

Commune de GORCY

Révision du PLU

Réunion
publique du
15/02/2023



SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU
2. PRESENTATION DES MODALITES DE CONCERTATION
3. CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC
4. FOCUS SUR LA LOI CLIMAT RÉSILIENCE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES NATURELLES ET FORESTIERS

PRESENTATION GENERALE DE LA PROCEDURE



Un Plan Local d'Urbanisme, qu'est ce que c'est ?

C'est un document qui :

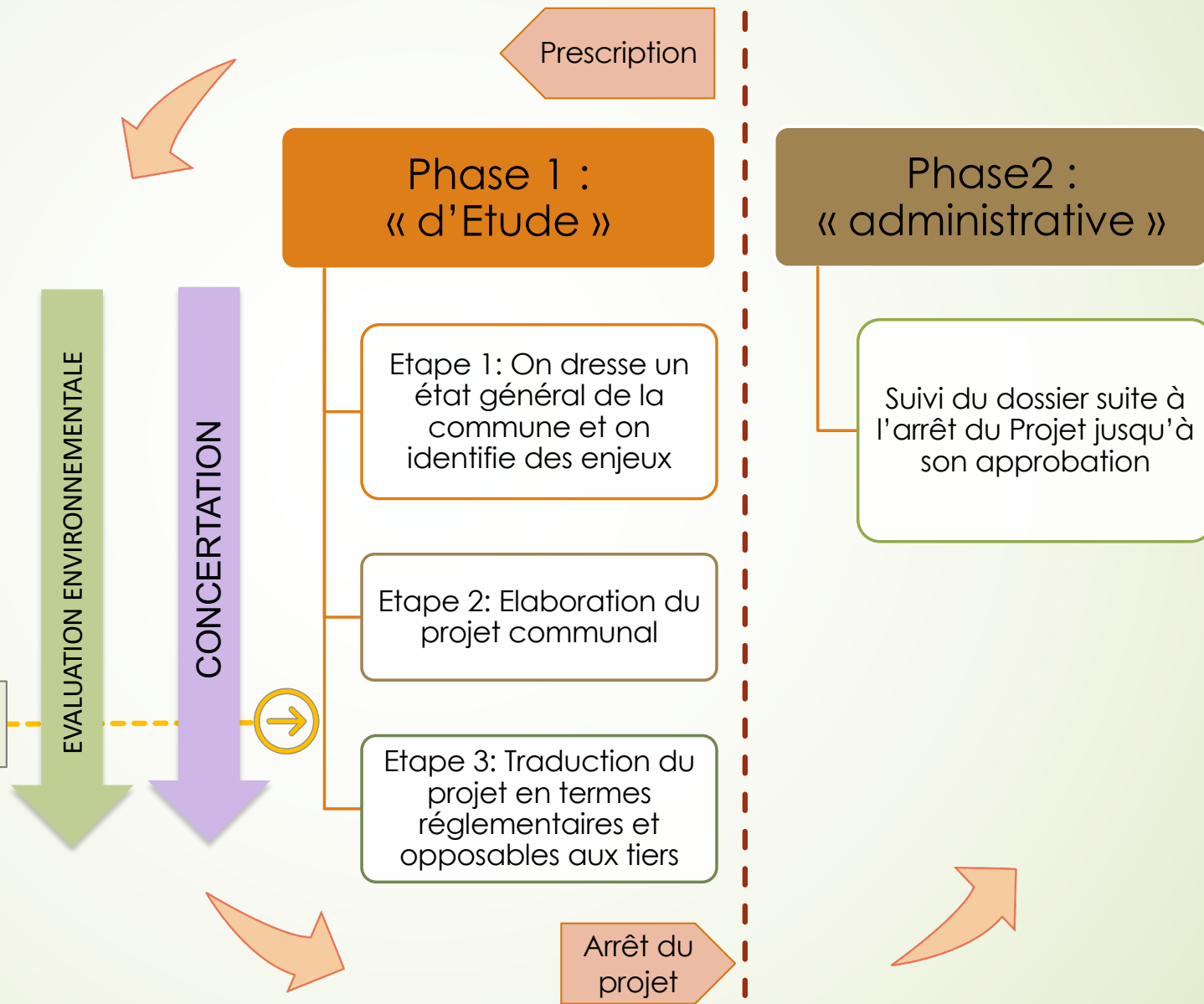
- Dresse un **constat** du territoire et en tire **des enjeux**
- **Définit un projet** de développement pour les années à venir
- **Traduit** ce projet par **des règles d'occupation du sol**

