



COMMUNE DE GELUCOURT

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
A – LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE	4
B – LE RAPPORT DE PRESENTATION	4
C – DOCUMENTS GRAPHIQUES	5
1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
A – MILIEU HUMAIN	7
I – DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE	7
II – PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	9
III – LE VILLAGE ET L'HABITAT	10
IV – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES	12
V – LES SERVITUDES ET LES RESEAUX	13
B – LE MILIEU PHYSIQUE	15
I – LE CLIMAT	15
II – LA GEOLOGIE	15
III – LA TOPOGRAPHIE	15
IV – L'HYDROGRAPHIE	17
C – L'ENVIRONNEMENT NATUREL	19
I – L'OCCUPATION DU SOL ET LE PAYSAGE	19
II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES	20
2^{EME} PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDS PRINCIPES ET ORIENTATIONS	22
A - LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	23
I – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	23
II – LES INFORMATIONS UTILES	23
B - LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE	24
3^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	28
A – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	29
B – MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	29

INTRODUCTION

A – LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

- Les objectifs de la Carte Communale sont définis par **les articles L.124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme**.

Selon l'article **L124-2 du Code de l'Urbanisme** :

Les Cartes Communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

- Le Code de l'Urbanisme prévoit l'attribution d'un Droit de Prémption aux communes dotées d'une Carte Communale, selon l'article **L211-1 du Code de l'Urbanisme** :

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

B – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article **R124-2 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation :

1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

C – DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'exception des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme.

1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A – MILIEU HUMAIN

Données générales (INSEE 1999)

Commune	GELUCOURT
Canton	DIEUZE
Arrondissement	Château-Salins
Nombre d'habitants (1999)	224
Superficie	1345 ha
Dont boisements	ha

La commune de GELUCOURT est située dans le canton de Dieuze qui compte 7165 habitants.

La surface du ban communal est de 1345 ha, pour une population de 224 habitants, soit une densité de 16.6 habitants/km².

GELUCOURT, installée non loin de la région des Etangs, en bordure extérieure du Parc Naturel Régional de Lorraine, adhère au pays du Saulnois, structure intercommunale qui regroupe 5 cantons et 135 communes.

I – DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE

- Démographie

Données démographiques (INSEE 1999)

	1982	1990	1999
Population totale	266	243	224
Population âgée de – de 20 ans	77	68	54
Population âgée de + de 75 ans	20	17	11
Population active	104	106	149
P. A. travaillant dans la commune	35	40	21
Chômeurs	8	4	4

La population de GELUCOURT est en baisse constante par rapport aux recensements précédents : à chaque période de recensements, la commune a perdu en moyenne 20 habitants.

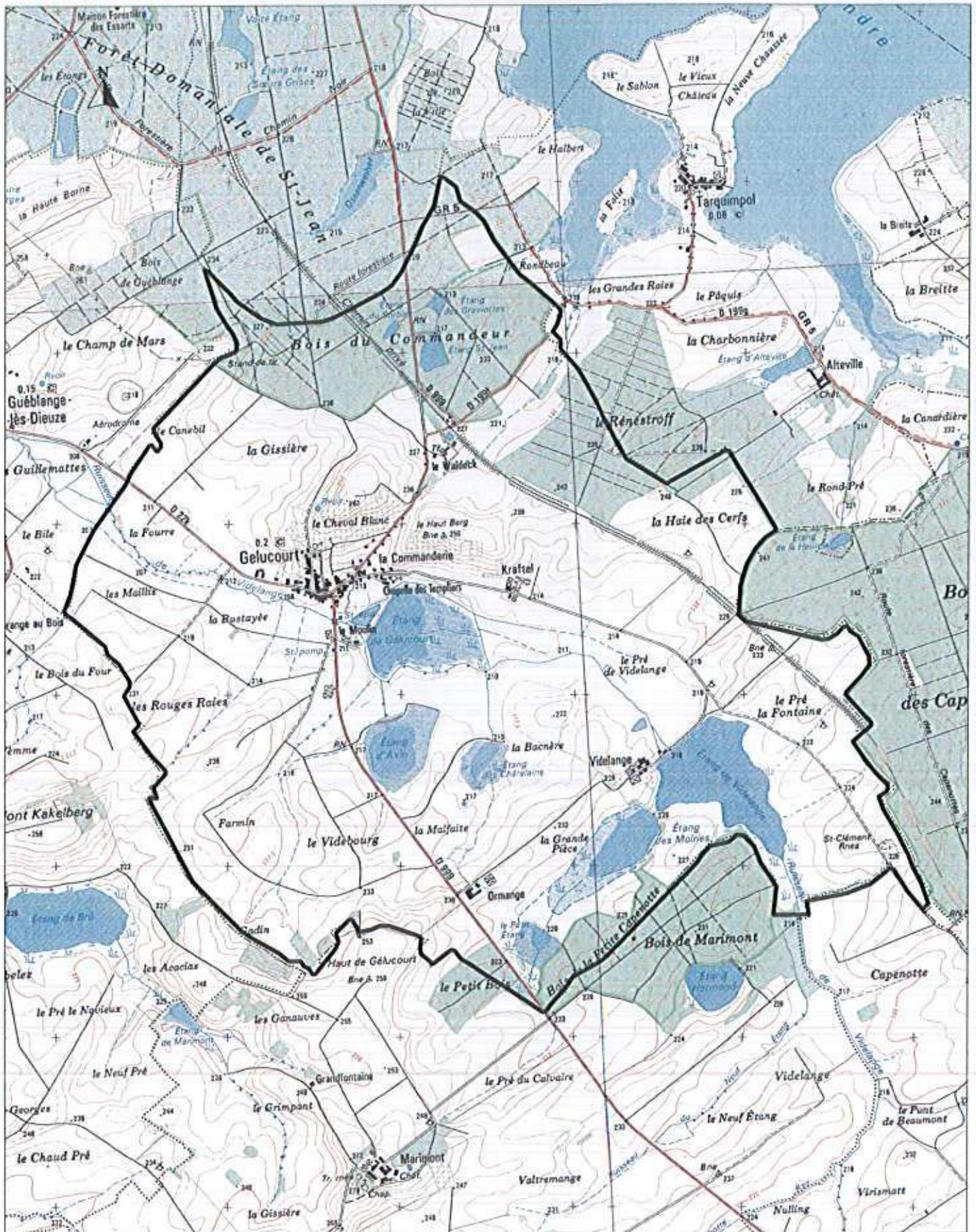
CARTE COMMUNALE

Commune de GELUCOURT

LOCALISATION COMMUNALE

ECOLOR

Echelle : 1/30000



Depuis 1982, la population accuse une baisse initiée par un solde migratoire déficitaire (-1.14% entre 1990-99) et (-1.4% entre 1982 et 1990) malgré un solde naturel positif (entre +0.54% et +0.64%), la situation ne s'améliore pas (taux de variation annuel de -0,9%) jusqu'en 1999 avec des soldes naturels et migratoires quasiment nuls.

