



Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Choix retenus et incidences sur l'environnement



Approbation de révision par D.C.M. du 23/01/2017

Commune de Gorze
*Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation –
Choix retenus et incidences sur l'environnement*

Sommaire

1. Introduction générale	5
1.1. La prescription	5
1.2. Réponses aux enjeux issus du diagnostic	6
2. Incidences du plan sur l'environnement	8
2.1. Incidences prévisibles	8
2.2. Mesures pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement	11
3. Explication des choix retenus	13
3.1. Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques	13
3.1.1. Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé	13
3.1.2. Prévision démographique induite	15
3.2. Tableau des surfaces	16
3.3. Bilan du POS	17
3.3.1. La superficie des zones	17
3.3.2. Le règlement	18
3.4. Explication des choix retenus pour établir le PADD	18
3.5. Exposé des choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation	26
3.6. Exposé des choix retenus pour les emplacements réservés	27
3.7. Articulation du PLU face aux documents supra-communaux (plans et schémas)	29
3.8. Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit	30
3.8.1. Les zones urbaines : zones U	30
3.8.2. Les zones à urbaniser : zones AU	44
3.8.3. Les zones agricoles : zones A	49
3.8.4. Les zones naturelles : zones N	52
3.9. Justification du zonage au regard des réseaux	59
3.10. Prise en compte des risques et servitudes d'utilité publique	60

4. Indicateurs de suivi	62
4.1. Les indicateurs de suivi en matière de satisfaction des besoins en logements	62
4.2. Les indicateurs de suivi concernant l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser	62
4.3. Les indicateurs de suivi en matière de réalisation des équipements	63
4.4. Les indicateurs de suivi sur les effets du plan sur l'environnement	63
5. Résumé non technique	64

1. Introduction générale

1.1. La prescription

La commune de GORZE a bâti son projet de Plan Local d'Urbanisme en tenant compte de la nécessité de préserver les ressources foncières et naturelles du village sur le long terme et de respecter l'ensemble des contraintes lui incombant.

La commune a fait le constat qu'une partie de son développement démographique pouvait être atteint par la mobilisation du foncier non-bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Dans tous les cas, la marge de manœuvre était limitée au regard des fortes contraintes présentes sur le territoire (accessibilité, hydrographie, périmètre de réciprocité agricole, topographie...).

La commune s'est fixée l'objectif d'accueillir entre **180 et 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2035**, soit un taux de variation annuel de 0,7 %. Ce qui correspond à environ 10 habitants supplémentaires par an (à partir de 2015). En 2012, la commune comptait 1205 habitants. Si l'on applique ce taux de variation annuel à partir de 2013, la commune compterait en 2035 : 1402 habitants.

Cet objectif induit un besoin de 94 logements supplémentaires d'ici 2035 en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, soit 4 à 5 constructions par an pour les vingt prochaines années. Ce scénario prévoit la construction de logements de type intermédiaires (petits collectifs, habitats jumelés) et de logements locatifs.

Le nouveau document d'urbanisme de la commune présente les pièces suivantes :

- un rapport de présentation exposant les besoins de la commune,
- un PADD répondant aux objectifs démographiques, économiques, sociaux et environnementaux que la commune s'est fixée,
- un règlement écrit et graphique permettant le développement urbain maîtrisé du village,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation favorisant la densité urbaine et la mixité sociale,

- une liste des emplacements réservés permettant une amélioration du cadre de vie des habitants.

1.2. Réponses aux enjeux issus du diagnostic

Ces enjeux ont été retranscrits dans le PADD.

Les enjeux issus du diagnostic	Commentaires et méthodologie
Développement urbain et économique	
La définition d'une enveloppe urbaine cohérente et peu consommatrice d'espace.	Le plan de zonage permet de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation et de préserver la morphologie urbaine de la commune tout en respectant les objectifs de développement souhaités par la commune. Une densité de 20 logements par hectare est également demandée dans le PADD.
La maîtrise du développement démographique pour les nouvelles constructions mais aussi en renouvellement urbain.	Les potentialités intra-urbaines ont été prises en compte dans le diagnostic et le plan de zonage permet de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation favorisant ainsi le renouvellement urbain tout en permettant la croissance démographique de la commune.
Le maintien d'une certaine mixité de l'habitat et sociale.	Le règlement permet la réalisation de différents types d'habitats et les OAP incitent également à la mixité des constructions.
La mise en valeur du centre ancien du village, tant d'un point de vue du patrimoine architectural que de son dynamisme (restauration de logements et locaux commerciaux désertés).	Les règlements écrit et graphique permettent de préserver le centre-ancien de la commune par une réglementation architecturale stricte (article 11 du règlement écrit) mais autorise également la mixité des activités (articles 1 et 2).
Le maintien et le développement des activités artisanales et commerciales présentes sur la commune.	Le règlement écrit autorise les activités artisanales et commerciales en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec la proximité des constructions à usage d'habitat. L'espace accueillant de l'activité économique à l'entrée Est du village en provenance de NOVEANT SUR MOSELLE dispose d'un zonage Ux spécifique.
La valorisation et le développement de l'offre touristique, en réseau avec les communes voisines (patrimoine historique, tourisme vert,	Par un plan de zonage adapté, la commune préserve ses paysages offrant un cadre aux activités touristiques. La création d'une zone NC limitant et encadrant le

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

hébergement...).	développement des activités de la communauté Béthanie, la création d'une zone NG correspondant au corridor biologique de la Gorzia et NCE correspondant à la réserve de biodiversité, et la création d'une zone AP protégeant les sépultures de guerre, participent à la réalisation de cet objectif.
Déplacements et stationnement	
La valorisation du potentiel de développement en lien avec les possibilités de rabattement vers des infrastructures de transport efficaces à proximité du village.	La présence des transports en commun (bus, gare d'ANCY SUR MOSELLE et NOVEANT SUR MOSELLE...) a été prise en compte lors de l'élaboration de l'ensemble des documents constitutifs du PLU.
L'organisation du stationnement résidentiel en centre ancien comme sur les nouvelles opérations, afin de ne pas amplifier les problèmes de circulation automobile en centre ancien.	L'article 12 du règlement écrit permet de réglementer le stationnement suivant la surface de plancher des constructions neuves.
La définition d'un parcours piéton sécurisé au sein du village, la valorisation de cheminements piétons existants.	Les zones d'extension choisies sont proches du centre villageois. Les déplacements doux sont facilités par la création ou le maintien des voiries douces dans les zones à urbaniser.
Patrimoine naturel et paysager	
Le maintien des respirations au sein du tissu urbain, cœurs d'îlots végétalisés et des espaces plantés qualitatifs autour du village (vergers, jardins, murets de pierre).	Le plan de zonage permet de préserver les espaces naturels de la commune. Une liste des Eléments Remarquables du Paysage a également été définie et permet de préserver des éléments végétaux (et minéraux) de valeur patrimoniale.
La valorisation de la Gorzia en zone urbaine.	Le plan de zonage préserve la richesse paysagère et écologique que représente la rivière Gorzia au sein de l'enveloppe urbaine par la création d'une zone naturelle spécifique NG.
La préservation des éléments remarquables du paysage (vallons boisés, ripisylve, Mont Saint-Belin...).	Ces éléments disposent d'un classement en zone naturelle et d'une stricte réglementation limitant nettement les possibilités à construire (zones N et NCE).
La préservation et la valorisation des espaces naturels de transition avec les communes voisines, et le maintien de leur diversité.	Ces espaces disposent d'un classement en zone naturelle et d'une stricte réglementation favorisant leur préservation.

2. Incidences du plan sur l'environnement

2.1. Incidences prévisibles

Thématique	Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Zones agricoles et les espaces naturels	Protection des milieux naturels. Délimitation des secteurs de forêt, de vergers, de jardins et de vallée, à la constructibilité très limitée. Protection la vallée de la Gorzia et des versants qui encadrent le village. Délimitation précise des zones agricoles.	Pérennisation des milieux naturels : Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise la mobilisation des espaces intra-urbains. La Gorzia, les espaces naturels sensibles et les espaces de jardins sont protégés par le biais du PADD, du zonage et du règlement.
	Inconstructibilité le long des cours d'eau.	Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.
Développement économique	Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain.	Amélioration de la mixité des fonctions. Diversification et dynamisation du tissu urbain. Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des extensions urbaines.
	Délimitation d'une zone d'accueil d'activités économiques.	Amélioration de l'attractivité de la commune au sein de l'intercommunalité. Création d'emplois et gain démographique. Dynamisation du tissu urbain et renforcement des équipements. Renforcement de l'intégration paysagère de la zone actuellement en friche.
Structuration de l'urbanisation	Développement de l'urbanisation à proximité des activités de service et des moyens de transports en communs. Limitation de l'étalement linéaire.	Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant. Amélioration du maillage avec les infrastructures de transport.

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

	<p>Limiter le stationnement sur les voies en imposant des règles strictes pour les places de stationnement et en créant des espaces de parking en dehors des voies de circulation.</p>	<p>Meilleure circulation au sein du village et augmentation de la sécurité des riverains.</p> <p>Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.</p>
	<p>Délimitation des zones Ua et Ub en fonction de la morphologie urbaine et de l'occupation du sol.</p>	<p>Maintien de la morphologie urbaine existante.</p> <p>Renforcement de l'homogénéité du bâti et de l'identité des secteurs par un règlement adapté.</p> <p>Les règles d'implantation influent sur la forme urbaine car elles mettent en scène le bâti avec l'imposition d'alignements ou de reculs.</p>
	<p>Des choix de développement proportionnés aux besoins démographiques.</p>	<p>Consommation d'espaces naturels ou agricoles limitée.</p> <p>Densification du tissu urbain.</p> <p>Dynamisme démographique nécessitant le maintien et le développement des équipements.</p> <p>Accroissement des flux de déplacements mais meilleure mobilisation de l'offre en transports en commun.</p>

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

PLU et SDAGE

Thèmes du SDAGE et grandes orientations du SDAGE	PLU			Commentaire	
	Rapport de présentation	PADD	Règlement		Zonage
Thème 1 : Eau et santé					
Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité			x	x	Les périmètres de captage sont protégés des zones constructibles.
Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation					La commune n'est pas concernée par cette orientation.
Thème 2 : Eau et pollution					
Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux			x	x	Limitation des possibilités d'installation d'entreprises industrielles hors zone d'activités, zonage précis des zones agricoles.
Connaître et réduire les émissions de substances toxiques			x		Maîtrise de l'installation d'entreprises nuisantes par le biais de l'article 1 du règlement.
Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration			x		Utilisation de l'article 4 du règlement.
Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole					Diagnostic de l'état initial de l'environnement agricole et de son évolution. Le PLU ne permet pas de réglementer l'utilisation de produits phytosanitaires.
Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole					
Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité					
Thème 3 : Eau, Nature et biodiversité					
Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités	x				Diagnostic de l'état initial de l'environnement.
Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions					Le PLU ne permet pas de répondre à cet objectif.
Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration			x	x	Volonté communale de sauvegarder les ressources naturelles (zones non constructibles aux abords).
Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques		x			Volonté communale de sauvegarder les ressources naturelles (zones non constructibles aux abords).
Améliorer la gestion piscicole					La commune n'est pas concernée par cette orientation.
Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser	x				Présentation de l'état initial des cours d'eau.
Préserver les zones humides	x	x	x	x	Réglementation de l'implantation des constructions face aux zones humides, zonage.
Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques					Le PLU ne permet pas de répondre à cet objectif.
Thème 4 : Eau et rareté					
Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau		x	x	x	Maîtrise de l'urbanisation avec une croissance démographique maîtrisée.
Thème 5 : Eau et aménagement du territoire					
<u>Inondations</u> : mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.	x	x	x	x	La commune n'est pas soumise à un périmètre des Plans de Préventions des Risques Naturels (Inondations et Mouvements de Terrains), information du public (rapport de présentation).
<u>Préservation des ressources naturelles</u> : dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ; préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.		x	x	x	Limitation de l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'urbanisation : article 13 du règlement et zonage adapté.

Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation : l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement ; l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement			x	x	Les zones AU ont été déterminées suivant ces directives : l'absence de réseaux induit un classement en zone 2AU - Le règlement impose également des normes en termes de réseaux.
Thème 6 : Eau et gouvernance					
Anticiper sur l'avenir en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux					Le PLU ne permet pas de répondre à ces objectifs.
Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval					
Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement					
Mieux connaître, pour mieux gérer	x				Rapport de présentation incluant un diagnostic de l'état initial de l'environnement.

2.2. Mesures pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée et d'extension urbaine localisée en continuité des zones urbanisées.

→ Les zones urbaines à usage d'habitat

La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- Le PLU permet d'éviter, dans ces zones, l'implantation d'installations ou de constructions incompatibles avec la proximité des habitations. Cette disposition garantit un environnement urbain exempté de sources de nuisance ou de pollution.
- L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe, contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.
- La volumétrie réglementée des constructions permettra de mettre en œuvre la mixité de l'habitat sans compromettre le paysage urbain.

- Les normes de stationnement imposées permettent de libérer l'espace public, de sécuriser les voies et d'adapter les projets à la disponibilité du foncier.
- Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.

→ Les zones à urbaniser

- Le PLU prévoit l'aménagement global de ces zones, en lien avec le bâti préexistant à proximité.
- Les dispositions proposées dans les zones urbaines sont donc reprises ici.

→ Les zones agricoles

Le PLU a délimité les sites dédiés aux exploitations pour préserver au mieux les intérêts agricoles.

→ Les zones naturelles

La constructibilité de ces secteurs est restreinte voire presque nulle et empêche les implantations susceptibles de nuire à la préservation des milieux naturels et d'entraîner du mitage. Et ce, d'autant que les zones naturelles ont été définies en fonction des caractéristiques des milieux : zone de forêt, zone inondable... et ainsi le règlement relatif à chacune de ces zones leur est spécifique afin de les protéger et de les préserver au mieux.

3. Explication des choix retenus

3.1. Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

3.1.1. Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé

- Renouvellement urbain : le PLU de GORZE favorise le renouvellement urbain en prévoyant un seul secteur d'extension à très court terme de taille mesurée. Ainsi le potentiel foncier intra-urbain et les opérations de rénovation seront privilégiés. Par ailleurs son règlement laisse de larges possibilités pour densifier le cœur de village et mobiliser ces espaces.

- Développement urbain maîtrisé : le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à son objectif démographique.