C'est un outil :

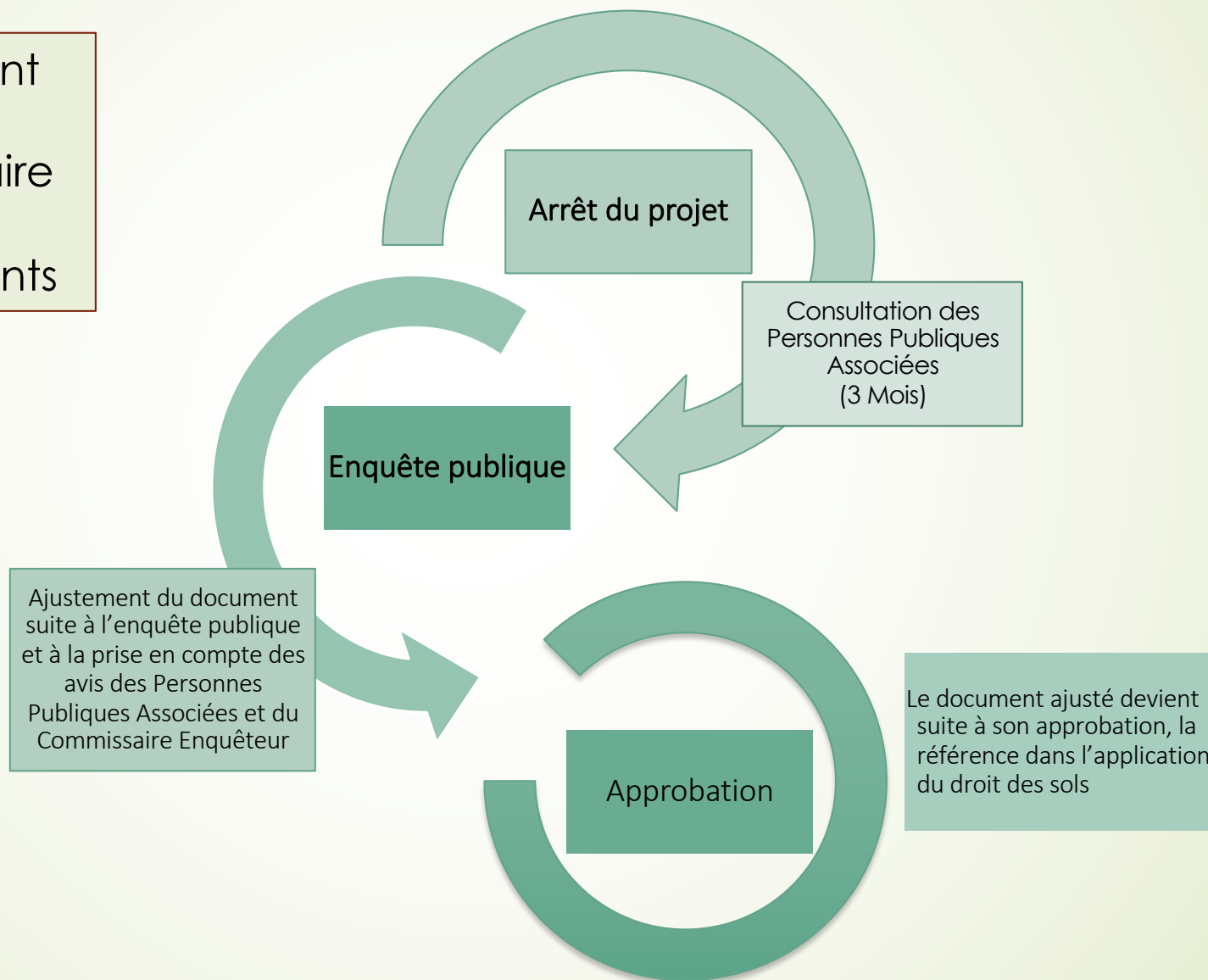
- De **planification et de gestion de l'usage du sol** pour les des **10-12** années à venir
- De **prise en compte et de sauvegarde** des bois et forêts, des terres agricoles, des milieux naturels sensibles, et des éléments de patrimoine.

