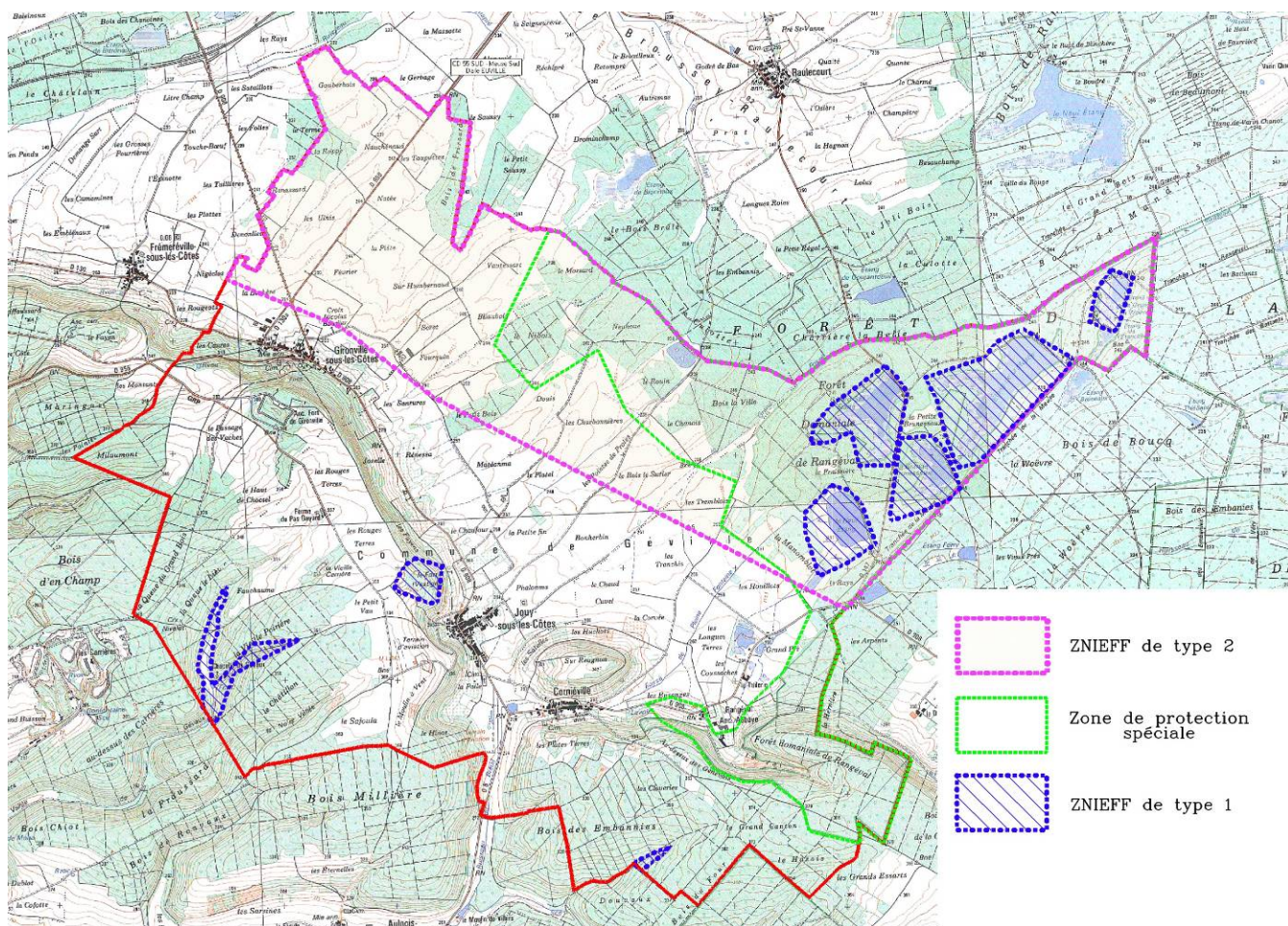
Le PLU met en place des prescriptions de sauvegarde des coteaux et des vergers en limitant la constructibilité.

Incidence sur les sites Natura 2000

Les villages ne prévoient pas d'extension de leur partie agglomérée en direction des sites Natura 2000.

Les objectifs visent d'avantage à regrouper ou densifier ces espaces. En conséquence, les villages ne portent pas d'atteinte directe aux sites.

Ces derniers étant distants des bourgs et des voies de communication et les nouvelles constructions ayant l'obligation de traiter les eaux usées, le PLU ne porte apparemment pas par conséquent atteinte aux sites Natura 2000.



Incidence du PLU sur les ZNIEFF, ZICO et ENS

Le PLU n'étend pas le village notablement dans les espaces les plus sensibles à savoir les vergers et la plaine. Il ne porte pas atteinte à ces espaces et à leurs richesses, diversités, équilibre...