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables réellement inscrites, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

- le desserrement des ménages (qui fait que sur un laps de temps donné, à nombre de logement égal, la population d'une commune baisse inexorablement),
- le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants,
- le potentiel de population que représentent les zones d'extension à destination d'habitat.

Rappel : entre 2000 et 2011, 1,671 hectare a été consommé pour 8 nouveaux logements. La population a diminué de 173 habitants entre 1999 et 2010.

Projections démographiques :

La commune s'est fixée l'objectif d'accueillir entre 180 et 200 **habitants supplémentaires à l'horizon 2035**. Ce qui correspond à environ 9 habitants supplémentaire par an (à partir de 2015).

Le desserrement des ménages : La commune de GORZE est touchée par le phénomène de desserrement des ménages comme la plupart des communes

françaises. Ce desserrement implique une baisse de 0,4 personnes par ménage de 1999 à 2012.

Sur cette base on peut partir du principe que le nombre moyen d'occupants par logement sera approximativement de 2,2 en 2035.

La commune comptait 1205 habitants en 2012. La présence de l'établissement de soin et d'hébergement à Gorze a un impact non-négligeable sur les statistiques démographiques et il convient de distinguer les chiffres d'évolution de la population avec et sans les habitants de l'EHPAD recensés à Gorze (inclus dans les chiffres INSEE de la population totale du village).

Si l'on exclut les résidents de l'EHPAD, la commune de GORZE comptait en 2012 une population des ménages de 924 habitants pour 381 résidences principales soit 2,4 personnes par foyer. Le desserrement des ménages impliquera la création de 39 logements d'ici à 2035 afin de pouvoir maintenir la population en place dans la commune en 2012, ce qui correspond à une surface de 2 ha (en considérant 20 logements par hectare).

Les logements vacants : Sur le même thème, la commune est concernée par 52 logements vacants selon l'INSEE en 2012. En tenant compte d'une vacance structurelle (logements inadaptés à la demande mais pouvant être proposé à la vente ou à la location) estimée à 5 % du parc total (soit 23 logements), le potentiel de réhabilitation peut être estimé à 29 logements, soit 61 habitants supplémentaires.

Zonage du PLU : le tableau ci-dessous analyse le potentiel de population apporté par comblement des dents creuses exposées précédemment dans le diagnostic. Il ne s'agit que d'hypothèses, la densification pourra être plus rapide ou plus lente selon les blocages fonciers.

Comblement des dents creuses	Surface	Taux de rétention foncière	Nombre de logements	Potentiel de population
<i>Dents creuses et potentialités intra-urbaines</i>	1,01 ha	50 %	8	18

Les extensions urbaines : Plusieurs extensions urbaines à court terme (zone 1AU) et à long terme (zone 2AU) sont programmées au sein du PLU.

La présence de ces secteurs mobilisables à court terme et long terme permet à la commune de maîtriser le développement ultérieur de sa population et de son urbanisation.

3.1.2. Prévision démographique induite

Zone	Surface	Taux de comblement estimé sur 20 ans	Nombre de logements	Potentiel de population
Zone 1AU	1,149 ha	100 %	23	51
Zone 2AU	2,304 ha	100 %	46	101

Nombre logements par comblement des dents creuses ou potentialités intra-urbaines	Nombre logements en zone à urbaniser	Nombre de logements vacants disposant d'un potentiel de réhabilitation	Nombre de logements à créer afin d'absorber le desserrement des ménages
8	69	29	39
Potentiel total du nombre de logements avec prise en compte du desserrement des ménages			
$8 + 69 + 29 - 39 = 67$ logements			
Prévision démographiques sur une base de 2,3 personnes par ménages			
$67 * 2,3 = 154$ habitants supplémentaires Soit $154 + 1\ 205$ habitants en 2012 = $1\ 359$ habitants à l'horizon 2035			

Cette prévision démographie ramènerait à 1 359 habitants la population de la commune de GORZE en 2035. Ces chiffres sont légèrement en dessous de l'objectif du PADD, en l'occurrence accueillir entre 180 et 200 habitants supplémentaires à d'ici 2035. Toutefois, il est difficile de connaître réellement le comblement des dents creuses, les projets privés et la densité réelle des zones AU qui ne sont que des minimums imposés. La variation de ces

derniers facteurs doit pouvoir permettre d'atteindre l'objectif démographique.

Dans tous les cas, dans un contexte de limitation de la consommation de l'espace, le projet de PLU reste cohérent et permet de mieux consommer l'espace.

3.2. Tableau des surfaces

Type de zone	Superficie (ha)	Part de la surface totale (%)
Zone Urbaine (U)	29,714	1,66
Ua	14,772	
Ub	14,896	
Ux	0,456	
Zone à Urbaniser (AU)	3,453	0,19
1AU	1,149	
2AU	2,304	
Zone Agricole (A)	643,374	35,86
A	632,154	
Ap	11,220	
Zone Naturelle (N)	1117,681	62,29
N	923,362	
Nc	1,547	
Nce	177,863	
Ne	4,265	
Ng	10,644	
Total	1 794,222	100,00

3.3. Bilan du POS

3.3.1. La superficie des zones

Type de zone	Superficie (ha) dans le POS	Superficie (ha) dans le PLU	Différence entre le POS et le PLU (ha)
<i>Zone Urbaine</i>	UA : 46,00 UB : 35,00 UC : 6,00	UA : 14,78 UB : 14,90 UX : 0,46	- 56,86
<i>Zone à Urbaniser</i>	1NA : 1,40 1NAX : 6,50 2NA : 36,00	1AU : 1,15 2AU : 2,30	- 40,45
<i>Zone Agricole</i>	NC : 574,95	A : 643,37	+ 68,42
<i>Zone Naturelle</i>	NB : 25,00 ND : 1 063,15	N : 923,36 Nc : 1,55 Nce : 177,86 Ne : 4,27 Ng : 10,64	- 29,53
Total	1 794	1 794,22	+ 0,22

La diminution des zones urbaines et des surfaces à urbaniser est due à la mise en conformité du document avec les objectifs des lois Grenelle et du SCOT.

Cette diminution montre que les espaces ouverts à l'urbanisation ont peu été mobilisés. Le projet communal tend à maîtriser la consommation d'espace, en cherchant plutôt à mobiliser efficacement le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine.

La variation des zones naturelles et agricoles résulte d'une manière différente de déterminer le zonage.

3.3.2. Le règlement

Les zones U : les règles fixées par le POS étaient en général assez cohérentes. Le règlement du PLU apporte des modifications de tournures et certains retraits ou compléments. Le règlement du PLU permet de simplifier celui du POS. L'aspect des constructions a été adapté par rapport au règlement du POS. Le stationnement est réglementé par surface de plancher pour toutes les constructions nouvelles.

Les zones NA : le PLU a prévu plusieurs zones à urbaniser, immédiatement constructibles ou constructibles à plus long terme. Les principales modifications suivent celles apportées de la zone urbaine.

Les zones NC : le POS fixait des règles adaptées à la réalisation de bâtiments agricoles. Dans le PLU les zones agricoles sont désormais identifiées par un « A ». Les règles de constructibilité sont adaptées aux exploitations en place.

Les zones ND : leur règlement était très limitatif dans le POS. C'est toujours le cas dans le PLU qui limite de manière accrue les possibilités de construction, pour une protection maximisée de ces zones.

3.4. Explication des choix retenus pour établir le PADD

- Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour fonction de présenter le projet politique communal pour les années à venir. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, zonage et règlement) doivent être en cohérence avec lui.
- Pour être en compatibilité à la fois avec la sphère juridique stricto sensu (le code de l'urbanisme) et à la fois à la sphère législative (la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000), le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GORZE doit, dans son PADD, intégrer des éléments des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme :

Article L 110 du code de l'urbanisme : « *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.*

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »

Réglementation juridique	Réponses du PADD				
Articles du Code de l'urbanisme	Scénario d'évolution retenu	Les axes du PADD			
		1) Assurer un développement urbain maîtrisé visant une évolution adaptée.	2) développer la vie économique et sociale	3) Renforcer l'identité communale en valorisant le patrimoine naturel et urbain	4) Maintenir l'attractivité de la commune en s'appuyant sur l'amélioration de la vie villageoise
<p>Article L 121-1 du code de l'urbanisme : " Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :</p> <p>1° L'équilibre entre :</p> <p>a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;</p> <p>b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</p> <p>c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p> <p>1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p>	<p>La commune a la volonté de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées, • en favorisant le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des logements vacants et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Requalifier le centre ancien. - Stopper l'étalement urbain. - Prévoir l'urbanisation à long terme. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas entraver le développement des activités agricoles en place. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger et mettre en valeur le paysage communal par le maintien de la diversité paysagère et des boisements, trame verte de la commune. - Favoriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe actuelle du village. - Veiller à la présence d'un volet paysager important dans les futurs projets. - Promouvoir une architecture de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Penser les impacts visuels des bâtiments par une meilleure insertion paysagère. - Repenser les entrées de ville en termes de sécurité et d'insertion paysagère.

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

Règlementation juridique	Réponses du PADD				
Articles du Code de l'urbanisme	Scénario d'évolution retenu	Les axes du PADD			
		1) Assurer un développement urbain maîtrisé visant une évolution adaptée.	2) développer la vie économique et sociale	3) Renforcer l'identité communale en valorisant le patrimoine naturel et urbain	4) Maintenir l'attractivité de la commune en s'appuyant sur l'amélioration de la vie villageoise
<p>2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La commune souhaite proposer davantage de petits logements en ciblant les jeunes foyers ; et souhaite s'appuyer sur un parc locatif important afin de maintenir un accueil régulier de nouveaux arrivants et une rotation interne dans les logements au sein même de la commune. - L'accueil de population permettra de maintenir les services, les commerces et les équipements. Le but est de pérenniser les équipements existants (scolaires, péri scolaire, sportifs...) et le tissu économique à l'échelle communale et intercommunale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les extensions urbaines aux espaces existants. - Permettre le maintien de la structure scolaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le maintien des activités existantes et garantir leur développement. - Accueillir de nouvelles activités économiques en confortant les espaces dédiés à cette fonction. - Encourager la création de commerces de proximité. - Maintenir et/ou développer le niveau d'équipements et de services de proximité (équipements publics, accès aux soins...). - Trouver un équilibre entre l'activité économique et la protection des espaces naturels et des paysages. - Permettre le développement des communications numériques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir l'accessibilité aux espaces naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'accession aux berges de la Gorzia. - Améliorer la circulation dans le centre ancien en développant les possibilités de stationnement. - Concilier les différents modes de déplacement en développant les liaisons douces. - Promouvoir les activités de loisirs en s'appuyant sur les espaces autour de l'étang, de la Gorzia, des équipements sportifs et de loisirs existants et l'accès aux chemins de promenade.

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

Règlementation juridique	Réponses du PADD				
Articles du Code de l'urbanisme	Scénario d'évolution retenu	Les axes du PADD			
		1) Assurer un développement urbain maîtrisé visant une évolution adaptée.	2) développer la vie économique et sociale	3) Renforcer l'identité communale en valorisant le patrimoine naturel et urbain	4) Maintenir l'attractivité de la commune en s'appuyant sur l'amélioration de la vie villageoise
<p><i>3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</i></p>		-	<p>- Développer l'urbanisation de la commune en s'appuyant sur un réseau d'assainissement suffisant.</p>	<p>- Interdire toute urbanisation dans la coulée verte caractérisée par le tracé de la Gorzia : faisant partie de la trame verte et bleue de la commune.</p> <p>- Protéger les espaces de jardins et de vergers (arrières de constructions, terrasses, vergers hors zone bâtie...) : faisant partie de la trame verte de la commune et de son originalité paysagère.</p>	-

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaire
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Orientation générale n°1 : Assurer un développement maîtrisé en visant une évolution limitée						
Requalifier le centre ancien.		X	X			Le plan de zonage limite les possibilités d'extension afin de favoriser la réutilisation des logements vacants et le comblement des potentialités-intra-urbaines. Le règlement autorise la réhabilitation.
Stopper l'étalement urbain.		X				Le plan de zonage limite les possibilités d'extension et permet de conserver la forme urbaine du village en évitant les extensions linéaires.
Prévoir l'urbanisation à long terme au-delà du PLU actuel		X				La zone 2AU encadre l'extension du village à long terme et le PADD prévoit une future zone d'extension non programmée dans le zonage au niveau du lieu-dit Moulin-bas.
Intégrer les extensions urbaines aux espaces existants.		X	X			Ces zones sont situées à proximité immédiate des zones urbaines de la commune. Le règlement permet d'intégrer ces constructions nouvelles dans le paysage urbain actuel.
Permettre le maintien de la structure scolaire		X	X			Le plan de zonage et le règlement permettent le maintien des équipements collectifs. La croissance démographique autorisée par les zones d'extension pourra permettre le maintien des équipements scolaires.

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaires
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Orientation générale n°2 : Développer la vie économique et sociale						
Favoriser le maintien des activités existantes et garantir leur développement	X		X			Les activités existantes sont recensées dans le diagnostic. Le règlement permet le développement des activités existantes en milieu urbain sous conditions de compatibilité avec la proximité des habitations.
Accueillir de nouvelles activités économiques en confortant les espaces dédiés à cette fonction		X	X			La zone Ux est spécifiquement dédiée à l'accueil des activités économiques et le règlement y autorise l'implantation de bâtiments à usage industriel ou d'entrepôt.
Ne pas entraver le développement des activités agricoles en place	X	X	X			L'activité agricole sur la commune est décrite dans le diagnostic et les périmètres de réciprocité agricole sont identifiés. Le plan de zonage et le règlement permettent de préserver les espaces agricoles en limitant leur constructibilité aux constructions liées à l'usage agricole en zones A.
Encourager la création de commerces de proximité			X			Le règlement autorise l'implantation d'activités commerciales en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec la proximité des habitations.
Maintenir et/ou développer le niveau d'équipements et de services de proximité (équipements publics, accès aux soins...).		X	X			Le zonage et le règlement autorisent l'accueil d'équipements collectifs en zones urbaines et permettent l'implantation de ce type de bâtiment dans le secteur Ne sous conditions de compatibilité avec l'activité agricole, pastorale et forestière.
Trouver un équilibre entre l'activité économique et la protection des espaces naturels et des paysages.		X	X			Le secteur NG préserve le corridor biologique représenté par la Gorzia dans les deux cœurs d'ilot au sein du village et à l'aval du village jusqu'à la sortie du ban communal, ainsi que son rôle identitaire dans le paysage urbain.
Développer l'urbanisation de la commune en s'appuyant sur un réseau d'assainissement suffisant.		X	X			Les zones à urbaniser sont définies en fonction du réseau d'assainissement. L'article 4 du règlement définit les dispositifs d'assainissement nécessaires à toute construction.
Permettre le développement des communications numériques.					X	Les OAP demandent à ce que les zones à urbaniser soient équipées en matière de réseau de communication numérique.