Deux phases s'articulant autour de l'arrêt du projet

ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE



Phase durant laquelle le projet va faire l'objet d'ajustements





C'est un document qui oriente et détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle communale.

❖ **LE RAPPORT DE PRÉSENTATION :**


Il dresse un état général de la commune et comporte tous les éléments permettant de justifier et d'expliquer les choix retenus dans le cadre de la procédure.

❖ **LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :**

Document cadre du PLU, il fixe les grandes orientations que le projet aura vocation à poursuivre.

❖ **LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :**

Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale des secteurs ouverts à l'urbanisation



Il s'agit du document sur la base duquel les autorisations d'urbanisme seront instruites.

❖ LE RÈGLEMENT

- Le règlement écrit : Pièce la plus « connue du grand public » le règlement régit l'utilisation qui est faite du sol.
- Le règlement graphique (le zonage) : définit quant à lui, les zones et secteurs, voire sous-secteurs dans lesquels viennent s'appliquer les dispositions du règlement écrit.

❖ LES ANNEXES

Le code de l'Urbanisme définit un certain nombre d'annexes obligatoires et à vocation informative devant figurer dans le document d'urbanisme comme la carte des servitudes, les annexes sanitaires ou encore le périmètre de droit de préemption lorsqu'il est établi sur la commune.

LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC



Article L.103-4 du Code de l'Urbanisme

« **Les modalités de la concertation permettent**, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, **au public d'accéder aux informations relatives au projet** et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de **formuler des observations et propositions** qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Modalités de concertation prévues :

- Mise en place d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie
- Réunion(s) Publique(s)
- Mise en place d'une exposition en mairie
- Information sur le bulletin municipal

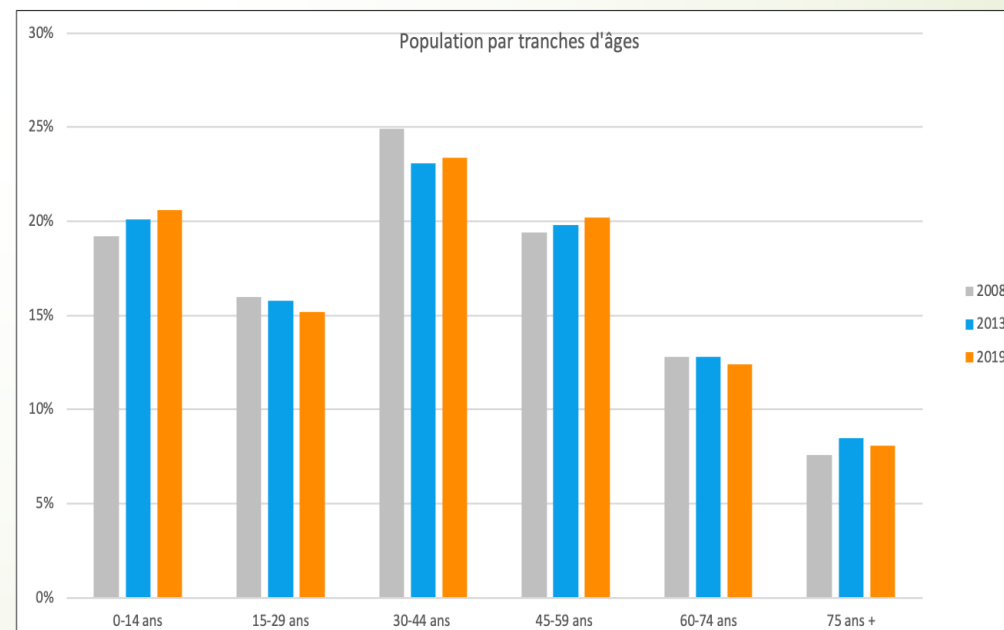
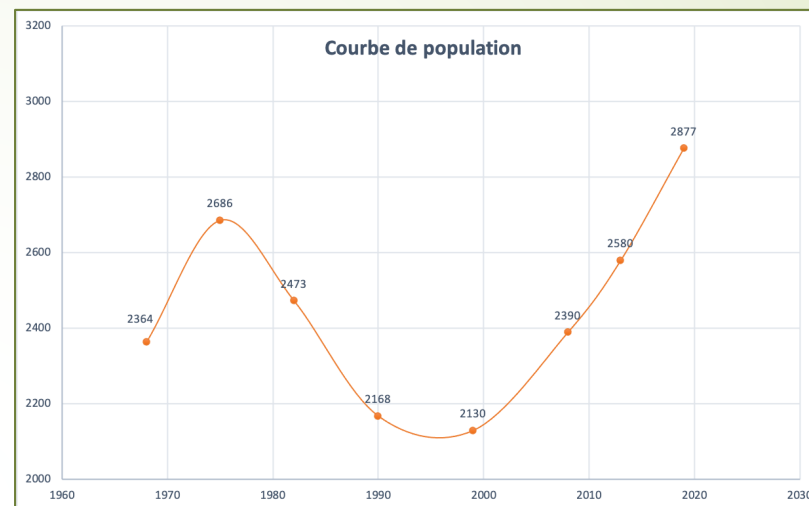
CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC



CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

La Population

- **Population en constante et importante augmentation** : + 487 habitants entre 2008 et 2019, soit + 17%
- **Population de la commune relativement jeune** par rapport aux autres commune du bassin de vie **Indice de jeunesse*** (qui est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus) était **de 1,25** en 2017
(A titre de comparaison, cet indice est de 0,98 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et de 1 à l'échelle départementale)
- **Phénomène de rajeunissement qui se poursuit** : les classes d'âges en dessous de 59 ans augmentent majoritairement et celles au dessus baissent



CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Vie économique

- **Population active en augmentation** entre 2008 et 2019
Hausse de la part des chômeurs également (+2,6%)
- La médiane du revenu disponible pour l'année 2020, était de 25330 € annuel. *Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner*
- **Le nombre d'emplois offerts sur la commune est de 321 en 2019.** Ce chiffre est en baisse depuis 2008 (-39 emplois)
- Indicateur de concentration de l'emploi = 24,3 c'est-à-dire qu'il existe 24,3 emplois pour 100 actifs résidant à Gorcy et ayant un emploi. *(taux de 57,5 à l'échelle de la CAL et de 88 à l'échelle du département)*
- **Évolution des déplacements domicile-travail** : diminution de la part des actifs travaillant dans la commune (moins de 10%)
- **Surreprésentation de la voiture pour effectuer les trajets domicile-travail** : **+ de 90 %** des trajets quotidiens réalisés en voiture et moins de 5% en transports en communs

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	2013	2019
Ensemble	1 533	1 651	1 828
Actifs en %	74,4	77,6	78,9
Actifs ayant un emploi en %	69,5	70,6	71,6
Chômeurs en %	4,8	7,0	7,4
Inactifs en %	25,6	22,4	21,1
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,7	8,4	7,6
Retraités ou préretraités en %	6,1	6,2	5,0
Autres inactifs en %	10,8	7,8	8,5

EMP T5 - Emploi et activité

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	360	354	321
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 069	1 171	1 318
Indicateur de concentration d'emploi	33,7	30,2	24,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,2	62,4	63,7

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	1 069	100	1 171	100	1 318	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	143	13,4	141	12,0	128	9,7
dans une commune autre que la commune de résidence	926	86,6	1 030	88,0	1 191	90,3

CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Le parc de logements

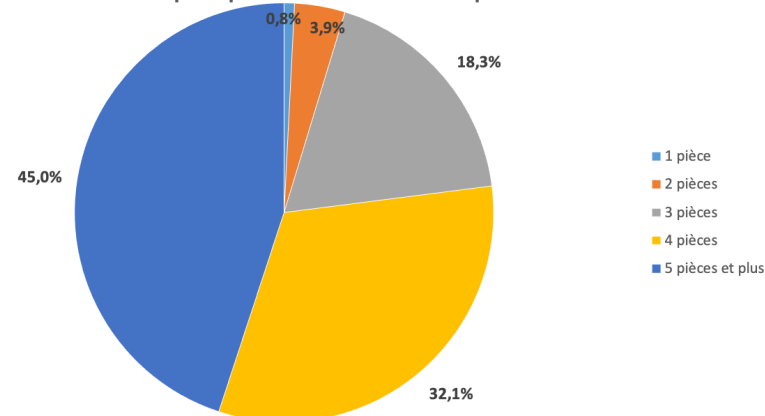
Evolution du parc :