## ZONES ET SURFACES

Zones et secteurs	Utilisation	Surface (ha)
<b>ZONES URBAINES</b>		
UA	Centre ancien	25,20
UAj	Protection des jardins ou vergers	7,70
UAr	Secteur d'habitations du hameau de Rangéval	1,80
<i>Total zone UA</i>		<b>34,70</b>
UB	Zone à dominante pavillonnaire	10,20
UBj	Protection des jardins et vergers	3,40
<i>Total zone UB</i>		<b>13,60</b>
UX	Zone à vocation économique	1,00
<i>Total zone UX</i>		<b>1,00</b>
<b>Total des zones urbaines</b>		<b>49,30</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>		
1AU	Zone d'urbanisation future	5,40
1AUa	Opération d'aménagement d'ensemble	3,90
1AUc	Zone de loisirs et d'équipements collectifs	1,20
1AUj	Protection des jardins ou vergers	0,60
<i>Total zone AU</i>		<b>11,10</b>
2AU	Zone d'urbanisation future à long terme fermée	4,40
<i>Total zone 2AU</i>		<b>4,40</b>
<b>Total des zones à urbaniser</b>		<b>15,50</b>
<b>ZONES AGRICOLE ET NATURELLE</b>		
A	Zone agricole	1230,10
<i>Total zone Agricole</i>		<b>1230,10</b>
N	zone naturelle	1320,00
Nc	Périmètre de protection de captage	192,00
Nh	Secteur construit pas ou partiellement équipé	14,20
NI	Developpement de l'activité de loisirs existante	6,50
Np	Protection des paysages	351,90
Ns	Protection et mise en valeur des sites	30,00
Nv	protection des vergers	100,50
<i>Total zone naturelle</i>		<b>2015,10</b>
<b>Total des zones Naturelle et Agricole</b>		<b>3245,20</b>
<b>TOTAL POUR LA COMMUNE</b>		<b>3310,00</b>

# Table des matières

INTRODUCTION.....	3
I.    Le rapport de présentation .....	3
II.   Le cadre législatif et réglementaire.....	3
III.  Le contenu du dossier plu .....	4
<b>PREMIERE PARTIE : ETUDE DE L'ETAT INITIAL .....</b>	<b>8</b>
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE .....	9
I.    Situation.....	9
I.1  Situation administrative .....	9
I.2  Situation géographique.....	9
II.   Historique .....	11
LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES .....	12
I.    Les données physiques.....	12
I.1  Climatologie.....	12
I.1.1 Généralités.....	12
I.1.2 Précipitations .....	12
I.1.3 Températures .....	12
I.1.4 Les vents.....	13
I.2  Topographie .....	14
I.3  Géologie.....	15
I.4  Pédologie.....	16
I.5  Hydrographie .....	16
I.5.1 Hydrographie souterraine .....	16
I.5.2 Hydrographie superficielle .....	17
I.5.3 Point de captage.....	17
II.   Le milieu naturel.....	18
II.1  Les éléments du patrimoine naturel dans les inventaires .....	18
II.2  Le Parc Naturel Régional de Lorraine .....	19
II.3  Les éléments du patrimoine naturel hors inventaire .....	19
II.3.1 Zones agricoles.....	19
II.3.2 Les vignes .....	20
II.3.3 Les vergers .....	20
II.3.4 Les boisements.....	21
II.3.5 Les zones humides .....	21
II.3.6 La faune .....	22
II.4  Conclusion.....	23
III.  Le paysage .....	24
III.1  Organisation paysagère .....	24
III.2  les unités paysagères .....	24
III.3  les entrées de village .....	26
III.3.1 Jouy-sous-les-Côtes .....	26
III.3.2 Gironville sous les Côtes .....	27
III.3.3 Corniéville .....	28
LA ZONE URBAINE : ORGANISATION ET ARCHITECTURE _LE PATRIMOINE .....	29
I.    Organisation de la zone urbaine .....	29
II.   L'architecture .....	35
II.1  L'habitat lorrain .....	35
II.1.1 Introduction.....	35
II.1.2 La façade.....	37
II.1.3 La toiture.....	40
II.1.4 Les éléments annexes extérieurs .....	41
II.2  L'architecture à Géville.....	43
III.  Le patrimoine.....	46
III.1  Patrimoine religieux .....	46
III.2  Patrimoine militaire.....	49
III.3  Patrimoine lié à l'eau .....	50
III.4  Patrimoine archéologique.....	54
LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	58
I.    Démographie .....	58
I.1  L'évolution démographique .....	58

II.	<i>Activités</i> .....	59
II.1	Le taux d'activités .....	59
II.2	Les types d'activités .....	59
II.2.1	Commerces et services .....	59
II.2.2	Artisanat et industrie .....	59
II.2.3	Exploitation agricole .....	59
II.3	Intercommunalité .....	59
II.4	Equipements et services à la population .....	60
III.	<i>Habitat</i> .....	61
III.1	Le parc des logements .....	61
BESOINS IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC .....		62
I.	<i>Prévisions économiques</i> .....	62
II.	<i>Perspective démographique</i> .....	62
III.	<i>Aménagement de l'espace</i> .....	62
IV.	<i>Environnement</i> .....	62
V.	<i>Equilibre social de l'habitat</i> .....	62
VI.	<i>Besoins en matière d'Equipements, de transport et de services</i> .....	62
<b>DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT.....</b>		<b>63</b>
JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU PLU .....		64
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT .....		65
I.	<i>Les zones urbaines</i> .....	65
I.1	La zone UA .....	65
I.2	La zone UB .....	66
I.3	La zone UX .....	67
II.	<i>Les zones à urbaniser (IAU et 2AU)</i> .....	68
III.	<i>Les zones agricoles</i> .....	73
IV.	<i>Les zones naturelles</i> .....	74
V.	<i>Les autres prescriptions</i> .....	76
V.1	Les emplacements réservés .....	76
V.2	Les éléments paysagers à protéger .....	77
VI.	<i>Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune</i> .....	89
VII.	<i>Compatibilité du PLU avec les dispositions générales du code de l'urbanisme</i> .....	94
VIII.	<i>Compatibilité du PLU avec les recommandations particulières du PAC</i> .....	100
<b>TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT .....</b>		<b>102</b>
INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN .....		103
ZONES ET SURFACES .....		105