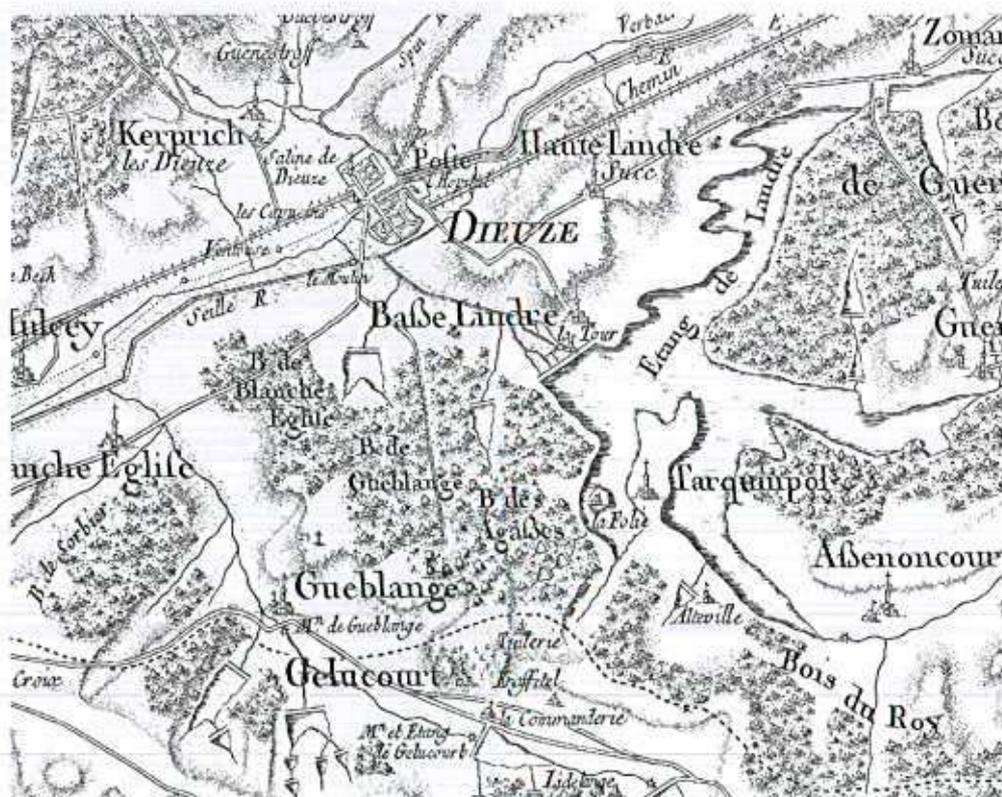
La population du village tend vers un vieillissement général depuis plusieurs décennies mais toutefois, la commune reste jeune puisque 50% des habitants ont moins de 40 ans en 1999 (contre 56.3% en 1990).

- L'activité économique dans la commune

GELUCOURT possède une activité économique réduite, essentiellement agricole avec le siège d'exploitation de 6 agriculteurs. Les commerces sont inexistant, mais des commerces itinérants (boulangerie et boucherie) desservent GELUCOURT. La commune la plus fréquentée étant Dieuze.

II – PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

Carte de Cassini



Il n'y a pas de monument historique sur le ban communal.

III – LE VILLAGE ET L'HABITAT

- Formes urbaines : évolution du bâti

L'espace urbanisé (le village) de la commune s'est installé en aval de l'étang de GELUCOURT, plus précisément sur les ruptures de pentes entre la colline (partie haute située à 262 m) et la vallée du ruisseau de Videlage (208 m), exposées globalement Sud-Ouest. Le village se situe entre les altitudes 210 et 225 m.

Le village est installé à flanc de colline et domine ainsi le paysage du ban communal au Sud-Ouest. Le village de GELUCOURT se situe au carrefour des RD 999 et RD 22k. Il s'étale le long de ces 2 axes ainsi que le long de la rue de l'Eglise.

La commune s'inscrit donc dans un territoire marqué par l'implantation de différents éléments :

- le plateau lorrain présente à cet endroit un léger vallonement où vient s'installer le village proprement dit ;
- le village, installé à flanc de colline et donc facilement identifiable, s'est écarté des zones inondables et humides du ruisseau de Videlage. Il bénéficie d'une exposition privilégiée, les vergers et les jardins s'implantent en arrière des habitations, au-dessus du village ainsi que dans la partie Est vers la RD999 ;
- la RD 999 fait office de limite entre la région des étangs à l'Est et le village à l'Ouest.

Le village présente 2 typologies architecturales principales :

- l'architecture lorraine traditionnelle :

GELUCOURT conserve un bel ensemble de maisons anciennes traditionnelles. Les toitures, au faitage parallèle à la rue, présentent des pentes relativement faibles. Les tuiles sont de couleur rouge (terre cuite traditionnelle). Les façades sont enduites de chaux ou colorées (pas de couleur vive) et percées de fenêtres plus hautes que larges généralement dans un cadre de pierre locale ou simplement peintes.

Les maisons présentent régulièrement de belles portes cochères. Les menuiseries sont de facture classique, la porte d'entrée peut présenter des ferronneries et les volets de type persienne à battants mobiles en bois sont courants bien que les volets roulants apparaissent sur de nombreuses bâtisses rénovées.

Les fenêtres sont généralement en bois, parfois en PVC.



Rue de l'Eglise

Les maisons sont jointives en courtes séquences bordées d'usoirs souvent enherbés et arborés. Une trappe de cave se trouvant généralement devant une fenêtre en avancée de l'habitation principale.

De belles rénovations ont été effectuées récemment dans le village.

A l'écart du village quelques bâtiments isolées : les fermes de Videlage, Ormange et le Moulin.

- les constructions récentes :

D'un style très différent du traditionnel, les constructions récentes (deuxième moitié du vingtième siècle) se sont implantées dans les dents creuses du tissu urbain ancien et en extension du bâti ancien le long des voies existantes. Ce type de construction a permis de relier le village principal de GELUCOURT à la Commanderie.



Route de Guéblange



Rue de l'Eglise

- Le rythme de la construction – logements – le parc communal

En 1999, GELUCOURT comptait 85 résidences principales, 6 secondaires et 5 logements vacants, soit 96 logements. 82 sont des maisons individuelles ou des fermes et 2 sont en immeuble collectif.

Nombre de constructions selon l'époque d'achèvement

(source INSEE, 1999)

	Avant 1949	1949 - 1974	1975 - 1981	1982 – 1989	1990-1999
Total	63	14	1	9	9

Les habitants de GELUCOURT sont en grande majorité propriétaires de leur logement, surtout des maisons individuelles. Le parc de logements reste ancien, puisque 63 logements (65,6%) ont été construits avant 1949.

- Les documents d'urbanisme

La commune est assujettie à l'article L 111.1.2 (Code de l'Urbanisme) dit de « constructibilité limitée » applicable aux communes non dotées de document d'urbanisme.

IV – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

- Le patrimoine communal

En plus de la mairie et de l'église, la commune possède également une école primaire et un foyer rural.