- **Hausse du nombre de logements** entre les deux recensements (+ 148)
- **Taux de vacance faible** : 6,5% en légère augmentation
- Nette majorité de **maisons individuelles**
- **Globalement les logements sont de grandes tailles** : 77 % du parc des résidences principales est constitué de logements de 4 pièces et plus
- Le taux d'occupation des résidences principales était de 2,39 en 2019 et a augmenté de 0,1 depuis 2013

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	1 046	100,0	1 148	100,0	1 296	100,0
Résidences principales	983	94,0	1 083	94,3	1 205	93,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	0,9	3	0,3	7	0,6
Logements vacants	54	5,2	62	5,4	84	6,5
<i>Maisons</i>	759	72,6	863	75,2	978	75,5
<i>Appartements</i>	283	27,1	285	24,8	316	24,4

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2019

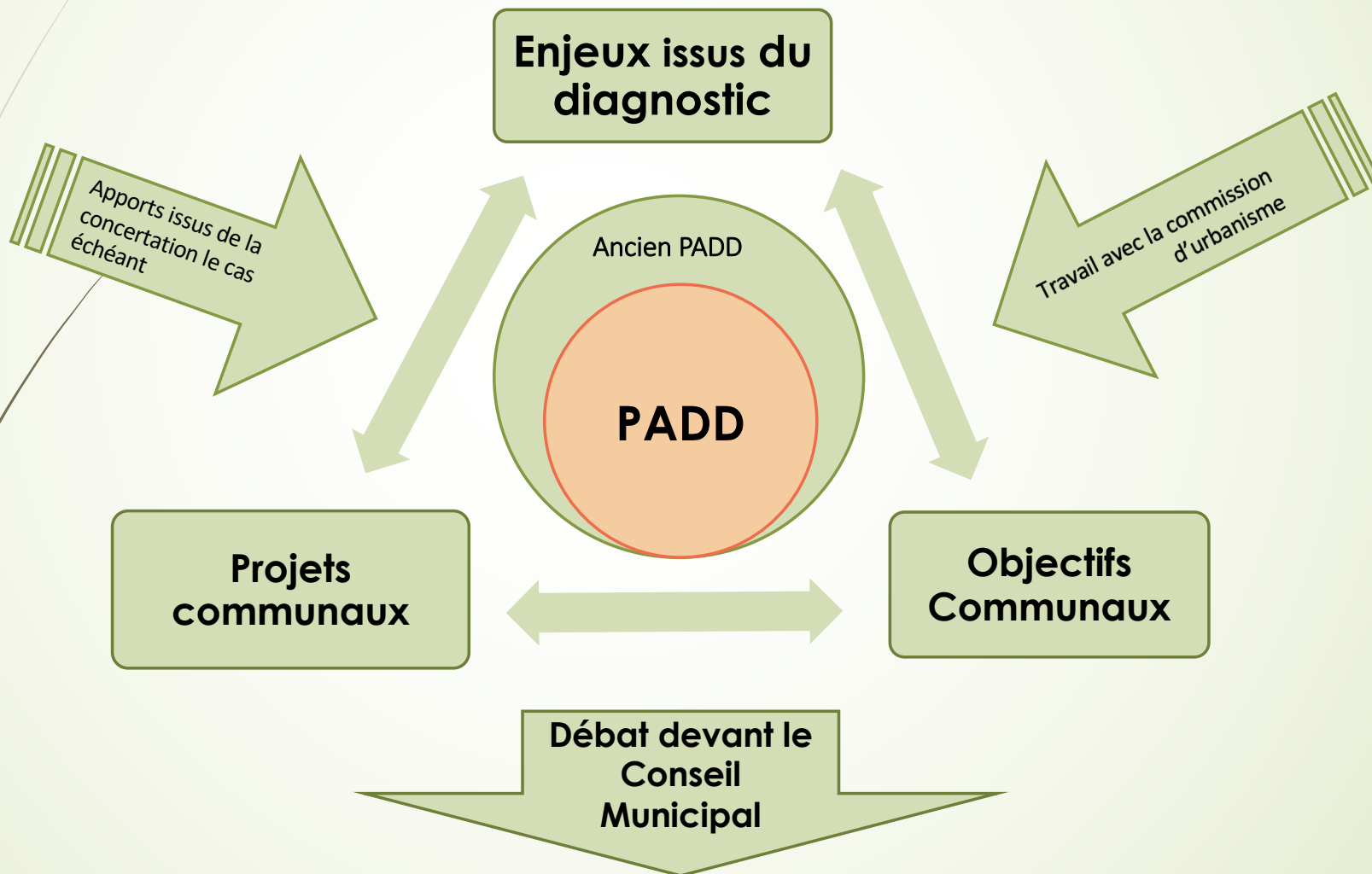


LE PADD



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPMENT DURABLE (PADD)