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaires
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Orientation générale n°3 : Renforcer l'identité communale en valorisant le patrimoine naturel et urbain						
Protéger et mettre en valeur le paysage communal par le maintien de la diversité paysagère et des boisements, trame verte de la commune.	X	X	X			Le paysage communal et son environnement sont détaillés dans le diagnostic. Le plan de zonage et le règlement permettent leur préservation en réglementant les possibilités à construire.
Interdire toute urbanisation dans la coulée verte caractérisée par le tracé de la Gorzia : faisant partie de la trame verte et bleue de la commune.		X	X			Ce secteur est classé en zone naturel (NG) à la constructibilité très restreinte.
Favoriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe actuelle du village.	X	X				Le diagnostic recense les potentialités intra-urbaines préexistantes. Le plan de zonage limite les possibilités d'extensions afin de favoriser la densification des espaces libres.
Veiller à la présence d'un volet paysager important dans les futurs projets.			X		X	Le règlement (article 13) et les OAP en zones à urbaniser permettent d'imposer des dispositions en termes d'insertion paysagère des constructions.
Protéger les espaces de jardins et de vergers (arrières de constructions, terrasses, vergers hors zone bâtie...) : faisant partie de la trame verte de la commune et de son originalité paysagère.		X				Le plan de zonage limite la profondeur constructible en zone urbaine afin d'éviter ce type de constructions.
Garantir l'accessibilité aux espaces naturels.						Il s'agit d'un engagement pris par la commune qui ne dispose pas d'application dans le PLU (hormis la limitation des secteurs à urbaniser).
Promouvoir une architecture de qualité.	X		X			Certains éléments du patrimoine bâti communal ont été recensés en tant qu'éléments remarquables du paysage. Le règlement permet de préserver la qualité architecturale du centre du village.

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaires
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Orientation générale n°4 : Maintenir l'attractivité de la commune en s'appuyant sur l'amélioration de la vie villageoise						
Penser les impacts visuels des bâtiments par une meilleure insertion paysagère.			X		X	Le règlement permet d'imposer des normes architecturales (article 11) et paysagères (article 13) aux constructions neuves.
Favoriser l'accès aux berges de la Gorzia.		X		X		Une zone NG a été créée en vue de valoriser les berges de la Gorzia. Des emplacements sont réservés pour le réaménagement des voies douces aux abords de la Gorzia.
Créer une piste cyclable en provenance de la commune de Novéant-sur-Moselle permettant de traverser le ban communal.		X		X		L'ER 4 doit permettre la réalisation de cet objectif, il est repris au plan de zonage.
Amélioration de la circulation dans le centre ancien en développant les possibilités de stationnement			X	X		Des emplacements sont réservés en vue d'élargissement de voies et de création de parking. L'article 12 du règlement permet de définir les modalités de stationnement (création de places) en fonction de la surface de plancher des constructions neuves.
Concilier les différents modes de déplacement en développant les liaisons douces.					X	Les OAP permettent d'imposer la création de voiries douces en zones à urbaniser.
Repenser les entrées de ville en termes de sécurité et d'insertion paysagère.						Il s'agit d'un engagement pris par la commune qui ne dispose pas d'application dans le PLU.
Promouvoir les activités de loisirs en s'appuyant sur les espaces autour de l'étang, de la Gorzia, des équipements sportifs et de loisirs existants et l'accès aux chemins de promenade.		X	X			Ces secteurs ont été classés en zone Ne destinées aux équipements communaux. L'implantation de ce type d'infrastructure y est autorisée par le règlement afin de créer des lieux de loisirs.

3.5. Exposé des choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Afin de répondre aux enjeux des lois Grenelles 1 et 2, le PLU de la commune de GORZE comporte une orientation d'aménagement et de programmation. Celle-ci concerne les zones 1AU et 2AU Est.

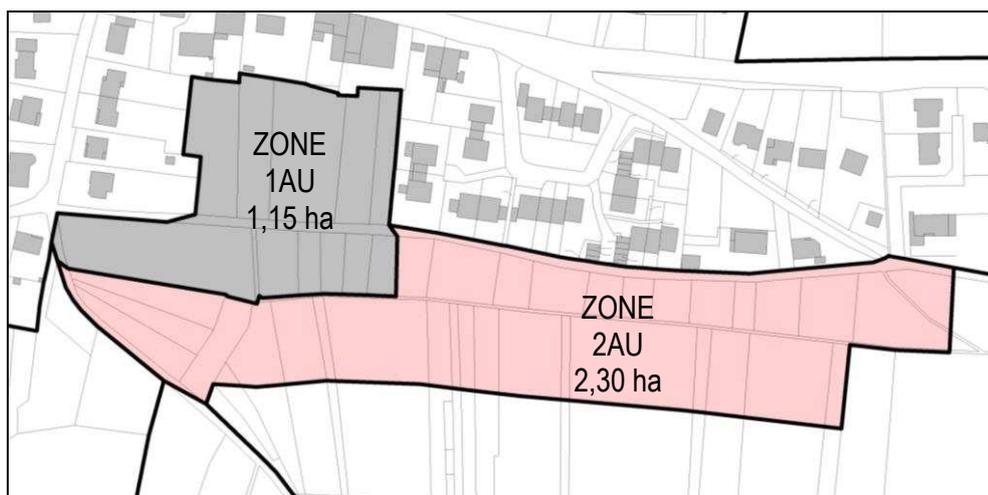
L'OAP qui regroupe les zones 1AU et 2AU contiguës est destinée à l'habitat. Elle concerne ainsi 2 phases d'extension urbaine à moyen et long terme. Elle a été réalisée de manière à favoriser la densité dans les zones d'extensions du village par une meilleure utilisation du foncier disponible. Pour rappel, il est demandé une densité minimale de 20 logements par hectare dans le PADD.

- En matière de déplacements, les déplacements motorisés sont pris en compte et la création d'une voie principale à double sens est demandée afin de drainer l'essentiel des flux de circulation routiers. Des voies secondaires permettront de rationaliser les déplacements internes à la zone.
L'accent est mis sur la réalisation de voiries douces séparées des axes routiers et établissant plusieurs connections entre les espaces publics à créer, la zone de loisirs existante au Sud, et à la piste cyclable. L'accessibilité obligatoire des voies aux personnes à mobilité réduite est également signalée. Enfin, un minimum de places de stationnement est imposé.
- L'aspect qualitatif de l'aménagement est également mis en avant par les transitions paysagères et les noues d'infiltration souhaitées. Plusieurs espaces publics sont également demandés. Une gestion des eaux pluviales devra être préférée à l'échelle de la parcelle. Cette zone devra être permettre le branchement au réseau de communication numérique conformément aux dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Une mixité dans l'habitat est affichée par le biais de la mise en place de locations et d'un habitat intermédiaire. La construction d'un petit collectif de 6 logements est également imposée. Sa hauteur sera limitée à un bâtiment érigé en R+1+C.

L'OAP vise ainsi à :

- rationaliser l'aménagement de la zone,
- répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité,
- gérer le stationnement en dehors de la voie publique (placette et bords de voirie aménagés),
- imposer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle,
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées,

- prévoir l'ouverture prévisionnelle des zones.



Extrait du plan de zonage

3.6. Exposé des choix retenus pour les emplacements réservés

La notion d'emplacements réservés au sens du Code de l'urbanisme est circonscrite par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés.

Ainsi l'article L123-1 8° dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent : « 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. »

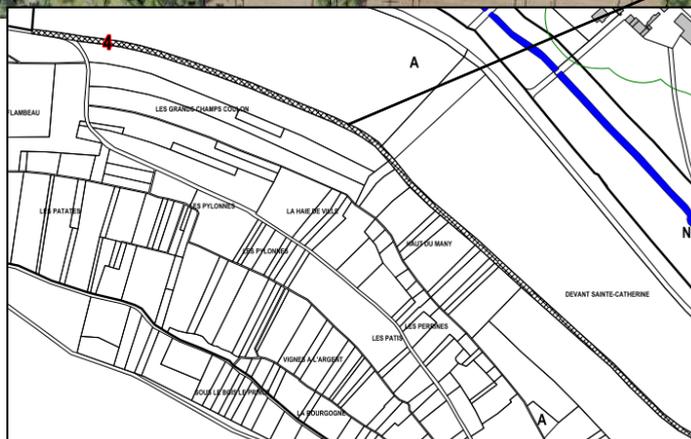
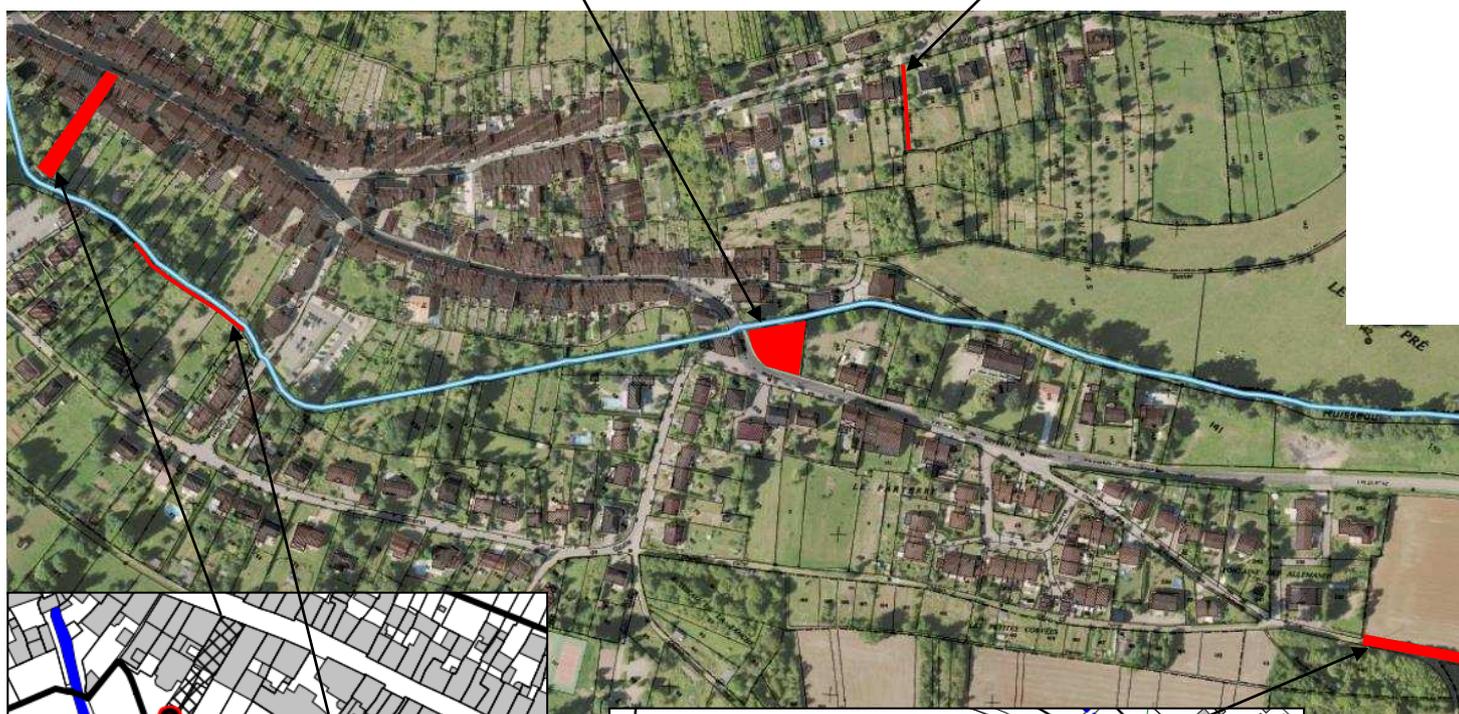
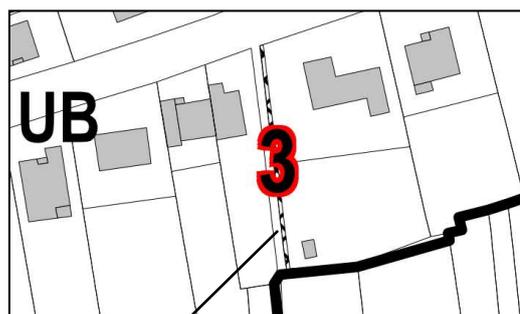
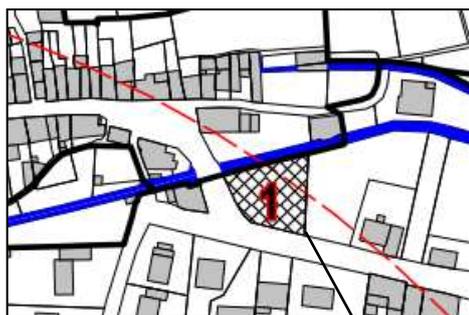
Sur les plans de zonage de la commune de GORZE figurent cinq emplacements réservés, ils entrent dans la définition fixée par le code de l'urbanisme. En effet ils sont destinés à l'amélioration des circulations et au renforcement des places de stationnement.

Emplacement réservé	Surface	Destination	Bénéficiaire
N°1	856 m ²	Création de parking	Commune
N°2	753 m ²	Création de parking	Commune
N°3	52 m ²	Elargissement voie douce	Commune
N°4	2 342 m ²	Création piste cyclable	Commune
N°5	182 m ²	Réaménagement voie douce	Commune

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

Localisation des zones concernées par les emplacements réservés :



3.7. Articulation du PLU face aux documents supra-communaux (plans et schémas)

Selon le code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le PLU de la commune de GORZE est compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse et avec la Charte 2015-2027 du Parc Naturel Régional de Lorraine.

Le PLU de la commune de GORZE est compatible avec le SCOTAM.

