



1 Pl. Roland Labbe,
54730 GORCY

PLAN LOCAL D'URBANISME

2-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Gorcey
en date du arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme

18/09/24

Le Maire

Monsieur FONTAINE Bernard

Bernard FONTAINE
2024.09.26 16:59:46 +0200
Ref: 7261572-10889028-1-D
Signature numérique
le Maire

Bernard FONTAINE

L'ATELIER DES TERRITOIRES

1 RUE MARIE-ANNE DE BOVET | 03 87 63 02 00
atelier.territoire@atelier-territoires.com



l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES

CADRAGE JURIDIQUE	1
ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS	3
ORIENTATION GÉNÉRALE N°1 :	3
ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 :	5
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION ET DE CONSOMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	6

CADRAGE JURIDIQUE

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 243 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS

ORIENTATION GÉNÉRALE N°1 :

Pérenniser le rôle de « pole de proximité » de gorcey au sein du bassin longovicien

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
1.1. PERMETTRE UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE	<ul style="list-style-type: none">• Un projet de PLU qui s'envisage à l'horizon de 10 ans (2030)• Objectif entre 75 et 150 logements à horizon 2030 soit une moyenne de 7,5 à 15 lgt/an, qui pourraient accueillir entre 180 et 360 nouveaux habitants. Cela permettrait à la commune de maintenir la dynamique de la croissance démographique de ces dernières années <p><i>Pour rappel : pour maintien de la population actuelle, nécessité de créer en moyenne 3,6 lgt/an</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Afin d'apporter une meilleure flexibilité et diversité dans l'offre de logements de la commune, une majorité des nouveaux logements seront des logements aidés et/ou sociaux
1.2. DÉFINIR LES SECTEURS DE PROJET ET LES SECTEURS POTENTIELS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT, AU PLUS JUSTE DES BESOINS EN LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none">• La consommation maximale pour les 10 prochaines années est de 4 ha de terres naturelles et agricoles• Prendre en compte les projets de logements en cours (<i>55 logements en cours de réalisation</i>), les espaces à densifier, les terrains desservis par une voie• Une partie de la friche SKTB sera consacrée à la création de nouveaux logements
1.3. PERMETTRE UN PARCOURS RESIDENTIEL SUR LA COMMUNE	<ul style="list-style-type: none">• Proposer une offre en logements adaptée à tous les âges et profils (primo-accédant, personnes âgées, famille avec enfants, personnes seules...)
1.4. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser le maintien des commerces et services de proximité présents dans la ville• Développer un projet de zone artisanale sur une partie de la friche SKTB (zone artisanale et commerciale, avec aménagement d'espaces et de chemins verts)

<p>1.5. ASSURER LA QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE DANS LA VILLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à assurer l'intégration architecturale et urbaine des futures constructions sur les secteurs à aménager • Assurer la reconversion des terrains de la friche SKTB
<p>1.6. AMÉLIORER LES MOBILITÉS SUR LE TERRITOIRE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre et finaliser les aménagements cyclables et piétons au sein du tissu bâti et sur l'ensemble du ban communal • Aménager de nouvelles liaisons douces avec les territoires des communes voisines en partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Longwy • Faciliter le stationnement existant sur certains quartiers de la commune en adaptant le règlement écrit • Permettre la desserte de la commune par une ligne de transport en commun pour assurer les déplacements pendulaires des habitants
<p>1.7. DÉVELOPPER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE LOISIRS AUX HABITANTS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir et entretenir l'offre en équipements publics et de loisirs ainsi que les services à la population, de manière à répondre aux besoins (actuels et futurs) • Améliorer la desserte de la ville en communications numériques : projet de raccordement à la fibre optique sur tout le territoire communal d'ici 2022 • Permettre le déploiement de réseaux d'énergie sur la commune
<p>1.8. ORGANISER LA RECONVERSION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE SKTB</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Transformer une partie du site en zone artisanale et convertir l'autre partie en zone d'habitat • Intégrer une part de logements à destination des seniors et/ou des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans la zone destinée à l'habitat • Respecter un important pourcentage d'espaces verts dans le futur projet d'aménagement de la friche industrielle SKTB • Protéger et préserver les cours d'eaux locaux (le Parivaux et le Coulmy)

ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 :

Assurer la préservation des éléments paysagers, patrimoniaux environnementaux et écologiques

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
2.1. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, CONSTITUTIF DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none">• Protéger les réservoirs de biodiversité et particulièrement l'ENS du Marais de la Cussignière• Préserver les éléments constitutifs des corridors écologiques : espaces végétalisés et arborés (haies, bosquets, ripisylves...)• Préserver la fonctionnalité des zones humides• Préserver et restaurer le Coulmy
2.2. PRÉSERVER LA QUALITÉ DES PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none">• En privilégiant la densification de la ville et la rénovation urbaine• En travaillant sur la requalification de la friche SKTB• En préservant les éléments arborés• En préservant les coteaux• En définissant un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace : Environ 8 ha ont été consommés sur les 10 dernières années (2011-2020). D'après la loi Climat et Résilience, la consommation d'ici à 2030 doit être réduite de moitié. Elle sera donc limitée à 4,5 ha• En évitant le mitage de l'espace naturel
2.3. LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES, CONTRAINTES ET NUISANCES	<ul style="list-style-type: none">• En encadrant le traitement et la reconversion de la friche industrielle, recensée comme site pollué• En prenant en compte les facteurs de risques et de nuisances pour les personnes et les biens dans le projet de développement de la commune : aléas retrait/gonflement des argiles, aléas de mouvements de terrains, cavités.
2.4. PROTÉGER LA RESSOURCE "EAU"	<ul style="list-style-type: none">• En garantissant la desserte des nouvelles constructions par les réseaux d'eau (eau potable, assainissement)• En permettant et favorisant l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (pour limiter l'imperméabilisation des sols, récupération des eaux de pluie...) lorsque la possibilité technique le permet• En maintenant des protections de captage des ressources en eau• En préservant les cours d'eau du territoire : le Coulmy et le ruisseau du Parivaux
2.5. PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI	<ul style="list-style-type: none">• Préserver le patrimoine bâti de Gorcy et son aspect visuel (façades remarquables, typologie de l'aspect des constructions...)• Protéger les différents monuments ou éléments remarquables patrimoniaux de la commune

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Comme l'indique le deuxième alinéa du 2° de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précédemment visé : « (...) en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4*, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

** Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme :*

***Le rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (...) Il **justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables** au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés (...)*

Les présents objectifs de modération et de consommation de l'espace renvoient donc à l'analyse détaillée figurant dans la partie « **Analyse de la consommation d'espace et des capacités de densification et de mutation dans l'enveloppe bâtie** » figurant dans le rapport de présentation.