DOCUMENT CADRE DÉFINISSANT LES GRANDES ORIENTATION DU PROJET COMMUNAL :



Débatu le 02/10/2021

ORIENTATION 1 : PERENNISER LE RÔLE DE « POLE DE PROXIMITÉ » DE GORCY AU SEIN DU BASSIN LONGOVICIEN

1.1. PERMETTRE UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

1.2. DÉFINIR LES SECTEURS DE PROJET ET LES SECTEURS POTENTIELS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT, AU PLUS JUSTE DES BESOINS EN LOGEMENTS

1.3. PERMETTRE UN PARCOURS RESIDENTIEL SUR LA COMMUNE

1.4. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

1.5. ASSURER LA QUALITÉ URBAINE et ARCHITECTURALE DANS LA VILLE

1.6. AMÉLIORER LES MOBILITÉS SUR LE TERRITOIRE

1.7. DÉVELOPPER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE LOISIRS AUX HABITANTS

1.8. ORGANISER LA RECONVERSION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE SKTB

ORIENTATION 2: ASSURER LA PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS, PATRIMONIAUX ENVIRONNEMENTAUX ET ECOLOGIQUES

2.1. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, CONSTITUTIF DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

2.2. PRÉSERVER LA QUALITÉ DES PAYSAGES

2.3. LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES, CONTRAINTES ET NUISANCES

➔ Possibilité de surseoir à statuer

**FOCUS SUR LA « LOI CLIMAT RÉSILIENCE »
ET LA CONSOMMATION
D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS (ENAF)**



FOCUS SUR LA « LOI CLIMAT RÉSILIENCE » ET LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS

La loi du 22 août 2021 dite "loi Climat et Résilience", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

La loi prévoit:

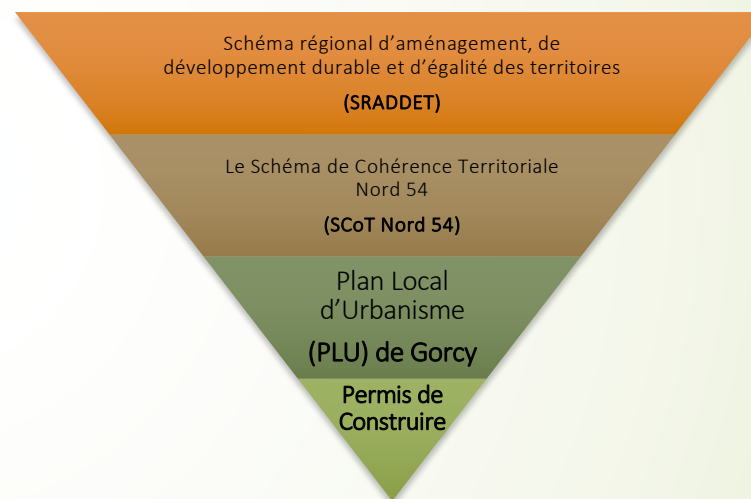
- Un **objectif national d'absence de toute artificialisation* nette des sols en 2050**

**La loi définit la notion d'artificialisation comme étant : « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. »*

- Que dans une tranche de dix années à compter de la promulgation de la loi, le rythme d'artificialisation* ne pourra excéder la moitié de la consommation réelle d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) observée au cours des dix années qui ont précédées la promulgation de la loi.

Exemple : Pour une entité ayant consommé 10 Ha d'ENAF sur une période de 10 ans précédant le 22/08/2021 (date de promulgation de la loi), celle-ci ne pourra pas consommer plus de 5Ha sur une période de 10 ans succédant le 22/08/2021.