La commune n'est pas concernée par :

- un schéma de secteur,
- un schéma de mise en valeur de la mer,
- un plan de déplacements urbains,
- un programme local de l'habitat.

3.8. Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit

3.8.1. Les zones urbaines : zones U

Généralités de la zone U :

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone qui se limite aux secteurs déjà urbanisés, conformément à l'article R 123-5 du code de l'urbanisme.

Sous-secteur UA :

Surface : 14,772 hectares

Zonage :

La zone Ua a été déterminée de manière à limiter l'étalement urbain. Elle ne diminue pas l'espace agricole ou naturel.

Il s'agit du centre ancien de GORZE développé autour de l'église et du Palais abbatial, mais surtout le long de la rue du commerce parallèle à la rivière de la Gorzia. Le secteur UA comprend le centre de soins et d'hébergement à l'Ouest.

Cette zone a été déterminée de manière à regrouper l'ensemble du bâti ancien existant, dont les caractéristiques principales sont les suivantes* :

- Le bâti est aligné sur la voirie,
- le bâti est implanté sur limites séparatives (maisons accolées),
- la hauteur des constructions varie entre R+1+combles et R+2+combles,
- le parcellaire est en lamelles fines (5 à 10m de large pour une profondeur de 50 à 100m),
- la voirie épouse les contraintes topographiques,
- les toitures sont à 2 pans, les faîtages parallèles à la rue et les couvertures en tuiles rouges,
- les façades sont en maçonnerie crépie et on relève la présence de la pierre de Jaumont par endroits (essentiellement pour l'encadrement des baies mais aussi pour les différents ornements que l'on retrouve comme des mascarons), les volets sont généralement peints et aux couleurs variées (le plus souvent dans les tons blancs, beiges et bleu clairs) certaines dépendances en cœurs d'îlots

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

sont construites entièrement en moellons (pierre sèches identiques à celles des murets traditionnels),

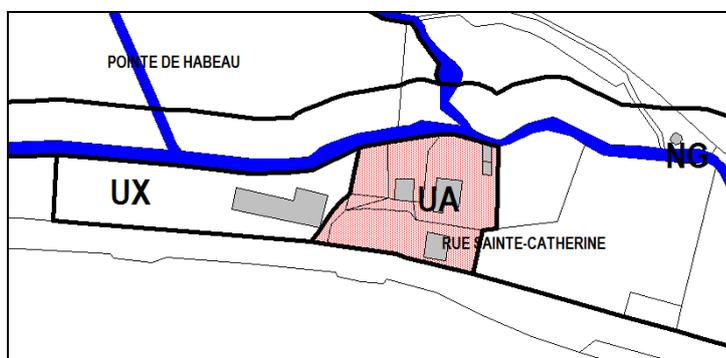
- les espaces libres sont exclusivement localisés en arrière de parcelle, sauf dans le cas de cours intérieures assez rares à Gorze. Ils sont constitués de jardins potagers et de vergers plantés. Leur regroupement en cœur d'îlot au sud du bâti de la rue du commerce autour de la Gorzia est très qualitatif et singulier : il s'agit de grandes emprises délimitées par de petits murets de pierres sèches caractéristiques des jardins de Gorze et maillées par un réseau de chemins piétons,
- il n'y a pas ou peu de garages et stationnements privés, les habitants de ce secteur se garent sur le trottoir devant leur maison ou utilisent les stationnements communaux prévus à cet effet.

Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques de proximité.

L'objectif de cette zone est donc de densifier au maximum l'espace qu'elle intègre. Les possibilités de développement offertes restent très limitées dans cette zone.



Localisation de la zone UA à l'Est du village de GORZE
source Géoportail

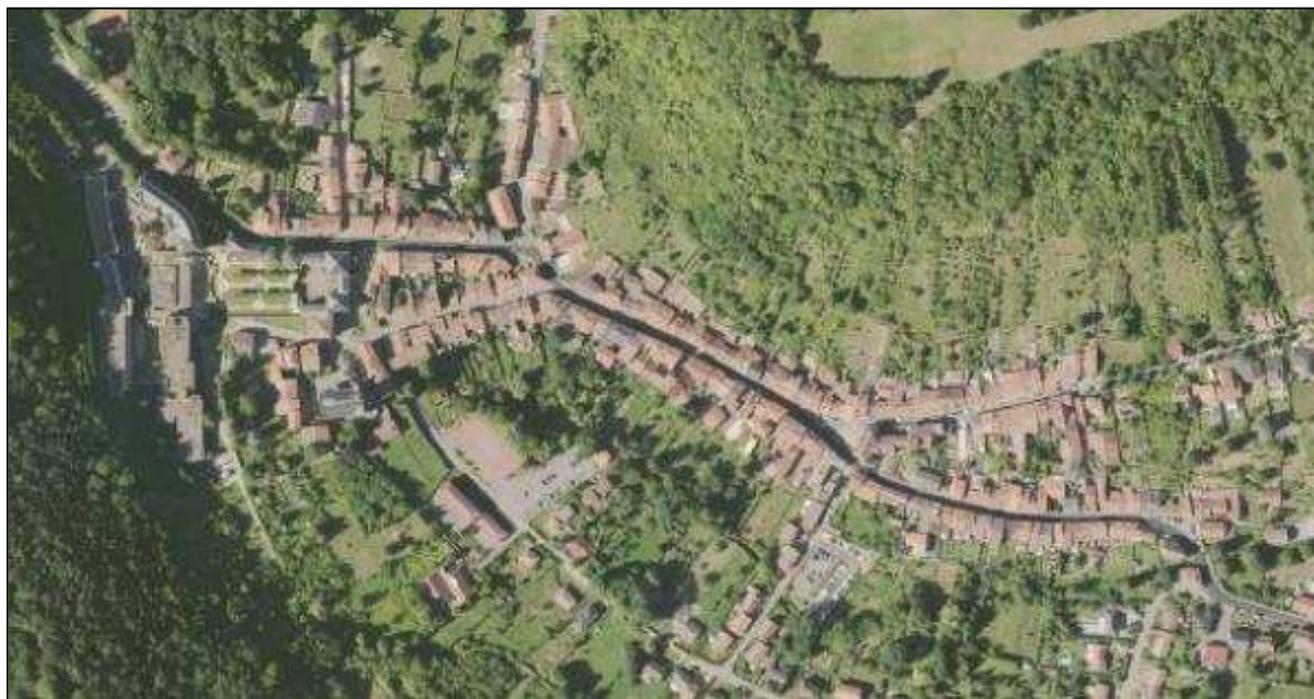


Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme
(zone UA à l'Est du village)
source Topos

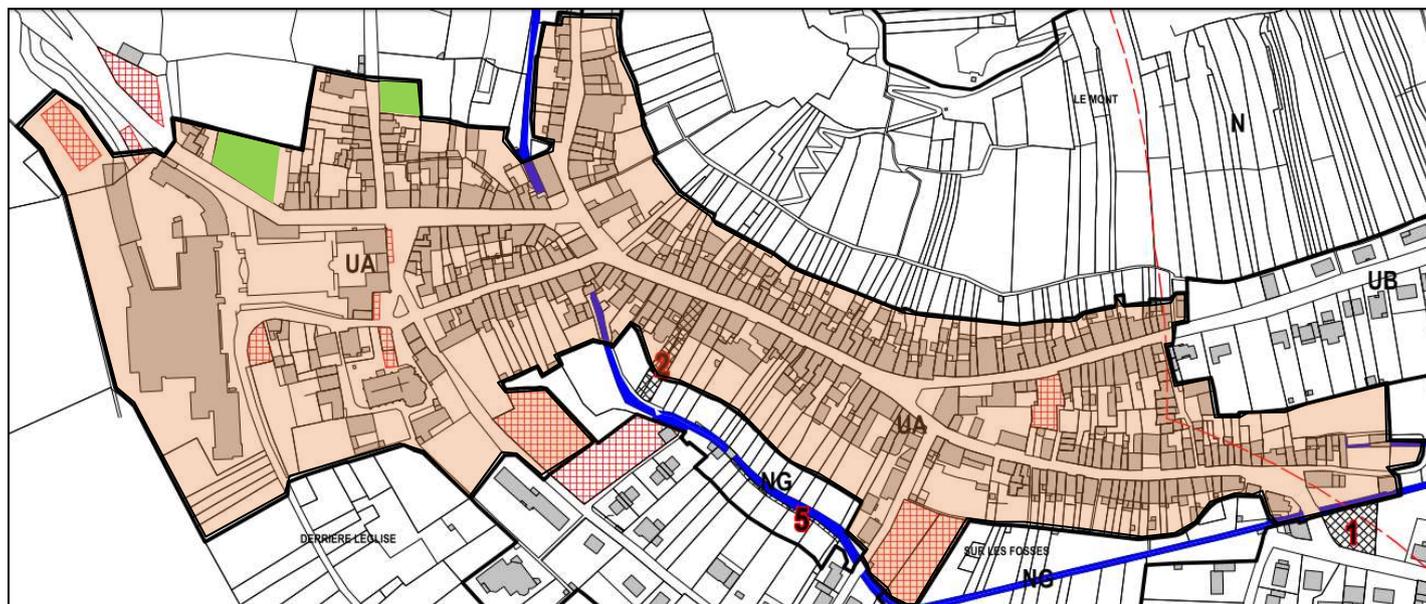
* extrait du diagnostic

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement



Localisation de la zone UA à GORZE
Source : géoportail



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme
source Topos

-  Périmètre MH
-  Emplacement réservé
-  Parkings
-  Potentialités intra-urbaines

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation *Choix retenus et incidences sur l'environnement*

Surface des dents-creuses et potentialités intra-urbaines en zone UA à GORZE :
0,19 hectare.

Les réseaux ainsi que la défense incendie sont disponibles aux droits de chaque parcelle recensée précédemment. Elles disposent également d'un accès direct à la voirie.

Synthèse du zonage :

Enjeux	Situation en zone UA
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes liées au périmètre de protection des captages	non
Enjeux environnementaux forts	oui (la ZNIEFF de type II dite « Pays Messin ».)

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

Règlement :

Article	Justification
1	La zone UA a une vocation principale d'habitat. Les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont donc été interdites.
2	La zone UA a une vocation principale d'habitat. Néanmoins, la commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains.
3	La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Cependant, aucune dimension n'est imposée afin de permettre une densification efficace.
4	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation.
5	Impossibilité de réglementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.
6	Une implantation comprise entre 0 et 5 mètres est imposée (hors cas particulier) afin de préserver le caractère et l'ordonnement de la zone.
7	Afin de favoriser la densification du centre du village et de conserver le caractère de la zone, la commune impose l'implantation sur au moins une limite séparative.
8	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 8.
9	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
10	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le centre ancien. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle.
11	Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à conserver un aspect et une volumétrie adaptée au centre villageois. La zone UA est en quasi-totalité incluse dans le périmètre de protection des monuments historiques. Les élus ne souhaitent pas instaurer des règles pouvant être en contradiction avec celles de l'Architecte des Bâtiments de France. Un nuancier est annexé au règlement.
12	Avec l'évolution de la réglementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. A ce titre, la commune souhaite réglementer les places de stationnement en fonction de la surface de plancher.
13	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les élus souhaitent limiter autant que possible l'impact du minéral bien que très présent dans certains points du centre du village. A ce titre, 60% minimum des surfaces non bâties devront rester perméables aux eaux pluviales.
14	Impossibilité de réglementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.
15	Le choix de l'orientation des bâtiments est indiqué. Pas de volonté de réglementer davantage cet article car la nouvelle réglementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
16	Le raccordement aux réseaux de communication doit être rendu possible dans l'optique d'anticiper les avancées technologiques.

Sous-secteur UB :

Surface : 14,896 hectares

Zonage :

La zone UB a été déterminée de manière à limiter l'étalement urbain. Elle ne diminue pas l'espace agricole ou naturel.

Il s'agit essentiellement des extensions pavillonnaires principales de GORZE implantées sur l'autre rive de la Gorzia par rapport au centre ancien, principalement le long de la rue du Général de Gaulle, de la rue de Novéant-sur-Moselle. Dans la continuité du bâti ancien, le secteur pavillonnaire de la rue Raymond Mondon correspond aux caractéristiques de la zone UB. Le lotissement « le Parterre » plus dense fait également partie de la zone UB. Les équipements scolaires se situent également dans la zone UB.

Cette zone a été déterminée de manière à regrouper l'ensemble des constructions récentes groupées, souvent de type pavillonnaires, implantées autour du centre ancien. Les caractéristiques architecturales de cette zone sont diverses, comparativement au sous-secteur UA* :

- Le bâti est implanté avec un recul d'en moyenne 10m par rapport à la voirie,
- le bâti est implanté à mi-distance des deux limites séparatives, dans les quelques cas de maisons accolées. Dans le lotissement « le Parterre » le bâti est implanté sur les limites séparatives, il s'agit de maisons en bande ou maisons jumelles,
- la hauteur des constructions varie entre RDC et R+1,
- le parcellaire est composé de parcelles plus larges et moins profondes que dans le tissu ancien, voire carrées (en moyenne 10 ares). Dans le lotissement « le Parterre » le parcellaire est composé de petites parcelles étroites et peu profondes : entre 3 et 5 ares,
- les toitures sont à 2 pans avec un faîtage parallèle à la rue (caractéristique du bâti traditionnel) parfois perpendiculaire à la rue ; parfois des toitures à 4 pans. Les couvertures sont, soit en tuiles rouges, soit en tuiles noires,
- les façades sont exclusivement en maçonnerie crépie, le plus souvent dans les tons beige, blanc cassé ou jaune, avec des baies et volets en bois peint (marron en majorité). On trouve aussi certains cas rares de bardage bois (maisons d'aspect chalet),
- les espaces libres sont généralement localisés autour de la construction, avec une partie plus importante en arrière, car les parcelles sont encore assez grandes par rapport à l'emprise de la construction. En arrière, ils sont occupés par des jardins ou simplement engazonnés, à l'avant en bande pavée ou végétalisée pour signifier l'entrée et permettre le stationnement. Les logements du lotissement « le Parterre » bénéficient de peu d'espaces libres, car les parcelles sont petites et le bâti est implanté au milieu de la parcelle : une partie

* extrait du diagnostic

importante à l'avant est enherbée ou dédiée au stationnement et la partie arrière est occupée par un petit jardin,

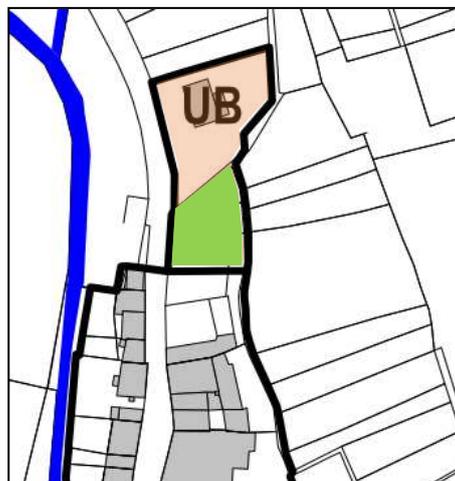
- au cœur de l'opération groupée du lotissement « le Parterre » se trouve un petit espace public relativement sous-exploité (terre-plein en partie enherbé), qui avec les voies d'accès représente une perte d'espace pour les logements et leurs espaces libres,
- le stationnement est privatif : ces constructions intègrent un ou plusieurs garages, ainsi qu'une ou plusieurs places de stationnement dans les espaces libres à l'avant des constructions.

Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques.

L'objectif de cette zone est donc de densifier au maximum l'espace qu'elle intègre. Cette zone dispose du plus grand nombre de potentialités intra-urbaines.



Localisation de la zone UB à GORZE
Source : géoportail



Extrait du projet de zonage du Plan
Local d'Urbanisme
source Topos

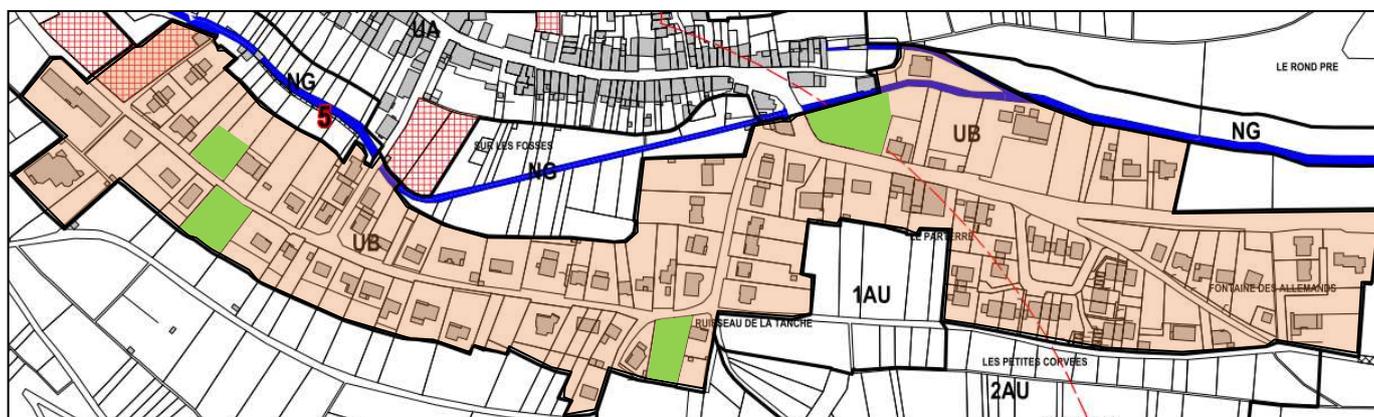
 Potentialités intra-urbaines

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement



Localisation de la zone UB à GORZE
Source : géoportail

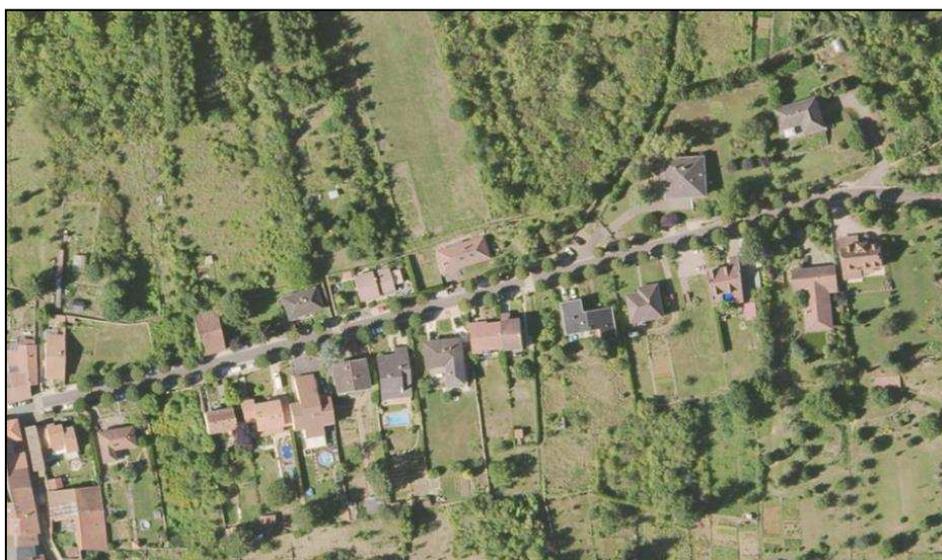


Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme
source Topos

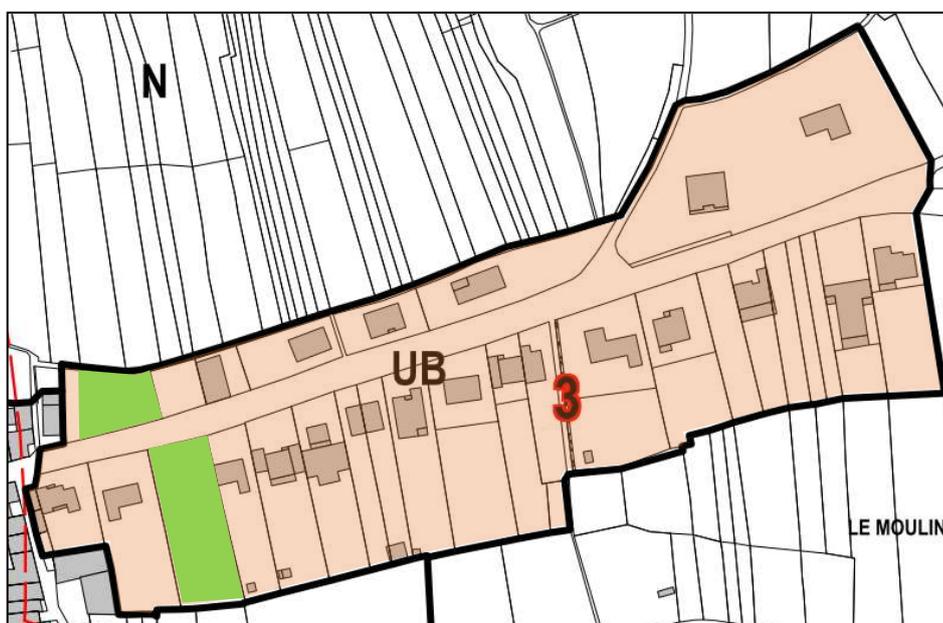
-  Périmètre MH
-  Emplacement réservé
-  Parkings
-  Potentialités intra-urbaines

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement



Localisation de la zone UB à GORZE
Source : géoportail



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme
source Topos

-  Périmètre MH
-  Emplacement réservé
-  Parkings
-  Potentialités intra-urbaines

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation *Choix retenus et incidences sur l'environnement*

Surface des dents creuses et potentialités intra-urbaines en zone UB à GORZE :
0,86 hectare.

Les réseaux ainsi que la défense incendie sont disponibles aux droits de chaque parcelle recensée précédemment. Elles disposent également d'un accès direct à la voirie.

Synthèse du zonage :

Enjeux	Situation en zone UB
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes liées au périmètre de protection des captages	non
Enjeux environnementaux forts	oui (la ZNIEFF de type II dite « Pays Messin ».)

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

Règlement :

Article	Justification
1	La zone UB a une vocation principale d'habitat. Les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont donc été interdites.
2	La zone UB a une vocation principale d'habitat. Néanmoins, la commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains.
3	La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Cependant, aucune dimension n'est imposée afin de permettre une densification efficace.
4	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation.
5	Impossibilité de réglementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.
6	L'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique doit être comprise entre 5 et 10 mètres afin de respecter l'ordonnancement déjà en place dans la zone.
7	Afin de favoriser la densification de la zone pavillonnaire, la commune autorise l'implantation des constructions sur limite séparative.
8	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 8.
9	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
10	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans la zone. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle.
11	Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à conserver un aspect et une volumétrie adaptée à la zone pavillonnaire. La zone UB est également en partie touchée par le périmètre de protection des monuments historiques. Les élus ne souhaitent pas instaurer des règles pouvant être en contradiction avec celles de l'Architecte des Bâtiments de France.
12	Avec l'évolution de la réglementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. A ce titre, la commune souhaite réglementer les places de stationnement en fonction de la surface de plancher.
13	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les élus souhaitent limiter autant que possible l'impact du minéral. A ce titre, 80% minimum des surfaces non bâties devront rester perméables aux eaux pluviales.
14	Impossibilité de réglementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.
15	Le choix de l'orientation des bâtiments est indiqué. Pas de volonté de réglementer davantage cet article car la nouvelle réglementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
16	Le raccordement aux réseaux de communication doit être rendu possible dans l'optique d'anticiper les avancées technologiques.

Sous-secteur Ux

Surface : 0,456 hectare

Zonage :

La zone UX correspond à un espace pouvant accueillir de l'activité économique à l'entrée Est du village en provenance de NOVEANT SUR MOSELLE. Cette zone s'étend le long de la Gorzia. Le bâti occupe peu de terrain, l'espace disponible concerne des espaces enherbés ou en friche qui pourront être bâtis.

Synthèse du zonage :

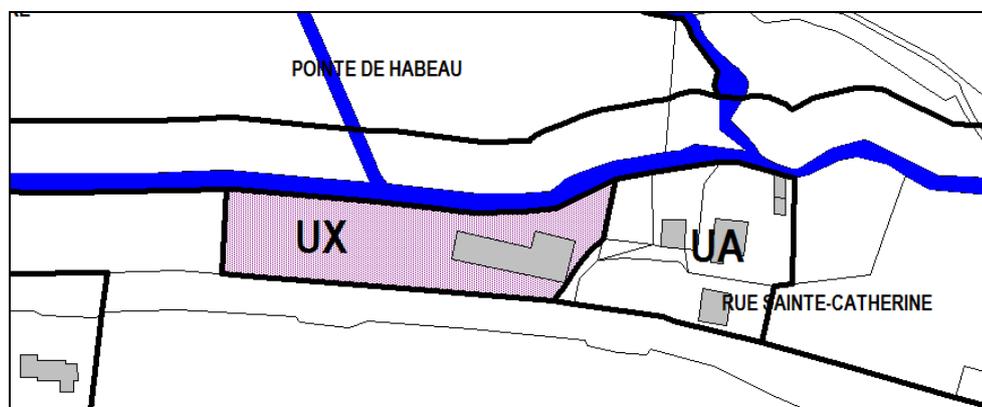
Enjeux	Situation en zone UX
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes liées au périmètre de protection des captages	non
Enjeux environnementaux forts	oui (la ZNIEFF de type II dite « Pays Messin ».)

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement



Localisation de la zone UX à GORZE
Source : géoportail



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme
source Topos

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

Règlement :

Article	Justification
1	Les constructions se limitent aux destinations d'activités. Les constructions à usage d'habitat ne sont donc pas autorisées hormis celles destinées au gardiennage des sites.
2	Les constructions à usage d'activité ou de service public ne sont autorisées qu'à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations. La zone UX étant proche du bâti existant (zones UA et UB). En plus des constructions habituellement autorisées en zone d'activité, la commune a souhaité laisser la possibilité de réaliser des logements de fonction. Ils seront prioritairement intégrés aux bâtiments d'activité et leur nombre est encadré pour éviter que la zone d'activité ne se transforme en lotissement où l'habitat devient majoritaire.
3	Au regard des possibilités de création de voirie, cette zone suit la règle établie pour l'ensemble de la zone urbaine. La commune ne souhaite pas fixer de largeur minimum d'accès pour éviter de bloquer et de contraindre certains projets et de laisser les possibilités aux activités de calibrer un accès adapté. Les voies pourront être faites de manière libre tout en respectant les normes de sécurité et en répondant aux besoins.
4	Il s'agit de la même réglementation que dans les autres zones urbaines.
5	Impossibilité de régler cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.
6	L'implantation en limite d'emprise publique est imposée à une distance minimum de 5 mètres ou sur l'emprise publique.
7	La réglementation de cet article est limitée et permet une bonne utilisation de l'espace disponible. Un recul de 3 mètres minimum sera demandé si la construction n'est pas envisagée sur limite.
8	Dans l'idée de permettre l'arrivée d'activités sur les espaces retenus, les élus ne souhaitent pas régler l'article 9 et laissent toute initiative cohérente envisageable.
9	Dans l'idée de permettre l'arrivée d'activités sur les espaces retenus, les élus ne souhaitent pas régler l'article 9 et laissent toute initiative cohérente envisageable.
10	La commune a fixé ces règles en fonction des différents impacts visuels présents dans le secteur. A ce titre, les élus souhaitent limiter les constructions à 8 mètres de hauteur.
11	Les règles sont libres afin de permettre la réalisation des différents projets de pouvoir répondre aux besoins des activités souhaitant se développer.
12	La commune a souhaité garantir un minimum de places de stationnement dans la zone tout en mettant en place des règles relativement souples pour ne pas bloquer un éventuel projet.
13	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les élus souhaitent limiter l'imperméabilisation des sols sans toutefois handicaper une éventuelle installation.
14	Impossibilité de régler cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.
15	Le choix de l'orientation des bâtiments est indiqué. Pas de volonté de régler davantage cet article car la nouvelle réglementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
16	Le raccordement aux réseaux de communication doit être rendu possible dans l'optique d'anticiper les avancées technologiques.

3.8.2. Les zones à urbaniser : zones AU

Généralités de la zone AU :

La zone AU est une zone correspondant à des secteurs à urbaniser dans la commune.

Il s'agit d'une zone permettant l'extension maîtrisée de la zone bâtie.

Deux zones AU sont délimitées à GORZE, visant une urbanisation à moyen terme permettant à la commune d'atteindre ses objectifs démographiques et de structurer son enveloppe bâtie.

La commune a fait le choix de limiter ces secteurs d'extensions, pour répondre aux objectifs démographiques énoncés par son PADD. En effet, cette démarche encourage le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés, grâce à la limitation des possibilités d'extensions.

Sous-secteur 1AU

Surface : 1,149 hectare

Zonage :

Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et où sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ce secteur est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone 1AU est un espace destiné à être urbanisé, et ce conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

Synthèse du zonage :

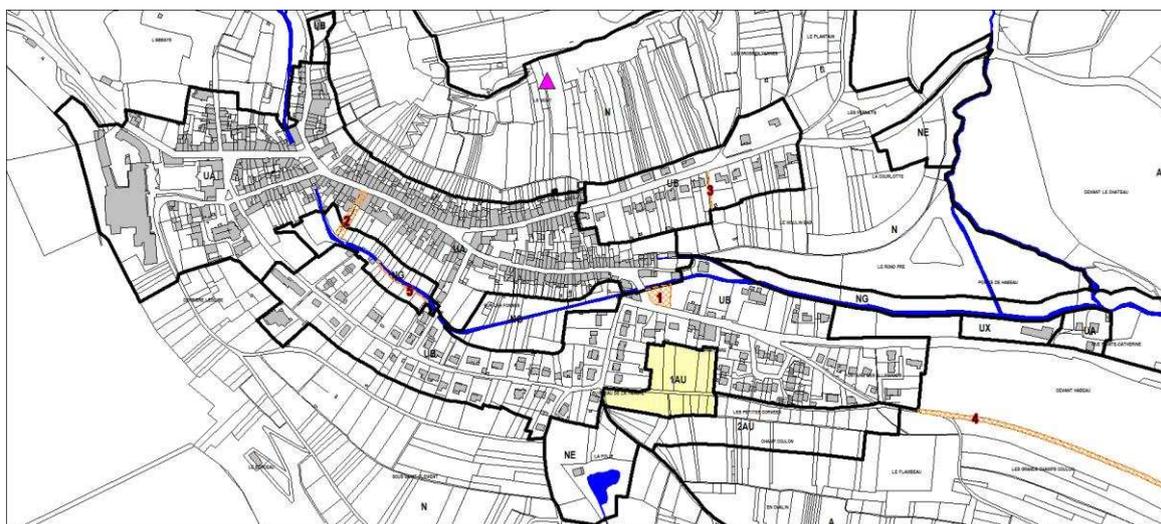
Enjeux	Situation en zone 1AU
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes liées au périmètre de protection des captages	non
Enjeux environnementaux forts	oui (la ZNIEFF de type II dite « Pays Messin ».)



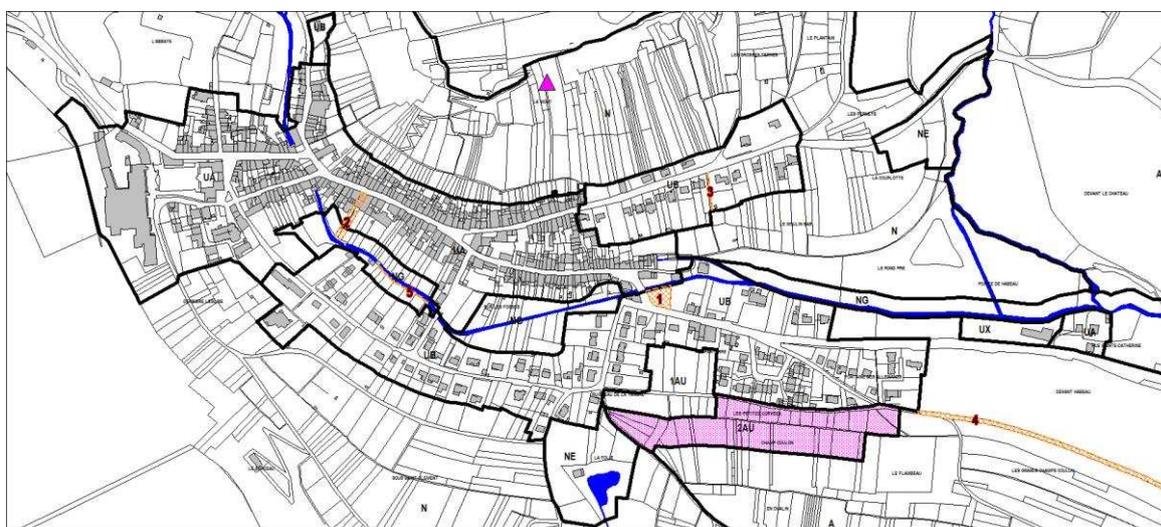
Localisation de la zone 1AU et de la zone 2AU à GORZE
Source : géoportail

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme - la zone 1AU
source Topos



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme - la zone 2AU
source Topos

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

Règlement :

Article	Justification
1	La zone 1AU a une vocation principale d'habitat. Les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont donc été interdites.
2	La zone 1AU a une vocation principale d'habitat. Néanmoins, la commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains.
3	La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Cependant, aucune dimension n'est imposée afin de permettre une densification efficace.
4	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation.
5	Impossibilité de réglementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.
6	En zone 1AU cette implantation doit être comprise entre 5 et 10 mètres afin de permettre le stationnement en dehors des voies de circulation et de faciliter les manœuvres. De plus, ceci permettra de limiter la largeur des voiries.
7	Afin de favoriser la densification de la zone pavillonnaire, la commune souhaite autoriser l'implantation des constructions sur limite séparative.
8	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 8.
9	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
10	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées autour de la zone. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes.
11	Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à conserver un aspect et une volumétrie adaptée à la zone. La réglementation suit celle de la zone urbaine. La zone 1AU se situe intégralement dans le périmètre de protection des monuments historiques. Les élus ne souhaitent pas instaurer des règles pouvant être en contradiction avec celles de l'Architecte des Bâtiments de France.
12	Avec l'évolution de la réglementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. A ce titre, la commune souhaite réglementer les places de stationnement en fonction de la surface de plancher.
13	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les élus souhaitent limiter autant que possible l'impact du minéral. A ce titre, 80% minimum des surfaces non bâties devront rester perméables aux eaux pluviales.
14	Impossibilité de réglementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.
15	Le choix de l'orientation des bâtiments est indiqué. Pas de volonté de réglementer davantage cet article car la nouvelle réglementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
16	Le raccordement aux réseaux de communication doit être rendu possible dans l'optique d'anticiper les avancées technologiques.

Sous-secteur 2AU

Surface : 2,304 hectares

Zonage :

Les zones AU sont actuellement des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Parmi ces zones, la zone 2AU est non pourvue des équipements de viabilité ou dispose d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée pour de l'habitat dans le futur.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dépendra des besoins de la commune. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

L'article R.123-6 du code de l'urbanisme indique que « *Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.* »

Règlement :

La zone 2AU ne peut être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une modification du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement est donc limité au strict minimum et sera revu et développé dans le cadre d'une prochaine modification en vue d'urbaniser la zone, il n'est donc pas détaillé ici.

3.8.3. Les zones agricoles : zones A

Généralités de la zone A

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme « *Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être 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.*

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- le changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Aucun STECAL n'est proposé au sein du zonage. Les annexes et les extensions pour les constructions à usage d'habitat sont réglementairement possibles et encadrées spécifiquement dans les articles 2, 6, 7, 8, 9 et 10.

La zone A comprend un sous-secteur: AO.

Surface totale des zones A : 643,374 hectares

Surface zone A : 632,154 hectares

Surface zone AP : 11,220 hectares

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

Zone A

Surface : 643,374 hectares

Zonage :

Cette zone regroupe l'ensemble des constructions liées à l'agriculture (à l'exception des bâtiments situés dans le centre ancien ou à proximité immédiate) et les espaces ouverts de la commune généralement cultivés.

La zone agricole A est destinée principalement aux exploitations agricoles. Dans un souci de conserver l'activité agricole et de faciliter les sorties d'exploitations, la commune de GORZE définit des conditions précises pour ce secteur. La réalisation d'habitations liées aux exploitations agricoles est possible en respectant les conditions énoncées par le règlement.

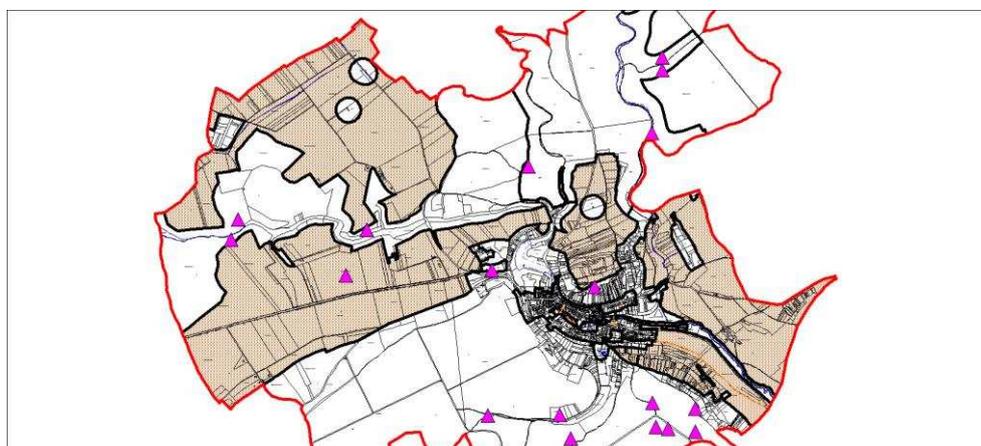
Règlement :

Article	Justification
1	La zone agricole est uniquement destinée aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs. Son règlement est donc particulièrement cadré et peu de constructions ou d'installations sont autorisées.
2	Le règlement autorise particulièrement les installations et les constructions ayant comme support l'agriculture et étant considérées comme complémentaires aux revenus des exploitants afin de garantir la pérennité des exploitations en place. Les habitations nécessaires à l'activité sont également autorisées ainsi que les possibilités offertes par le code de l'urbanisme comme les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitat.
3	La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Cependant, aucune dimension n'est imposée afin de permettre une densification efficace.
4	Il conviendra de respecter la réglementation en vigueur.
5	Impossibilité de réglementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.
6	Les bâtiments agricoles ont généralement un grand volume et une implantation trop proche de l'emprise publique pourrait nuire au paysage, au voisinage et aux conditions de visibilité. Par ailleurs, les engins agricoles sont imposants et doivent régulièrement effectuer des manœuvres, qui peuvent présenter des risques si elles sont réalisées sur la voie publique. A ce titre, un recul minimum de 10 mètres est demandé. Les extensions et les annexes liées aux constructions à usage d'habitat sont également encadrées.
7	Un recul de 8 mètres minimum sera demandé pour des raisons paysagères et de sécurité. Cette règle a peu d'incidence en zone agricole car les parcelles disponibles sont généralement plus grandes. Les extensions et les annexes liées aux constructions à usage d'habitat sont également encadrées.
8	L'implantation des annexes est encadrée, elles ne pourront s'éloigner de plus de 20 mètres des constructions existantes.
9	L'emprise au sol des annexes des constructions à usage d'habitat est réglementée et limitée à 30 m ² par unité. La somme des surfaces de ce type d'usage est également limitée.

Commune de GORZE

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Choix retenus et incidences sur l'environnement

10	Les bâtiments agricoles ont d'autres contraintes que les habitations. La commune à donc souhaité fixer des règles de hauteurs suffisantes au bon développement des exploitations. La règle pour les bâtiments d'habitation est classique dans des volumétries mesurées afin de préserver le paysage. Les annexes liées aux constructions à usage d'habitat sont également encadrées.
11	La commune encadre les aspects extérieurs des constructions ou installations dans la zone agricole afin d'en limiter les impacts visuels et assurer une insertion paysagère de qualité.
12	La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet, sachant que la stationnement n'est généralement pas un problème dans les zones agricoles. Les exploitants stockent généralement leur matériel dans des bâtiments prévus à cet usage.
13	Les exploitations devront réaliser un vrai projet d'intégration paysagère et entretenir les espaces libres autour des bâtiments pour contribuer au cadre de vie de la population.
14	Impossibilité de règlementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.
15	Pas de volonté de règlementer cet article car la nouvelle réglementation thermique des constructions sera déjà assez contraignante.
16	La commune ne souhaite pas mettre en place des mesures risquant d'être inefficaces en fonction de l'avancée technologique.



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme – la zone A
source Topos

Zone AP

Surface : 11,220 hectares

Zonage :

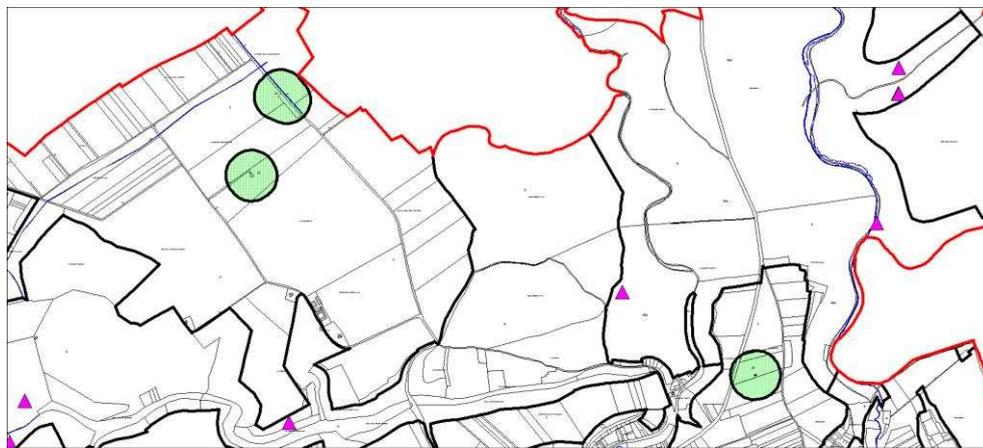
Cette zone regroupe les 4 sépultures de guerre suivantes :

- monument allemand de 1870 du 11^e régiment de grenadiers de Silésie situé au lieudit « Moussard », d'une surface de 65m²,
- monument allemand de 1870 du 56^e régiment d'infanterie de Wuestphalie situé au lieudit « Grande Moissonnière » d'une surface de 120m²,
- monument allemand de 1870 du 78^e régiment d'infanterie de Friese Orientale et l'ossuaire franco-allemand situé au lieudit « Petite Moissonnière » d'une surface de 422 m²,
- monument allemand de 1870 du 3^e régiment d'artillerie de Brandebourg situé au lieudit « Croix Saint Christophe » d'une surface de 12m².

Les périmètres de ces zones sont définis par une zone tampon de 100 mètres autour des lieux indiqués.

Règlement :

Toute construction est interdite à l'intérieur de ces zones et les aménagements, installations et travaux divers sont soumis à l'aval du service de l'Etat Civil Militaire Et des Sépultures de Guerre.



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme – les zones AP
source Topos

Les zones naturelles : zones N

Généralités sur la zone N :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être 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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. » (Article R.123-8 du code de l'urbanisme)

La zone N comprend trois sous-secteurs: NC, NCE, NE et NG.

Surface totale des zones N : 1117,681 hectares

Surface zone N : 923,362 hectares

Surface zone NC : 1,547 hectare

Surface zone NCE : 177,863 hectares

Surface zone NE : 4,265 hectares

Surface zone NG : 10,644 hectares

Zone N

Surface : 923,362 hectares

Zonage :

Il s'agit de la zone naturelle forestière à protéger mais permettant une occupation du sol mesurée.

La zone N correspond aux boisements naturels ou artificiels présents sur le territoire et encadrant le village de GORZE. Ce secteur a été créé afin de permettre uniquement l'accueil d'activités agricoles et forestières dans ces zones.

Règlement :

Les constructions à usage agricole et forestier compatibles avec le caractère de la zone sont autorisées. La réglementation est adaptée au milieu forestier. D'une manière générale, les possibilités à construire sont très limitées.

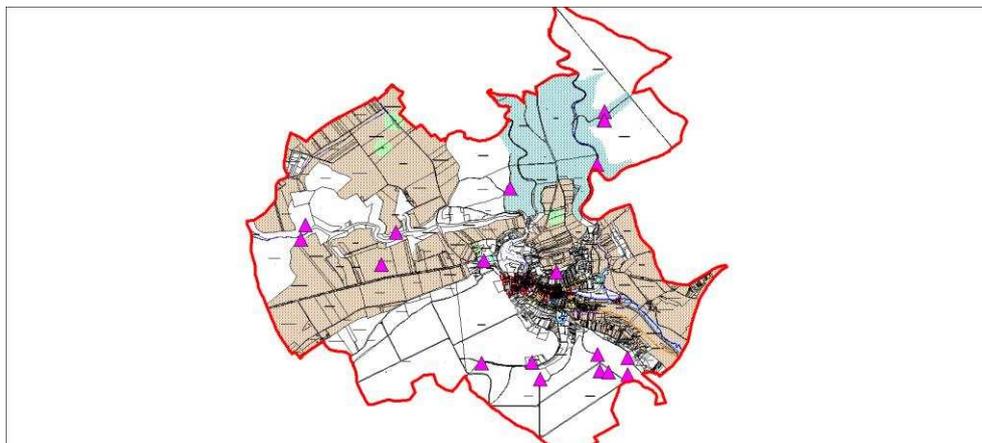
Le règlement de ce secteur à vocation naturelle est stricte afin d'assurer la protection des lisières et des noyaux forestiers. En matière de nouvelles constructions, il se limite :

- aux occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif compatibles avec le caractère naturel de la zone. Cette disposition permet à la commune d'entretenir les ouvrages publics et autres infrastructures linéaires.
- aux occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation des ressources forestières et compatibles avec le caractère naturel de la zone. En effet, l'exploitation du bois est permise. Il est donc nécessaire d'autoriser les constructions utiles au développement de ce mode de gestion raisonné du milieu forestier.
- aux extensions, adaptations et réfections à usage d'habitat à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La somme des extensions des constructions à usage d'habitat est limitée à 30 m².

Un recul vis-à-vis des voies et des limites séparatives devra être conservé en cas de construction en zone N pour des raisons paysagères et de sécurité.

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 5 mètres et celles des annexes à 3 mètres pour réduire leur impact sur le paysage.

D'une manière générale le règlement impose une harmonisation entre les installations et le paysage, conformément à l'objectif du PADD visant à encourager le maintien d'un paysage de qualité.



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme – la zone N (en blanc)
source Topos

Sous-secteur NC

Surface : 1,547 hectare

Zonage NC :

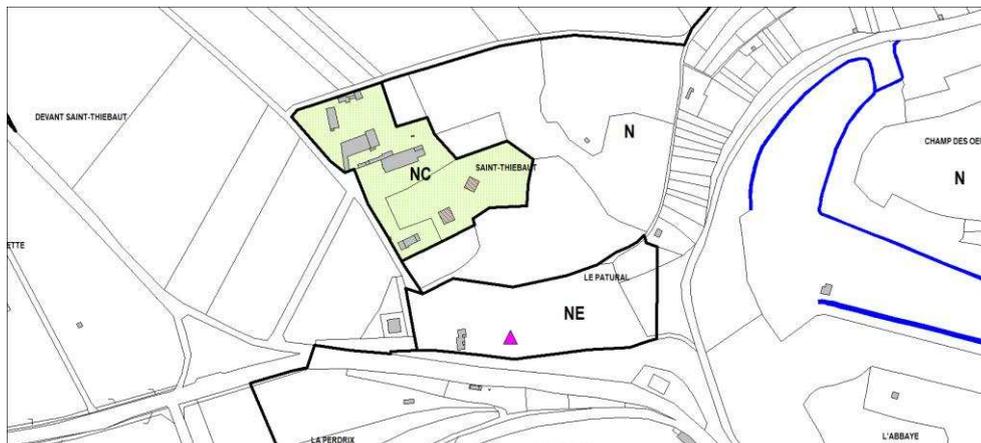
Il s'agit d'une zone accueillant la communauté Béthanie, relativement isolée du village au sein d'un environnement naturel et ayant pour vocation de se développer de manière limitée et encadrée dans le cadre de leur activité.

Le secteur NC constitue un STECAL au sens de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Règlement NC :

A ce titre, sont autorisées les activités, constructions et installations de toute nature à condition de ne pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

Les possibilités à construire restent limitées. La somme de l'emprise de toutes les constructions est limitée à 10% de la surface totale du secteur de la zone NC et les annexes sont limitées à 30 m² de surface de plancher par annexe.



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme – la zone NC
source Topos

Sous-secteur NCE

Surface : 177,863 hectares

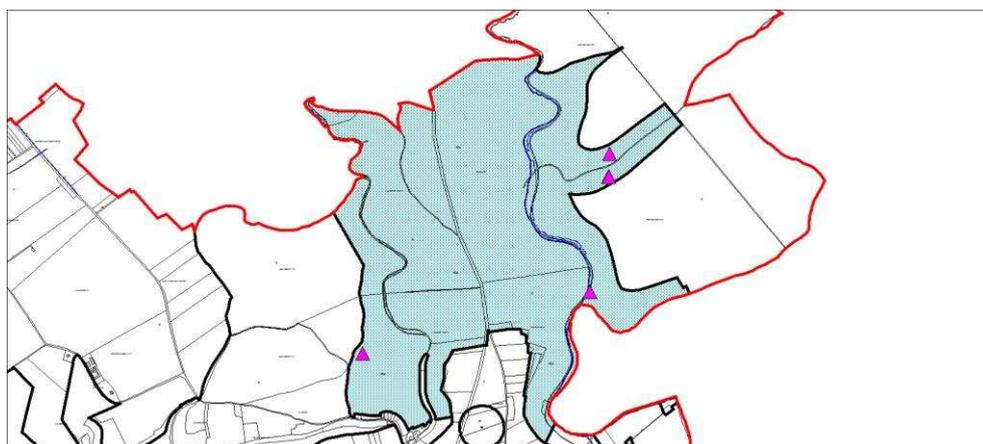
Zonage NCE :

Il s'agit principalement de la réserve biologique des vallons de Gorze qui a fait l'objet d'un arrêté ministérielle. Quelques parcelles situées à proximité sont également intégrées à cette zone dans un souci de cohérence de zonage.

Le secteur NCE ne constitue pas un STECAL au sens de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Règlement NCE :

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est permise.



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme – la zone NCE
source Topos

Sous-secteur NE

Surface : 4,265 hectares

Zonage NE :

Il s'agit d'une zone exclusivement destinée à l'accueil d'équipements collectifs. Trois zones différentes sont présentes sur le territoire :

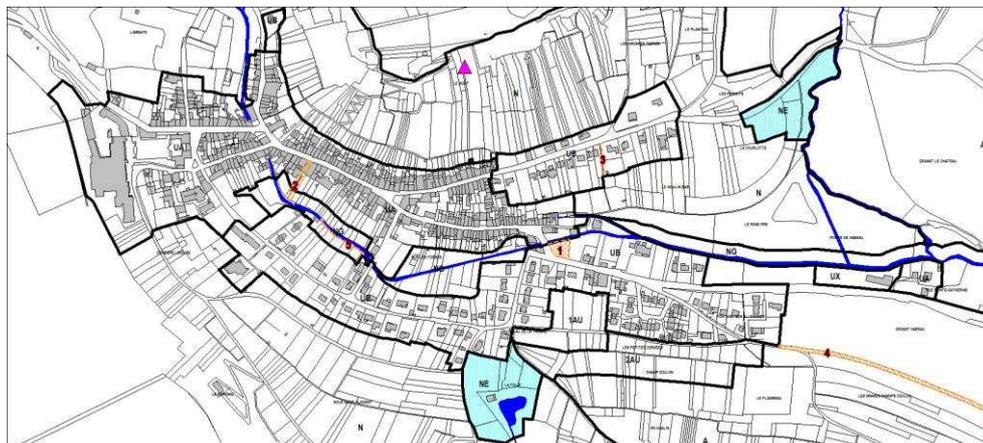
- le terrain de football,
- la station d'épuration,
- le plateau sportif (basket, pétanque, city-stade, etc.).

Règlement NE :

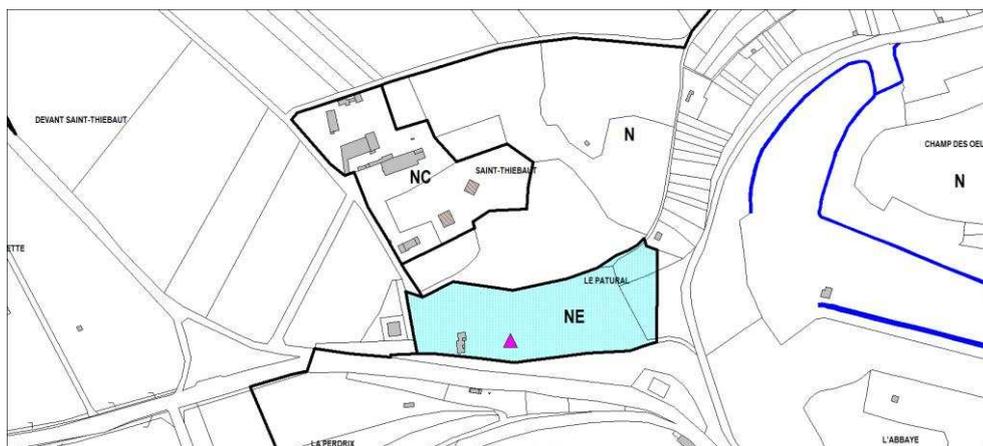
Aucune nouvelle construction à usage d'habitation principale n'y est autorisée. De plus, les constructions, travaux et installations liées à l'activité d'une exploitation forestière ne sont pas admis dans les secteurs NE.

L'occupation du sol en zone NE se limite ainsi aux constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.

A ce titre, ces interventions étant portés par la collectivité, les hauteurs des constructions ne sont pas limitées et l'entretien des espaces libres et les plantations ne sont pas réglementés.



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme – la STEP et le plateau sportif
source Topos



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme – le terrain de football
source Topos

Sous-secteur NG

Surface : 10,644 hectares

Zonage NG :

Il s'agit d'une zone naturelle correspondant au corridor biologique représenté par la Gorzia dans les deux cœurs d'îlot au sein du village et à l'aval du village jusqu'à la sortie du ban communal.

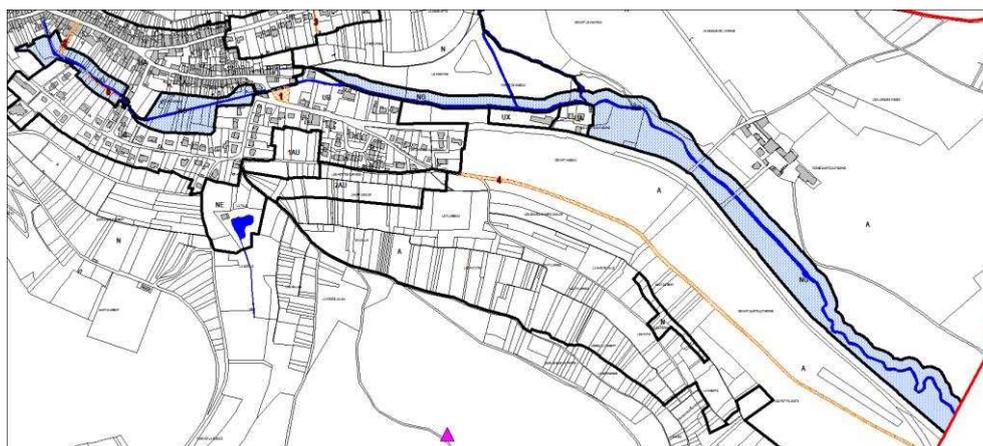
Le secteur NG permet de protéger les qualités paysagères et environnementales de la Gorzia au sein de l'enveloppe urbaine, et ainsi l'identité du village de

GORZE. Les interventions dans le secteur NG sont très limitées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règlement NG :

Aucune nouvelle construction à usage d'habitation principale n'y est autorisée. De plus, les constructions, travaux et installations liées à l'activité d'une exploitation forestière ne sont pas admis dans les secteurs NG.

L'occupation du sol en zone NG se limite ainsi aux constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public. Cette disposition permet à la commune d'entretenir les ouvrages publics et autres infrastructures linéaires.



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme – la zone NG
source Topos

3.9. Justification du zonage au regard des réseaux

Assainissement :

Le réseau d'assainissement de la commune est séparatif.

La gestion des eaux usées ainsi que le traitement des effluents sont gérés par la commune.

La construction de la station d'épuration communale a été achevée à la sortie nord-est du village sur la route d'Ancy-sur-Moselle. Après traitement, les eaux sont rejetées dans la Gorzia.

Le règlement précise que l'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Le schéma d'assainissement de la commune est actuellement en cours d'élaboration.

Eau potable :

L'ensemble des zones urbanisées de la commune est alimenté par le réseau d'eau potable. Le réseau sera étendu en zone à urbaniser.

La commune est gestionnaire du réseau d'eau potable. La ressource en eau potable est captée à la source des Bouillons au nord-ouest du village (exploitée conjointement par les villes de Metz et de Gorze) et à la source du Parfond Val au nord du village, en limite avec le ban communal d'Ancy-sur-Moselle (exploitée par la ville de Metz).

Ces captages génèrent des périmètres de protection immédiat, rapprochée et éloignée : le périmètre de protection rapprochée qui concerne une grande partie du site Natura 2000 des Vallons de Gorze interdit un certain nombre d'activités et le périmètre de protection éloignée, qui englobe la moitié nord du ban communal et les communes voisines de Rezonville et Vionville, réglemente les activités interdites.

Défense incendie :

La protection incendie est assurée sur toutes les zones. Une extension de ce réseau devra être réalisée en zone à urbaniser.

3.10. Prise en compte des risques et servitudes d'utilité publique

Les risques et servitudes étudiées dans le diagnostic ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLU.

Risques naturels :

Le territoire de la commune de Gorze n'est pas concerné par la zone inondable de la Moselle, elle n'est donc pas soumise au plan de prévention des risques d'inondation.

Le territoire communal n'est pas concerné par des risques majeurs.

Servitudes d'utilités publiques :

L'ensemble de servitudes a été pris en compte lors de l'élaboration du PLU. La liste de ces servitudes est annexée au PLU.

Ainsi les servitudes liées aux monuments historiques ont été prises en compte dans le PADD (protection du patrimoine) et dans le règlement du PLU.

Les servitudes induites par la protection des captages d'eau, des bois et forêts ont également été prises en compte dans le zonage (classement en zone naturelle), le règlement, mais aussi dans le PADD.

Les servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement et aux canalisations électriques ont été prises en compte.

Le PLU ne dispose pas d'incidences sur les servitudes aéronautiques.

Dans l'ensemble, la totalité des servitudes a donc bien été prise en compte.

4. Indicateurs de suivi

4.1. Les indicateurs de suivi en matière de satisfaction des besoins en logements

Enjeux	Indicateurs	Sources
Maitrise et développement de la croissance démographique	Evolution démographique, du nombre de ménages.	<i>Données communales et INSEE (recensement)</i>
Renouvellement urbain	Evolution du nombre logements vacants. Complements des potentialités intra-urbaines.	<i>Données communales et INSEE</i>
Développement des constructions nouvelles	Permis de construire.	<i>Données communales</i>
Développement de la mixité des constructions (habitat)	Part d'habitat individuel, mixte ou collectif, taux de vacance (réhabilitation de logements vacants).	<i>Données communales et INSEE</i>

4.2. Les indicateurs de suivi concernant l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

Enjeux	Indicateurs	Sources
Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU	Réalisation des réseaux.	<i>Données communales</i>

4.3. Les indicateurs de suivi en matière de réalisation des équipements

Enjeux	Indicateurs	Sources
Développement économique local (hors agriculture)	Développement des commerces et de l'artisanat (permis de construire).	<i>Données communales, CCI et INSEE (recensement des entreprises)</i>
Développement des réseaux	Travaux réalisés en faveur du développement des communications numériques	<i>Données communales</i>

4.4. Les indicateurs de suivi sur les effets du plan sur l'environnement

Enjeux	Indicateurs	Sources
Protéger les espaces naturels, boisés et agricoles	Aspect paysager du territoire communal. Maintien des boisements et de l'activité agricole.	<i>Données communales</i>
Maintien des continuités écologiques.	Indicateurs visuels (connaissances des sites) et éventuels inventaires.	<i>Données communales et DREAL.</i>
Modération de la consommation d'espace	Occupation du sol Artificialisation des terres (taux annuel de construction).	<i>Données communales : permis de construire</i>
Veiller à la protection des paysages	Harmonie visuelle des constructions	<i>Données communales et SDAP</i>

5. Résumé non technique

▪ Contexte du projet :

La commune de GORZE appartient au département de la Moselle et fait partie de la Communauté de Communes du Val de Moselle.

Par une délibération en date du 23 juillet 2008 la commune a engagé la transformation de son Plan d'Occupation des Sols, en Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de GORZE est soumis à une évaluation environnementale globale : la commune disposant d'une zone Natura 2000 sur son territoire.

▪ Caractéristiques principales de l'état initial :

- Ses caractéristiques physiques :

- L'altitude du ban communal de GORZE varie entre le point le plus haut qui est à 361 mètres au sud de la commune, au lieu-dit le Gros Bois, et le point le plus bas, qui se situe à 194 mètres d'altitude au bord de la rivière Gorzia, à l'Est du village. Le village est installé au creux de deux vallons resserrés au fond de la vallée de la Gorzia.
- Le territoire communal s'étend sur trois bassins versants différents. Cependant l'essentiel du ban communal se situe sur le bassin versant du Rupt de Mad rattaché à l'unité hydrographique de la Moselle. La commune est marquée par la rivière Gorzia qui traverse le ban communal de Gorze d'ouest en est (vers la Moselle) et qui prend sa source à l'ouest de la zone bâtie : « la source des Bouillons ». La Gorzia traverse le village et structure son développement, elle constitue une part remarquable de l'identité de GORZE.
- Le climat de GORZE est un climat océanique à influences continentales sensibles. La valeur moyenne des précipitations se situe à environ 754 mm/an. La température moyenne mensuelle maximale est de 24,5°C en juillet et la valeur mensuelle minimale est de -0,6°C en janvier.

- Le paysage communal, les milieux naturels :

- L'environnement naturel est très développé du fait du caractère rural de la commune. Le paysage communal est séquencé d'Est en Ouest par la topographie et l'occupation du sol qui y est liée : on peut distinguer trois principales séquences. Le tiers Est du ban communal, est un paysage agricole d'ouverture, d'entrée de la vallée de la Gorzia. Le village se situe lui en fond de vallée dans une ambiance paysagère de fermeture. Enfin, le paysage ouvert de plateau agricole à l'ouest du

village est clairement ressenti comme une rupture entre deux entités naturelles et paysagères.

- Les espaces ouverts agricoles sont présents sur la commune de GORZE. La zone de plateaux à l'ouest du ban communal est essentiellement constituée de terres labourées. Ces espaces de monoculture sont limités par la topographie où s'est développé le bois Gaumont qui forme un long couloir au milieu des cultures. Il abrite une certaine diversité d'espèces végétales et animales, et on trouve sur ses abords quelques parcelles de prairies ainsi que des haies abritant des oiseaux. On retrouve également quelques parcelles cultivées à l'entrée de la vallée, à l'est du ban, à proximité de la ferme Sainte-Catherine. C'est sur ce secteur que sont également rassemblées une grande partie des prairies de la commune, localisées essentiellement à proximité des forêts où poussent des haies. Eparpillées sur la commune, ces haies sont sources de diversité écologique et un potentiel de nourriture en particulier pour le petit gibier. Enfin, les vergers qui occupent les versants de la vallée de la Gorzia entourent la zone urbanisée. L'alternance de prés, champs, vergers et bosquets sur l'ensemble du territoire communal est propice à une richesse écologique particulière. Ces espaces servent de corridor écologique et d'espace refuge pour la faune présente dans le secteur. Cette alternance est continue sur les bans communaux limitrophes.
- Le ban communal de Gorze est doté d'espaces forestiers intéressants (50% de la surface totale). Le nord-est est occupé par le bois des Chevaux et le bois des Prêtres. On y trouve deux vallées très intéressantes, sièges d'un microclimat subalpin (vallons froids forestiers) qui abritent des espèces végétales rares et diversifiées. Le bois des Prêtres abrite, dans le Trou Robert Fey, deux espèces de chauve-souris protégées. Ces forêts attirent de nombreux oiseaux, dont la chouette chevêche, espèce en voie de disparition. Le sud du ban communal est lui occupé par le Gros Bois et la partie sud de la Forêt Domaniale du Graouilly, séparés par la vallée du Fond de la Gueule. Ces espaces forestiers constitués de hêtres et de chênes hébergent des insectes rares en Lorraine (deux espèces de longicornes) ainsi que de nombreux rapaces (bondrée apivore, faucon hobereau).
- Les cours d'eau sont considérés comme des milieux naturels à fort intérêt écologique pour la richesse de leur faune et de leur flore. La ripisylve les accompagnants constitue un milieu naturel, très important en terme d'écologie du paysage.
- Les zones humides situées à proximité des cours d'eau participent à la régulation des eaux des secteurs. Elles accueillent une végétation hygrophile intéressante.
- Plusieurs espaces sont classés en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, en zone Natura 2000, en ENS, etc. Ils disposent d'une grande biodiversité et constituent des corridors naturels permettant le déplacement des espèces.

- Le paysage urbain et son patrimoine :

- Le village de Gorze s'est développé autour de l'église et du Palais abbatial, mais surtout le long d'une rue parallèle à la rivière de la Gorzia qui prend sa source au nord-ouest du village. L'urbanisation s'est faite dès le départ (moulins, tanneries...) et s'est poursuivie de façon compacte, en fonction des contraintes naturelles du site (la topographie et l'hydrographie...).
Le noyau initial de la commune de GORZE possède un bâti dense et aligné sur la voirie. La hauteur des constructions varie entre R+1+combles et R+2+combles et le parcellaire est en lamelles fines (5-10m de large pour une profondeur de 50m à 100m). Les éléments de patrimoine bâti sont très nombreux dans le centre ancien. Par ailleurs, le centre de soin et d'hébergement implanté à l'arrière du centre ancien est un élément important du paysage urbain et accueille environ 300 résidents.
- Les extensions urbaines récentes sont apparues de manière successive depuis les années 1950. L'urbanisation s'est développée le long de la rue Raymond Mondon en continuité du bâti ancien et de la rue de Novéant-sur-Moselle. Le développement urbain s'est également localisé le long de l'ancien chemin agricole devenu rue du Général de Gaulle qui réalise un bouclage de rues à l'extérieur du tissu ancien. Ces extensions correspondent aux constructions de type pavillonnaire, faites au coup par coup. Les formes urbaines y sont différentes de celles rencontrées dans le tissu ancien : le bâti est plus aéré, les styles architecturaux plus variés, les espaces libres différemment répartis par rapport au bâti, les voiries plus larges etc.
Le lotissement du Parterre construit à la fin des années 1960 présente des caractéristiques urbaines et architecturales singulières à Gorze. Ce lotissement représente le secteur le plus dense de la commune et il est composé de nombreux petits logements. Le bâti y est dense car composé de maisons en bande ou de maisons jumelles. La hauteur des constructions ne dépasse pas le rez-de-chaussée.

- Le paysage socio - économique :

- La démographie communale est fortement influencée par les évolutions de l'effectif du centre de soins et d'hébergement qui compte environ 300 résidents.
- La population de GORZE a connu une augmentation importante et régulière entre 1968 et 1999. Depuis les années 2000, la commune connaît une diminution assez importante de sa population qui correspond presque totalement au transfert d'une centaine de personnes handicapées du centre de soins et d'hébergement vers un établissement de Marly. En dehors de la population de l'EHPAD, la population depuis 1990 est plutôt stable.
- La population de GORZE est relativement vieillissante, ce qui est une fois de plus influencé par la présence de l'EHPAD sur la commune.

- Le parc de logements est en augmentation et se compose de 450 logements dont 381 résidences principales en dehors de l'EPHAD.
- Le tissu économique est développé : les métiers de l'agriculture sont complétés par des commerces et des artisans. Il faut y ajouter le tourisme et les services et équipements publics qui participent à la vitalité de la commune.

- Les contraintes supra-communales :

- Les contraintes supra-communales sont l'ensemble des éléments qui s'imposent à la commune (risques naturels, zones de protection archéologique, richesses du milieu naturel...).
- Chaque type de servitude d'utilité publique ou de contrainte engage des mesures spécifiques et des obligations différentes, à valeur réglementaire ou non.
- Les **contraintes environnementales** sont représentées par l'identification de ZNIEFF et d'un périmètre Natura 2000, de l'aléa retrait-gonflement des argiles, du SDAGE du bassin Rhin-Meuse, de la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine, de zones humides.
- Les **périmètres archéologiques** concernent les emplacements où des richesses archéologiques (vestiges de bâtiments, voie, villa, ancien port gallo-romain...) seraient présentes. A l'intérieur de ces périmètres, des fouilles peuvent avoir lieu avant le démarrage d'opérations de constructions.
- Certaines **installations agricoles** ont un statut d'**installation classée** qui induit un périmètre de réciprocité entre l'habitat et l'exploitation agricole. Le périmètre permet de garantir une distance de recul entre les élevages et les maisons d'habitation pour des raisons sanitaires et de nuisances.
- Enfin, d'autres contraintes s'appliquent au territoire communal au regard de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

▪ **Principaux objectifs du Plan Local d'Urbanisme**

Ces objectifs sont établis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou PADD. Les cinq objectifs principaux suivis par la commune sont :

- Assurer un développement maîtrisé en visant une évolution limitée.
- Développer la vie économique et sociale.
- Renforcer l'identité communale en valorisant le patrimoine naturel et urbain.
- Maintenir l'attractivité de la commune en s'appuyant sur l'amélioration de la vie villageoise.

Le plan local d'urbanisme va donc permettre une meilleure maîtrise de l'occupation des sols, notamment en rationalisant les espaces à urbaniser et en les

concentrant à proximité des espaces déjà bâtis. Tel que le document précédent, il garantit la protection des espaces forestiers et agricoles par un règlement graphique.

Les extensions et dents creuses urbaines représentent un potentiel total de 4,46 hectares, dont 3,45 hectares de zones à urbaniser. Cette urbanisation a été réfléchie et impose des éléments paysagers et bâtis réglementés en raison de la présence de la Gorzia au sein du village. De ce point de vue, les règlements écrit et graphique du PLU offrent un cadre juridique à ce développement.

Par ailleurs, la fixation d'objectif de densité à 20 logements par hectare permet de maîtriser au mieux la consommation des terrains agricoles.