- L'enseignement

L'enseignement fait l'objet d'un Syndicat scolaire. GELUCOURT compte une école primaire. Les autres cycles d'enseignement, collège et lycée, sont assurés à DIEUZE.

- L'alimentation en eau potable

La commune est raccordée au réseau d'eau potable de la ville de Dieuze.

- L'assainissement

Le village possède un réseau d'assainissement unitaire et dispose d'une station d'épuration : ouvrage de traitement des eaux usées d'une capacité de 300 Equivalent-Habitant (E.H.).



- Le traitement des ordures ménagères

Le ramassage intercommunal des ordures ménagères est assuré par la ville de DIEUZE.

- La voirie

La commune est reliée à :

- Guéblange-lès-Dieuze par la RD 22k (projet de calibrage de la route - travaux 2006),
- Dieuze et Maizières-lès-Vic par la RD 999.

V – LES SERVITUDES ET LES RESEAUX

- Les Servitudes d'Utilité Publique

- Servitudes relatives à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier,
- Servitudes aux abords des champs de tir,
- Servitudes d'alignement,
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émissions et de réception exploités par l'Etat.

- Les informations utiles

- La commune de GELUCOURT est concernée par deux milieux remarquables :
 - Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et classée en Espace Sensible pour les Etangs de Videlage et des Moines , caractérisés par un fort potentiel d'accueil d'oiseaux d'eau hibernants et d'importantes roselières,
 - Site Natura 2000 : étang de Lindre et zones voisines.

De plus, la majorité du ban communal est incluse dans la zone humide centrée sur l'Etang de Lindre.

Enfin, signalons sur le ban communal, la présence de nombreux étangs piscicoles de production (pisciculture traditionnelle extensive) ayant un rôle patrimonial écologique important, en relation avec le complexe humide du Grand Etang de Lindre.

- Présence de la zone inondable du ruisseau de Videlage.

Milieu humain : les points à retenir

DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE

- Une population en diminution régulière
- Une activité économique dominée par l'agriculture
- Une population active travaillant essentiellement à l'extérieur dans le bassin d'emploi de Dieuze

LE VILLAGE, L'HABITAT

- Un patrimoine architectural de qualité
- Une progression du bâti structurée par le relief : extensions le long des voies existantes le long des courbes de niveaux ou transversales sur la rue de l'Eglise
- une dynamique modérée de la construction
- Un taux d'équipement moyen, caractéristique d'une commune rurale de cette taille, compensé par la proximité de Dieuze

LES SERVITUDES

- Présence de site Natura 2000
- Présence de la zone humide centrée sur l'Étang de Lindre
- Présence de nombreux étangs piscicoles de production ayant un rôle patrimonial

Permettre une augmentation de la population de GELUCOURT tout en conservant le caractère villageois et en respectant la qualité environnementale du site de l'étang de Lindre.

L'accroissement démographique mesuré aura pour but de contrer la tendance vieillissante de GELUCOURT, cela passe donc par l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser afin de pouvoir répondre aux demandes en matière de logements et de terrains à bâtir.

B – LE MILIEU PHYSIQUE

I – LE CLIMAT

Le climat de la vallée de la Seille possède les caractéristiques du climat lorrain. C'est un climat océanique à tendance continentale. Il n'existe pas de différence très significative entre la pluviométrie enregistrée à Château-Salins et à Dieuze. La moyenne annuelle des précipitations est d'environ 785 mm, le maximum pluviométrique se produisant en mai-juin. Les températures traduisent plutôt des influences continentales (moyenne mensuelle proche de 1°C en janvier et décembre et 83 jours de gel sous abri).

On retiendra une grande variabilité des précipitations d'une année à l'autre avec comme extrême 500 à 1000mm.

II – LA GEOLOGIE

Le site de GELUCOURT s'inscrit en bordure de la « région des étangs » (plus au Nord), avec de nombreuses étendues d'eau artificielles favorisées par les caractéristiques géologiques du territoire (marnes et argiles qui composent le sous-sol).

Le plateau lorrain est dans cette région légèrement vallonné. Il présente une inclinaison générale : une légère pente descendante de l'Est (côtes de Moselle) vers l'Ouest, avant les reliefs des Vosges.

III – LA TOPOGRAPHIE

La région du Plateau Lorrain présente un relief conditionné par la géologie. A GELUCOURT, le substrat est constitué en grande partie de marnes. Ces roches tendres donnent un relief formé de collines arrondies qui ne présentent pas d'organisation, ni d'orientation particulière. Le relief du territoire communal est marqué par l'encaissement du vallon du ruisseau de Videlage (point le plus bas à 207 m).

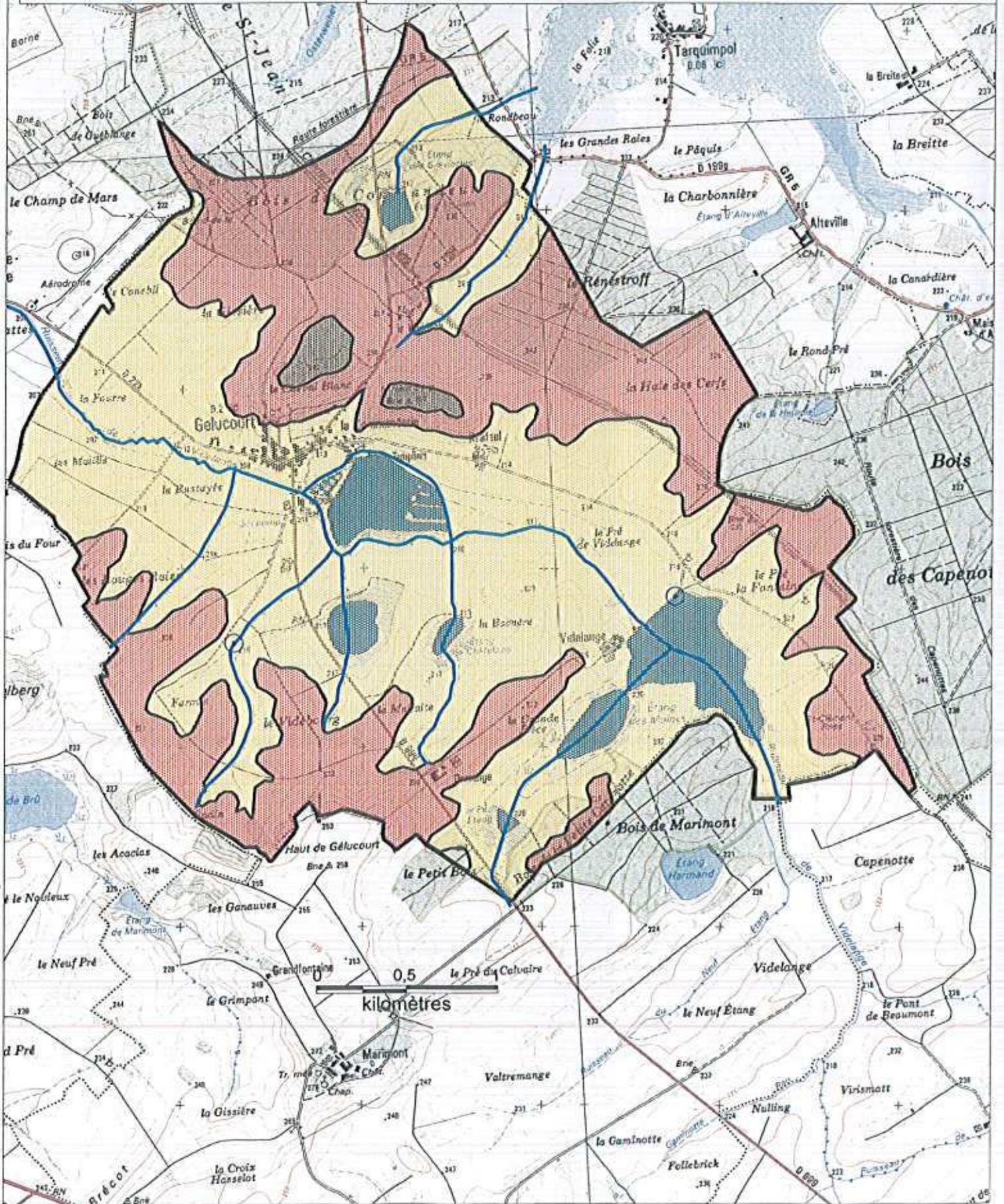
La partie Nord est traversée par des lignes de crête d'orientation SO-NE qui culminent entre 240 et 285 m d'altitude. Le centre du village se situe à peu près à la cote 213 m.

Réalisation de la Carte Communale Commune de Gelucourt carte oro-hydrographique

Réalisation : ECOLOR - 2007



-  250<Altitudes<275m
-  225<Altitudes<250m
-  200<Altitudes<225m
-  Etangs
-  Réseau hydrographique
-  Sources
-  limite de commune



IV – L'HYDROGRAPHIE

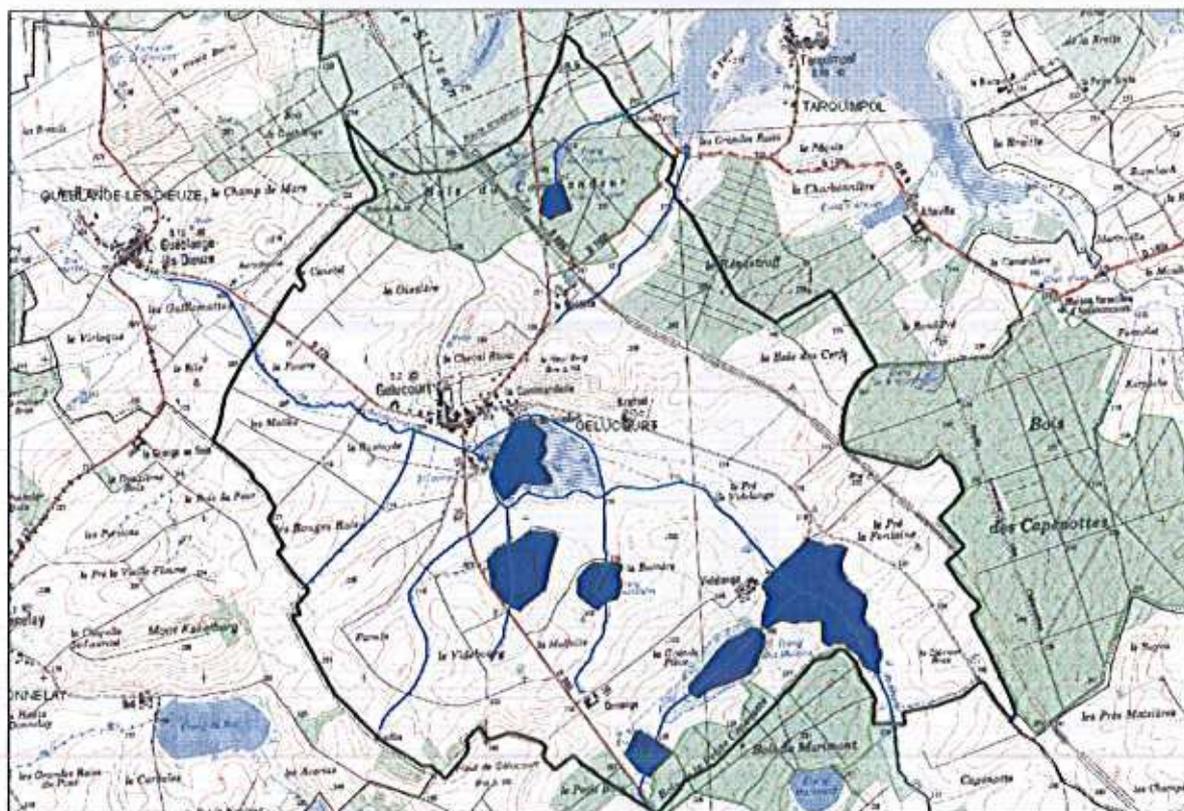
Le réseau hydrographique est rattaché au bassin de la Seille, qui passe par Vic-sur-Seille et qui rejoint la Moselle à Metz.

Le ruisseau de Videlonge traverse la commune selon un axe Sud-Est – Nord-Ouest. Il traverse également 2 étangs (l'Etang de Videlonge et l'Etang de GELUCOURT).

Le Ruisseau de Videlonge au droit du pont sur la RD999



Les autres cours d'eau sont tous affluents de rive gauche du Videlonge et traversent préalablement des étangs avant de confluer avec le ruisseau de Videlonge : « le Petit Etang », « l'Etang des Moines », « l'Etang des Châtelains », « l'Etang d'Axin ».



Le milieu physique : les points à retenir

- Un village installé sur le versant nord du ruisseau de Videlage**
- Pas de réelles contraintes topographiques**
- Présence d'une zone inondable limitant le village au Sud**

Intégrer la présence de la zone inondable du ruisseau de Videlage en limitant l'extension du village dans sa partie basse.

C – L'ENVIRONNEMENT NATUREL

I – L'OCCUPATION DU SOL ET LE PAYSAGE

La commune de GELUCOURT a été remembrée en 1965, le village, les vergers et les vignes ont été exclus du périmètre de remembrement.

Le réseau hydrographique avec le ruisseau de Videlage constitue l'épine dorsale du territoire avec sur ses affluents de nombreux étangs et roselières.



Les zones de cultures céréalières et de pâtures se situent dans le vallon du ruisseau de Videlage et dominent le ban. Elles entourent le village et remontent le coteau au Nord-Ouest. Les terres labourées sont dominantes, les parcelles sont regroupées, les éléments de ponctuation (haies, bosquets) sont rares.

La perspective visuelle peut s'étendre loin grâce à leur position en hauteur et à la raréfaction des haies, ce qui fait des bâtiments agricoles des points d'appel dans le paysage



Vue vers l'Ouest depuis sur le haut de la Rue de l'Eglise. En arrière-plan le village de Guéblange-lès-Dieuze

Les massifs boisés et autres éléments végétaux sont peu présents sur le territoire de GELUCOURT. Les bois se situent en extrémité Nord et Nord-Est (le Bois du Commandeur et le Rénestroff) ainsi que sur une frange Sud (le Petit Bois et le Bois de la Petite Capenotte) sur les parties hautes de la commune.

Le massif forestier occupe le Nord-Ouest du ban communal. Il forme une masse compacte, très présente dans le paysage et barrant toute vue vers le Nord.

Le village se situe à flanc de coteau ainsi qu'en limite de la zone inondable en rive droite du ruisseau de Videlage. Le village de GELUCOURT présente l'image d'un village-rue regroupé autour d'une rue principale (RD22k et RD999) parallèle aux courbes de niveaux, et d'une transversale : la rue de l'Eglise, regroupant la mairie, l'école et l'église. L'annexe de la Commanderie à l'Est du village est aujourd'hui reconnectée au village par le biais de constructions récentes le long de la rue de la Commanderie. De l'extérieur, ce village s'intègre bien dans son environnement rural grâce à la présence de **vergers** à proximité des habitations, mais aussi de haies et ripisylves, le tout formant une ceinture verte autour du bâti. Les vergers présents sont localisés essentiellement aux alentours du village et des habitations isolées. Ils forment une belle auréole au-dessus du village et sur le relief au-dessus de la Commanderie.

Vue depuis la RD999 sur le village coiffé du Bois du Commandeur

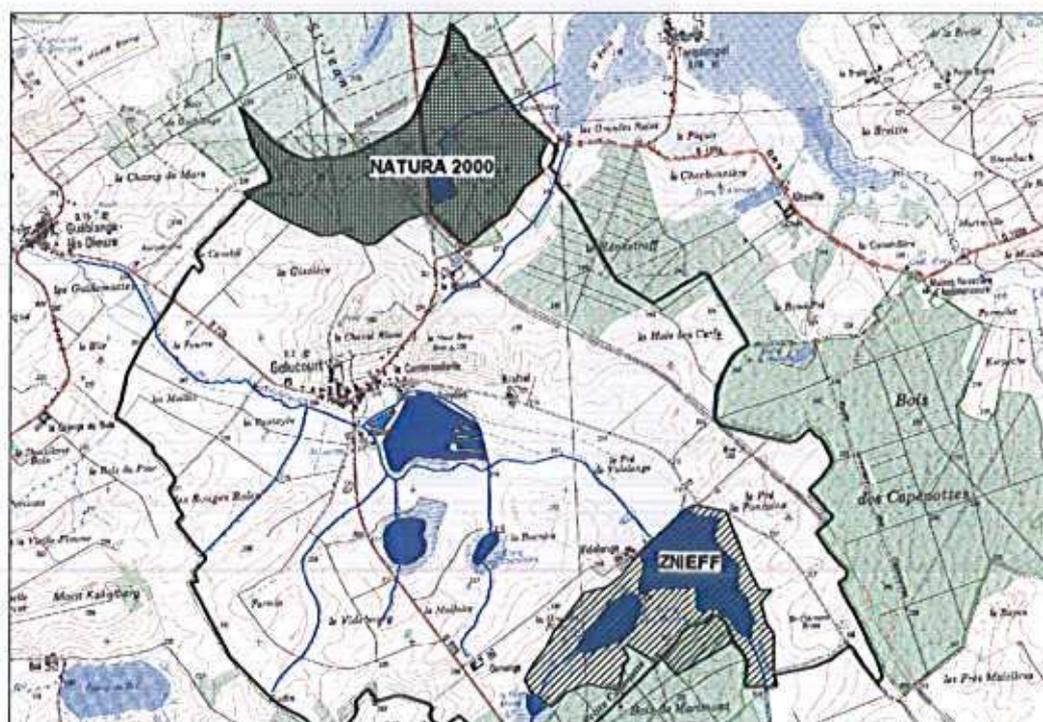


II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

Le territoire communal de GELUCOURT se situe au sein du Parc Naturel Régional de Lorraine, dans un secteur riche au niveau patrimoine naturel avec l'étang de Lindre.

La commune de GELUCOURT est concernée par deux milieux remarquables :

- Etangs de Videlage et des Moines, caractérisés par un fort potentiel d'accueil d'oiseaux d'eau hivernants et d'importantes roselières. L'étang de Videlage possède une lisière forestière importante et borde en partie des paysages agricoles. Cette situation privilégiée, associant milieu dégagé et boisé en fait un site d'accueil favorable aux oiseaux d'eau hivernants. Les roselières occupent de vastes superficies. Les étangs constituent des maillons essentiels pour la protection de la ressource en eau car ils permettent l'épuration des eaux de surface. Les roselières abritent de nombreux Hérons des marais. La futaie du bois de Marimont est la deuxième colonie lorraine de Hérons cendrés, mais l'exploitation forestière pourrait en avoir réduit l'intérêt. Le site est intéressant pour le passage des oiseaux d'eau. Plusieurs centaines de Colverts, Sarcelles d'hiver, Fuligues morillons et milouins peuvent y stationner. L'étang est un secteur important pour la reproduction de canards rares comme le Chipeau ou le Souchet. Ce site fait partie de l'inventaire Z.N.I.E.F.F. (n°00120075) et E.N. S. n°194, par ailleurs il fait l'objet d'une proposition d'inscription au réseau Natura 2000.



- Site Natura 2000 : étang de Lindre et zones voisines.

Enfin, signalons sur le ban communal, la présence de nombreux étangs piscicoles de production (pisciculture traditionnelle extensive) ayant un rôle patrimonial écologique important, en relation avec le complexe humide du Grand Etang de Lindre.

L'environnement naturel : les points à retenir

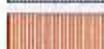
- Une occupation du sol agricole intensive sur la majorité du territoire de GELUCOURT
- Des contraintes environnementales présentes sur le ban communal mais éloignées du village
- Présence de plans d'eau et étangs structurant le vallon du ruisseau de Videlage
- Un paysage de qualité : le village ceinturé de vergers dominant le cours d'eau. Un ban perçu comme une large cuvette avec des coteaux bordant boisés.

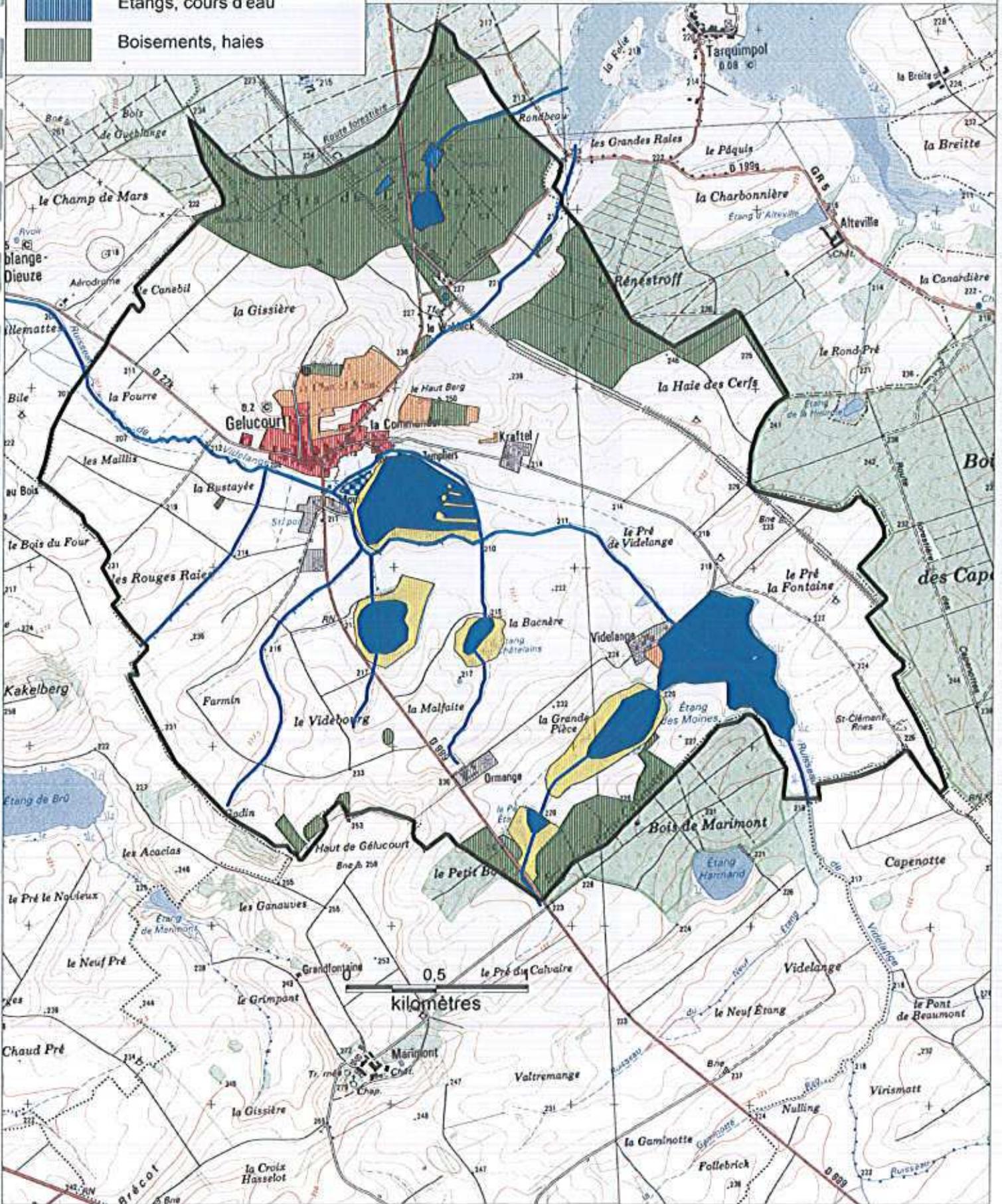
Le territoire de GELUCOURT présente des qualités paysagères et environnementales par la proximité de l'Etang de Lindre qui lui confèrent une image attractive dans un contexte local marqué par la présence immédiate de la ville de Dieuze.

Carte Communale Commune de Gelucourt Carte d'occupation du sol

Réalisation : ECOLOR - 2007



-  Habitat, jardins
-  Bâtiments agricoles
-  Vergers
-  Pâturages, terres cultivées
-  Prairie humide, roselière
-  Etangs, cours d'eau
-  Boisements, haies



2^{EME} PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDS PRINCIPES ET ORIENTATIONS

A - LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

I – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La carte communale doit tenir compte des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol dans ces dispositions. Celles-ci sont détaillées ci-dessous :

- **Servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1)**

Les forêts domaniales de ASSENONCOURT et de SAINT-JEAN sont soumises au régime forestier (article L151.1 à L151.6, L.342.2 – R151.3 à R151.5 du Code Forestier).

Les dispositions de la Carte Communale ne sont pas en contradiction avec cette servitude.

- **Servitude aux abords des champs de tir (AR6)**

Les dispositions de la Carte Communale ne sont pas en contradiction avec cette servitude.

- **Servitude d'alignement (EL7)**

Cette servitude concerne la RD 999 approuvé le 28 mai 1883. Les dispositions du zonage de la Carte Communale dans la zone A ne sont pas en contradiction avec ce plan d'alignement.

- **Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I4)**

Cette servitude concerne un réseau 20 KV. Les dispositions de la Carte Communale ne sont pas en contradiction avec cette servitude.

- **Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2)**

L.H. NANCY-STRASBOURG tronçon LUDRES-RHODES (décret du 13/12/1979) n'induit pas de contraintes particulières pour la Carte Communale.

II – LES INFORMATIONS UTILES

- **Présence de la zone inondable du ruisseau de Videlanqe**

Les limites de la zone constructible ont pris en compte la présence de cette zone inondable déterminée à l'aide de témoignages d'habitants de GELUCOURT.

- **Présence de bâtiments d'élevage** en périphérie du village (route de Maizières-lès-Vic) ainsi qu'au sein des secteurs cultivés.

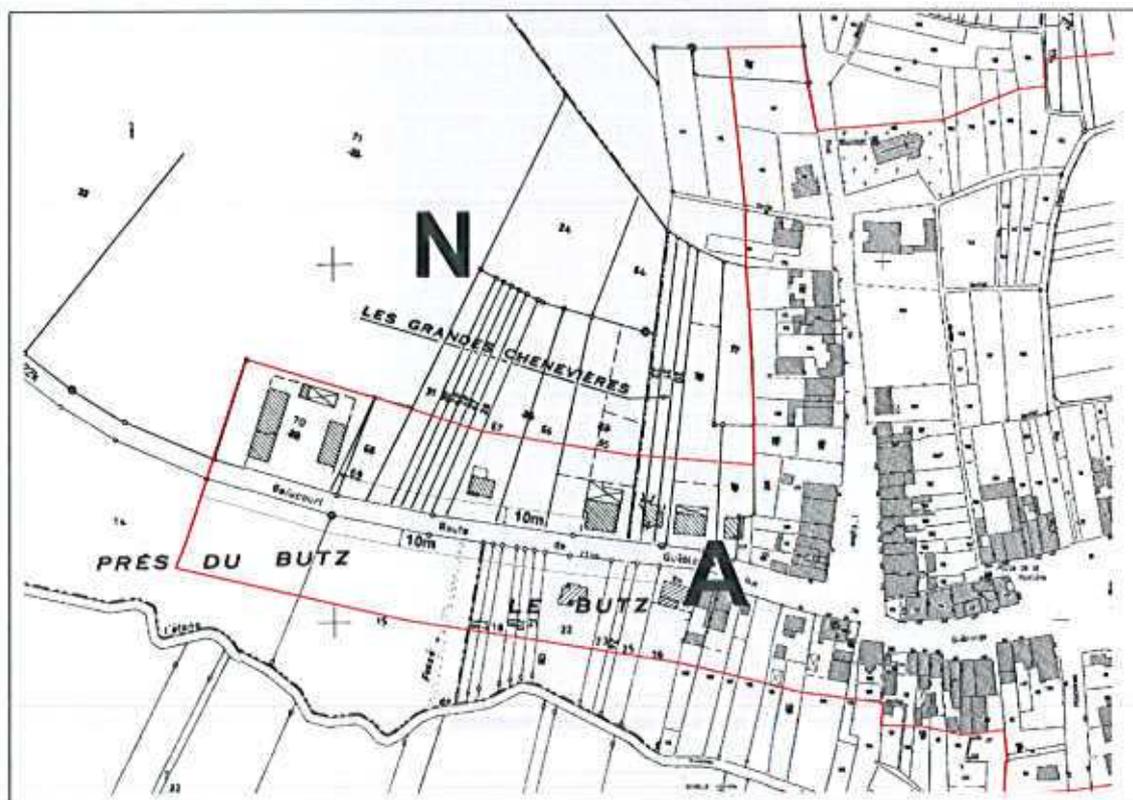
La présence d'un bâtiment soumis à la Réglementation des Installations Classées ou à la Réglementation Sanitaire Départementale impose un périmètre inconstructible entre les nouvelles constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage allant de 50 à 100 mètres.

B - LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE

L'objectif de la carte communale est d'ouvrir de nouvelles zones urbanisables afin de pouvoir offrir de nouveaux terrains à bâtir de qualité face à une demande croissante et donc d'attirer de nouveaux habitants.

Plusieurs secteurs offriront la possibilité d'accueillir de nouvelles constructions :

Vers l'Ouest en direction de Guéblange-lès-Dieuze

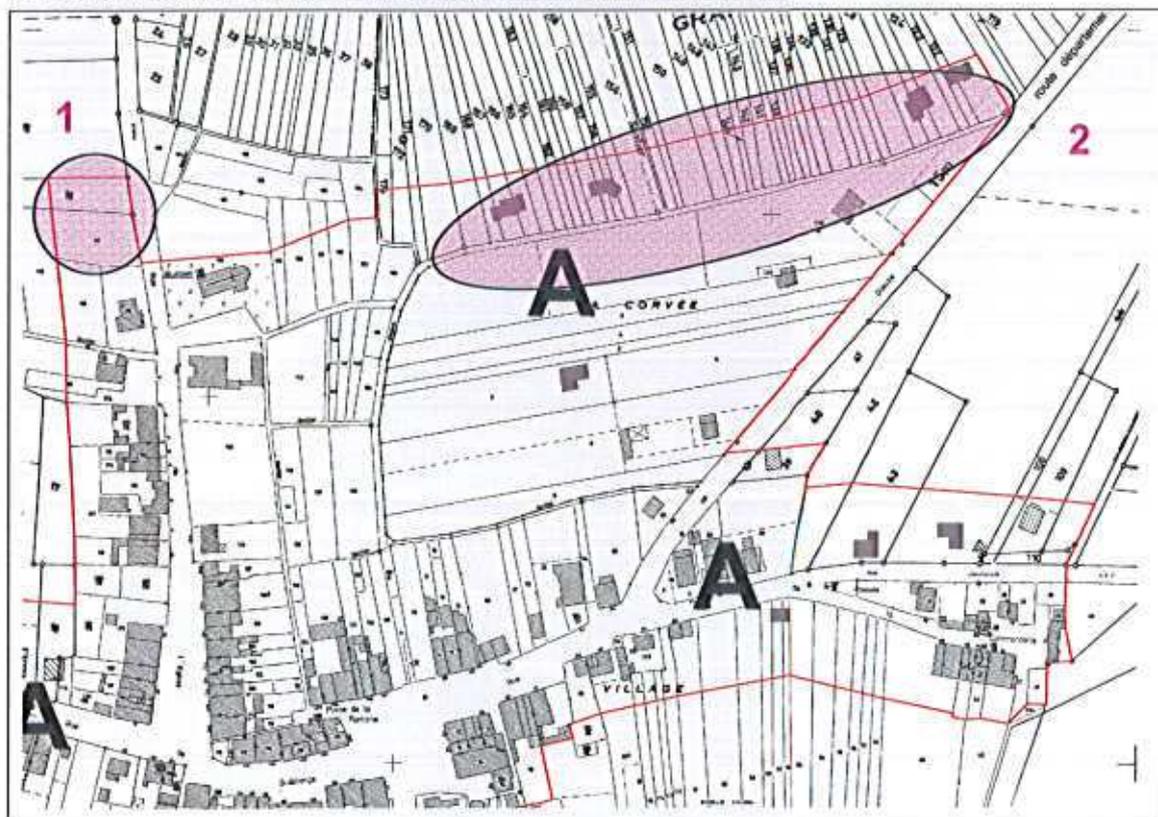


Le village pourra s'étendre de part et d'autre de la route jusqu'à une ancienne exploitation agricole.

Toutefois au Sud de la route, la présence de la zone inondable du Ruisseau de Vidange limitera la profondeur de la zone A par rapport à la voie.

De plus la présence de la RD22k induira l'instauration de marges de recul de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise de la voie publique pour des raisons de sécurité. De plus des travaux de calibrage de la RD22k ont été réalisés en 2007.

Entre la Rue de l'Eglise et la RD999 en direction de Dieuze



Deux secteurs se dégagent :

1. Rue de l'Eglise, vers le réservoir d'eau potable, deux parcelles ont été intégrées à la zone A. En amont, un secteur de beaux vergers a été préservé.
2. Aux lieux-dits « La Corvée » et « Grand Vignoble », ce secteur s'organisera autour de la voie communale « rue de Vignes » existant. Le secteur correspond, en partie, à une zone agricole et de vergers où sont déjà implantées quelques constructions récentes. Le secteur, au lieu-dit « La Corvée », souffre déjà d'un mitage conséquent. L'objectif sera de gommer cet effet négatif en renforçant son intégration dans le tissu urbain existant et futur.

Il s'agira d'organiser la future zone d'extension dans une logique globale visant à l'intégrer au mieux au village. Elle formera un tout complémentaire avec le tissu urbain existant, en favorisant les connexions tout en densifiant le village. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement passent au droit de la rue des Vignes.

Afin de sécuriser l'accès de la rue des Vignes à partir de la RD 999, un arrêté conjoint Département – Commune de Gélucourt, portant réglementation du carrefour RD 999 et voie communale « Rue des Vignes » ; a été pris en Août 2007.

Cet arrêté impose l'obligation de marquer un temps d'arrêt sur la voie communale, à la limite de la chaussée de la RD 999.

La rue des Vignes (dont la largeur de chaussée est de 6,05 mètres) est une voie à double sens, où la vitesse des véhicules est limitée à 30 km/h.

D'autre part, la vitesse sur la RD 999, hors agglomération, en sortie de Gélucourt, est limitée à 70 km/h.

Une marge de recul de 15 mètres par rapport aux limites d'emprise de la voie publique sera instaurée afin de préserver la visibilité des usagers ainsi que la sécurité des riverains.

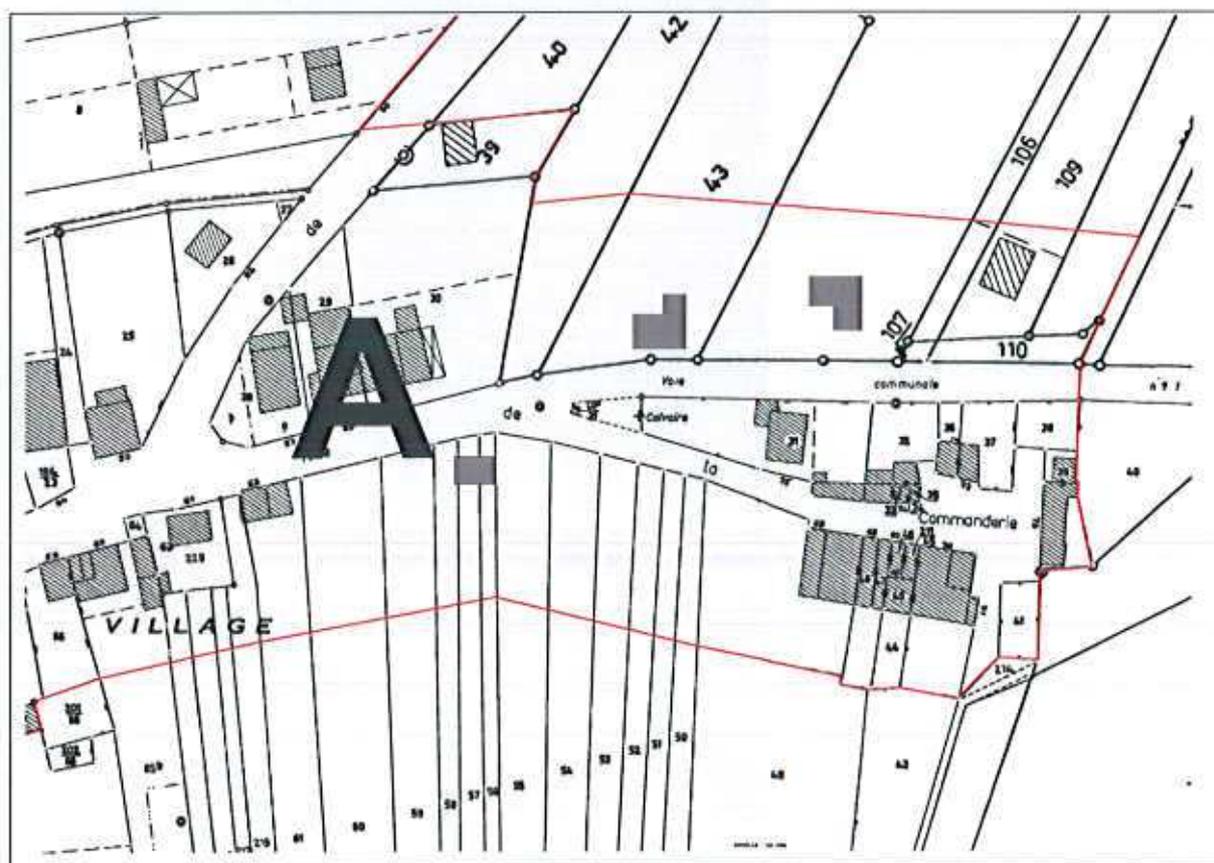


Carrefour Rue des Vignes – RD 999



Vue des constructions récentes, rue des Vignes

Vers l'Est, à la Commanderie



Le zonage permettra de combler les « dents creuses » existantes encore entre « la Commanderie » et le village principal.

GELUCOURT possède un village de qualité ainsi qu'un environnement paysager intéressant, en plus de la proximité et du dynamisme de la ville de Dieuze, lui conférant une bonne attractivité.

La population de GELUCOURT est actuellement de 224 habitants. L'objectif de la commune est de conserver un caractère villageois tout en accueillant de nouveaux habitants. La commune dispose par ailleurs des équipements et réseaux permettant d'assumer cet accroissement démographique (station d'épuration existante d'une capacité de 300 E.H.).

La réalisation de nouvelles constructions, rue des vignes, permettra de renforcer le tissu urbain en le densifiant. A terme, le périmètre constructible proposé (zone A) permet l'implantation d'une quarantaine de constructions neuves dans le village.

Par ailleurs, il n'est pas souhaitable de renforcer la partie du village en direction de Maizières-lès-Vic (présence de la zone inondable du ruisseau de Videlage), ou vers l'Etang de GELUCOURT au sud de la Commanderie.

**3^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA
CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT,
PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA
MISE EN VALEUR**

A – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet couvre quelques terres cultivées et quelques vergers aux lieux-dits « la Corvée », « Grand Vignoble » et « la Commanderie ».

La commune souhaite une progression de sa population qui sera en accord avec la capacité de son système de traitement des eaux usées existant.

L'impact du projet sera essentiellement visuel puisque les extensions majeures se situent à flanc de coteau, bien exposées au regard depuis la route de Maizières-lès-Vic et de Dieuze.

B – MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La Carte Communale amorce une densification du bâti et un retour de l'urbanisation sur le village avec un bouclage du secteur situé au lieu-dit « la Corvée » par la rue de l'église via la rue des Vignes. Mis à part l'extension vers le nord de la Rue de l'Eglise, les extensions s'inscriront dans les limites déjà existantes de l'urbanisation et permettront d'atténuer, voire de gommer, les effets de mitage existant au lieu-dit « la Corvée ».

Il est conseillé aux futurs pétitionnaires voulant rénover des maisons lorraines traditionnelles de respecter l'environnement bâti et la valeur architecturale de GELUCOURT afin de conserver au village une identité propre et de qualité.

C'est dans une logique de respect du village de Gelucourt et de sa qualité paysagère que la commune souhaite établir un « règlement municipal de construction » (loi du 7 novembre 1910) qui serait appliqué sur des secteurs comme celui de « la Corvée », afin de réglementer la hauteur des constructions, leur implantation par rapport aux voies publiques, la coloration des façades et des toitures.

La profondeur des zones constructibles a été fixée entre 35 et 50 mètres afin de permettre la création d'annexes et de dépendances en arrière de la construction principale.

Le respect de la qualité générale de la commune se traduit par un périmètre proposé évitant les grandes zones de verger au nord du village dans la partie supérieure du versant. Les extensions ne concernent que des zones agricoles situées à l'intérieur de la zone bâtie sur le versant, ainsi que dans les « dents creuses » existantes. L'impact sur l'environnement sera donc modéré.

Par ailleurs la zone inondable du ruisseau de Videlage a été classée en zone non-constructible, ce qui a implicitement limité, dans ces secteurs, la profondeur de la zone constructible.