Toutefois, les dispositions de cette loi ne pourront commencer à s'appliquer qu'à l'issue d'une **intégration territorialisée des objectifs conduite localement au sein des documents de planification**, à l'échelle du SRADDET, puis des SCoT et enfin au sein des PLU, (selon le principe de hiérarchie des normes)



Pour autant afin de créer les conditions d'une pleine application de la loi à moyen terme et à l'échelle du P.L.U, **les hypothèses de consommation d'espaces ne devront pas être manifestement incompatibles avec une politique de sobriété foncière et de maîtrise de l'étalement urbain.**

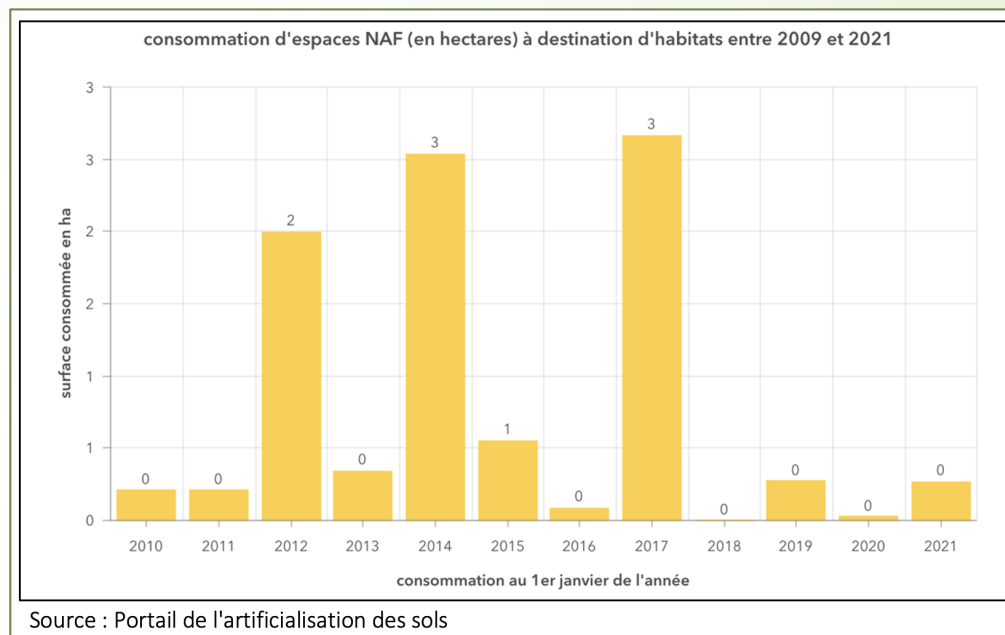
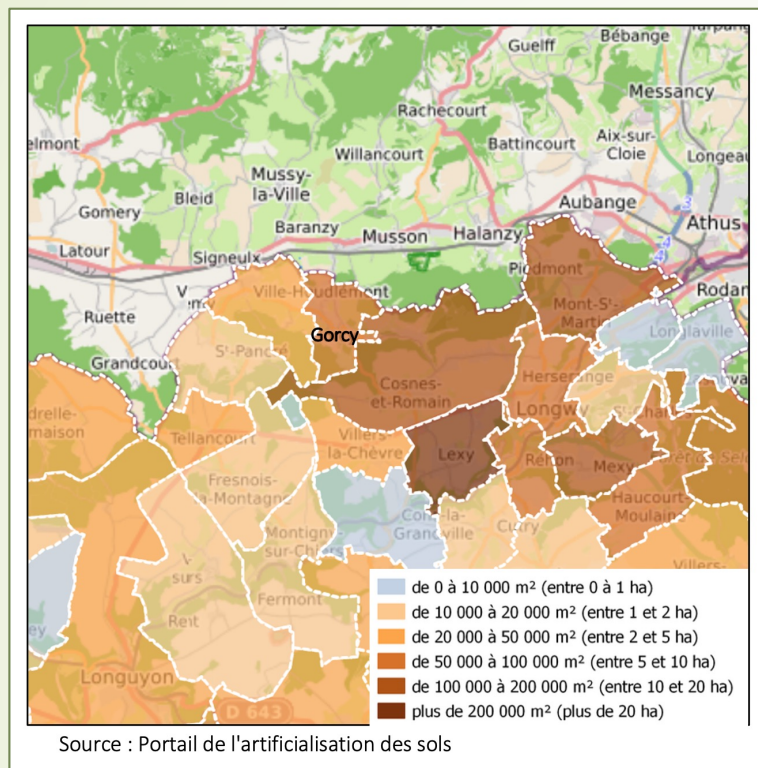
FOCUS SUR LA « LOI CLIMAT RÉSILIENCE » ET LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS

- ❖ Intégration des objectifs de la Loi Climat Résilience dans les documents de planification par tranches territorialisées



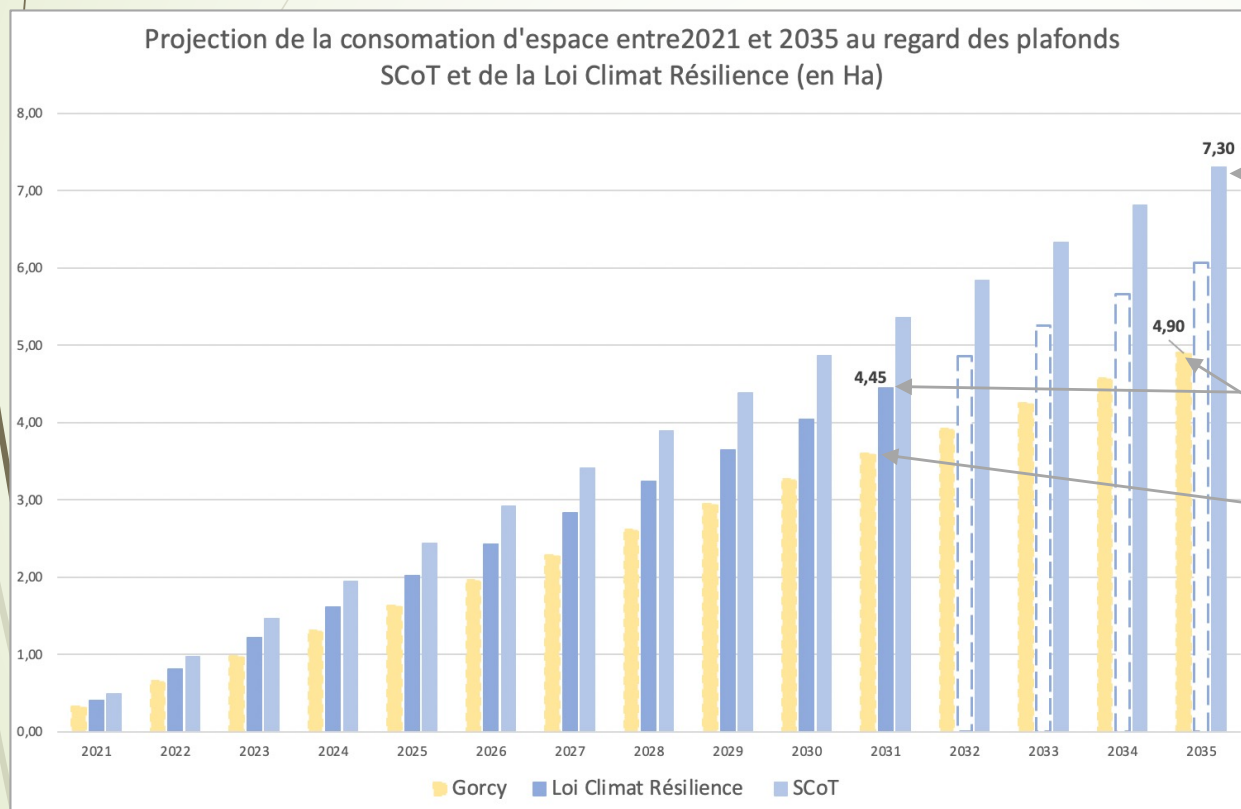
Source: DDT/Webinaire : Les nouveaux enjeux de la sobriété foncière : comprendre et agir

FOCUS SUR LA « LOI CLIMAT RÉSILIENCE » ET LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS



9 ha
 Consommés entre 2011 et 2021
 Source : Portail de l'artificialisation des sols

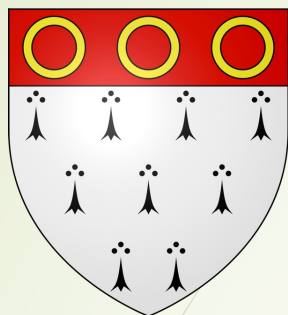
FOCUS SUR LA « LOI CLIMAT RÉSILIENCE » ET LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS



Objectifs SCoT Horizon 2035

Objectifs Loi Climat Résilience Horizon 2031

Objectifs PLU Horizon 2035



Commune de GORCY

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Réunion
publique du
15/02/2023



l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES