

# GORZE

*Plan Local d'Urbanisme*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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

 **TOPOS**  
U R B A N I S M E



## PREAMBULE. RECODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME

*Au regard de son avancée au moment de la recodification du code de l'urbanisme et comme le permet les textes, le présent PADD prend en compte l'ancienne version du code de l'urbanisme antérieure au 1er janvier 2016.*

*Une table de concordance est annexée au PLU.*



## I/ Le scénario d'évolution retenu

I/ Le scénario d'évolution retenu :

### **Proposition de prévision démographique :**

La commune s'est fixée l'objectif d'accueillir entre 180 et 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

**En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », « lois Grenelles » et loi « ALUR » :**

- La commune a la volonté de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace :
  - 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.
  
- 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.

**La commune se fixe pour objectif d'atteindre la densité de 20 logements à l'hectare dans les futures zones d'extension conformément aux obligations du SCOT.**





## **II/ Les objectifs du PADD de la commune de GORZE :**

- Assurer un développement urbain maîtrisé visant une évolution adaptée.
- 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.

## **Objectif n°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE EN VISANT UNE EVOLUTION LIMITEE**



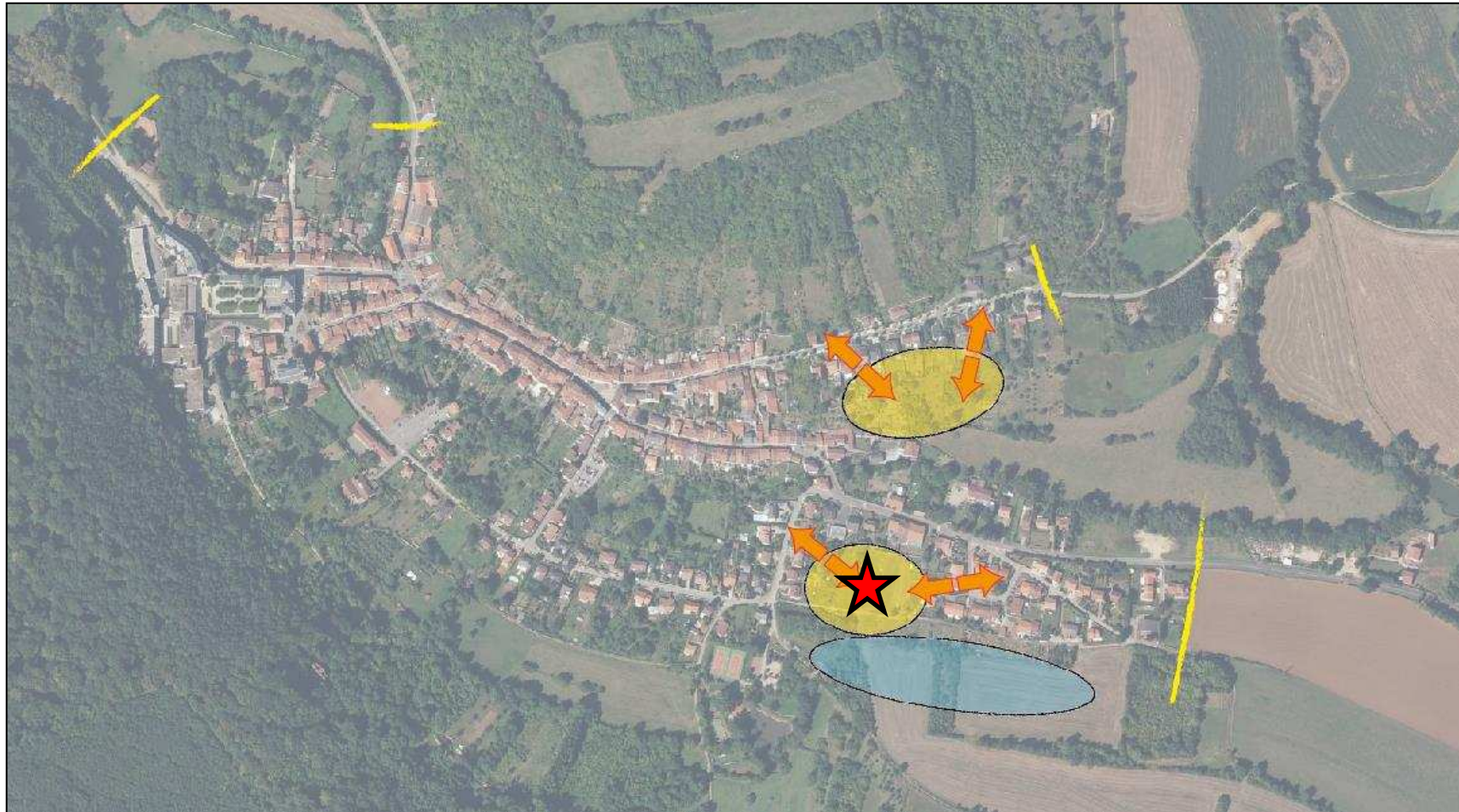
### **Explications :**

- **Le conseil municipal de GORZE souhaite maitriser le développement urbain de la commune. La volonté forte de ne pas se transformer en cité dortoir alliée aux caractéristiques topographiques particulières débouchent sur un développement maitrisé et de qualité, soucieux de l'identité communale.**
- **Le projet urbain préconisé dans le PADD s'appuie à la fois sur les possibilités de densification et de renouvellement du tissu bâti existant et sur l'extension soignée, organisée et limitée de certains secteurs en cohérence avec la définition même d'un village.**
- **Il sera réalisé en limitant la consommation des espaces dans un contexte de développement durable afin de préserver les possibilités d'extensions à plus long terme.**

### **Orientations :**

- ✓ **Requalifier le centre ancien.**
- ✓ **Stopper l'étalement urbain.**
- ✓ **Prévoir l'urbanisation à long terme au-delà du PLU actuel.**
- ✓ **Intégrer les extensions urbaines aux espaces existants.**
- ✓ **Permettre le maintien de la structure scolaire.**

# Objectif n°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE EN VISANT UNE EVOLUTION LIMITEE



Stopper l'étalement urbain



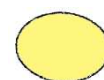
Intégrer les extensions urbaines



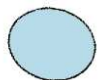
Lien du futur quartier avec le centre de soins



Maitriser le développement urbain dans le projet actuel du PLU



Envisager à très long terme l'urbanisation dans un futur PLU



Prévoir l'urbanisation à moyen et long terme

## Objectif n°2 : DEVELOPPER LA VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE



### Explications :

■ Il est nécessaire de créer les conditions qui permettront de conforter et de dynamiser les activités de la commune pour réaliser un développement équilibré et cohérent. L'offre en équipements, services et activités constitue un des éléments essentiels de l'attractivité, de la viabilité et de la vitalité d'une commune.

### L'attractivité de la commune doit s'améliorer en s'appuyant à la fois :

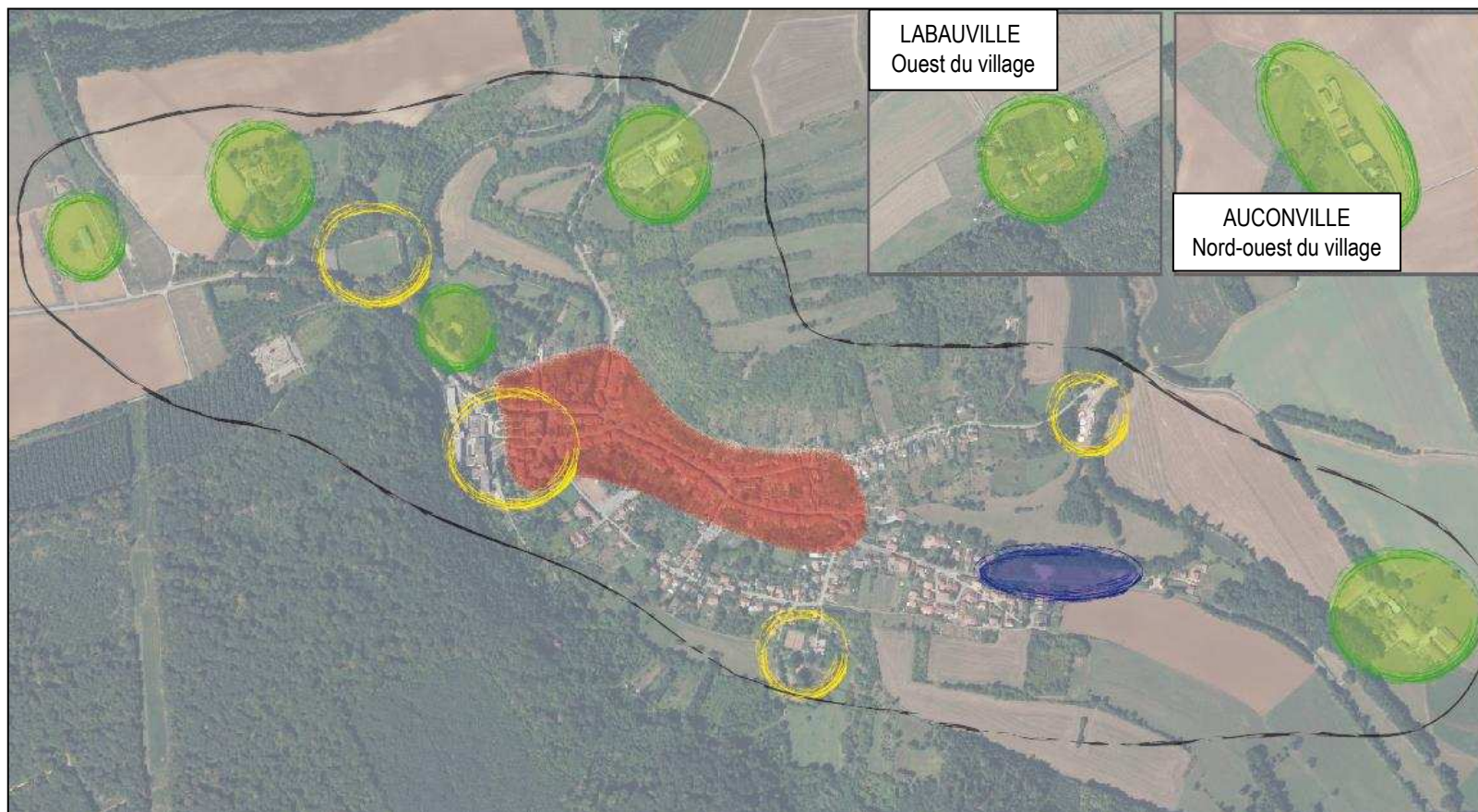
- 1. sur le maintien des activités économiques et des services à la population en place,*
- 2. sur le renforcement des possibilités d'accueil des activités économiques et des services à la population en adéquation avec le caractère de la commune,*
- 3. sur la diversification de la palette des activités ludo-touristiques en rapport avec la taille de la commune.*
- 4. Sur le développement des communications numériques.*

### Orientations :

- ✓ Favoriser le maintien des activités existantes et garantir leur développement.
- ✓ Accueillir de nouvelles activités économiques en confortant les espaces dédiés à cette fonction.
- ✓ Ne pas entraver le développement des activités agricoles en place.
- ✓ 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.
- ✓ Développer l'urbanisation de la commune en s'appuyant sur un réseau d'assainissement suffisant.
- ✓ Permettre le développement des communications numériques.




## Objectif n°2 : DEVELOPPER LA VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE




 Encourager la création de commerces de proximité

 Favoriser le maintien de l'activité existante

 Maintenir et/ou développer le niveau d'équipement

 Accueillir de nouvelles activités économiques à travers la création de zones d'activités

 Ne pas entraver le développement de l'activité agricole

## Objectif n°3 : RENFORCER L'IDENTITE COMMUNALE EN VALORISANT LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN



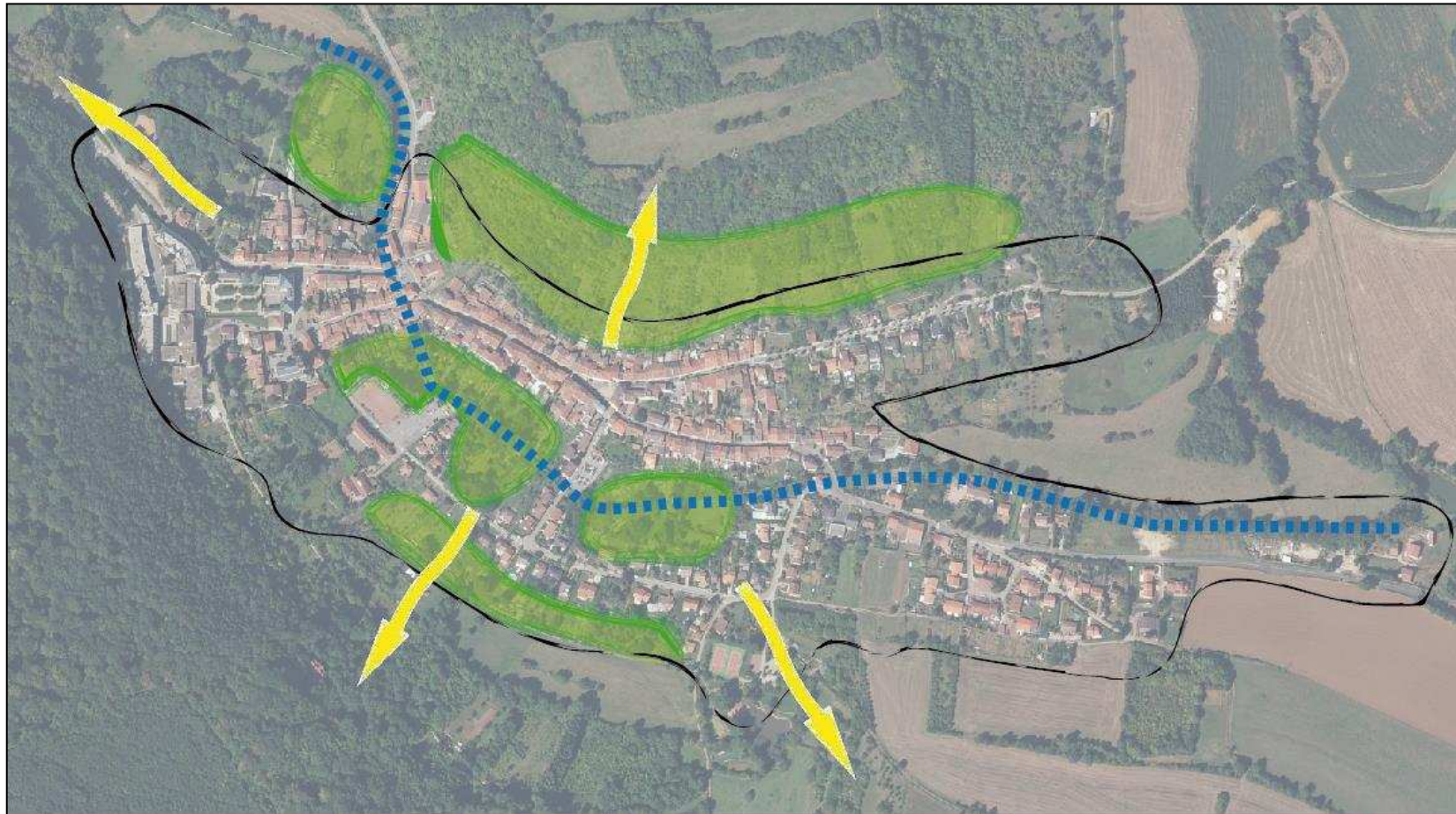
### Explications :

- Le PADD intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles et anthropiques présentes sur le territoire, et de veiller à la préservation des équilibres entre une urbanisation de qualité et la protection des espaces naturels.
- La commune affiche l'ambition de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers. L'objectif est de permettre le développement de GORZE en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants.
- La commune souhaite préserver les continuités écologiques existantes sur son territoire.

### Orientations :

- ✓ Protéger et mettre en valeur le paysage communal par le maintien de la diversité paysagère et des boisements, trame verte de la commune.
- ✓ 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.
- ✓ Favoriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe actuelle du village.
- ✓ Veiller à la présence d'un volet paysager important dans les futurs projets.
- ✓ 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.
- ✓ Garantir l'accessibilité aux espaces naturels.
- ✓ Promouvoir une architecture de qualité.

# Objectif n°3 : RENFORCER L'IDENTITE COMMUNALE EN VALORISANT LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN



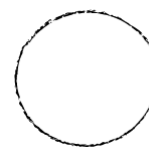
Protéger les jardins et vergers



Garantir l'accessibilité aux espaces naturels



Interdire toute urbanisation dans la coulée verte caractérisée par le tracé de la Gorzia



Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe actuelle du village, promouvoir une qualité architecturale et veiller à une insertion paysagère de qualité dans les projets

## **Objectif n°4 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE EN S'APPUYANT SUR L'AMELIORATION DE LA VIE VILLAGEOISE**

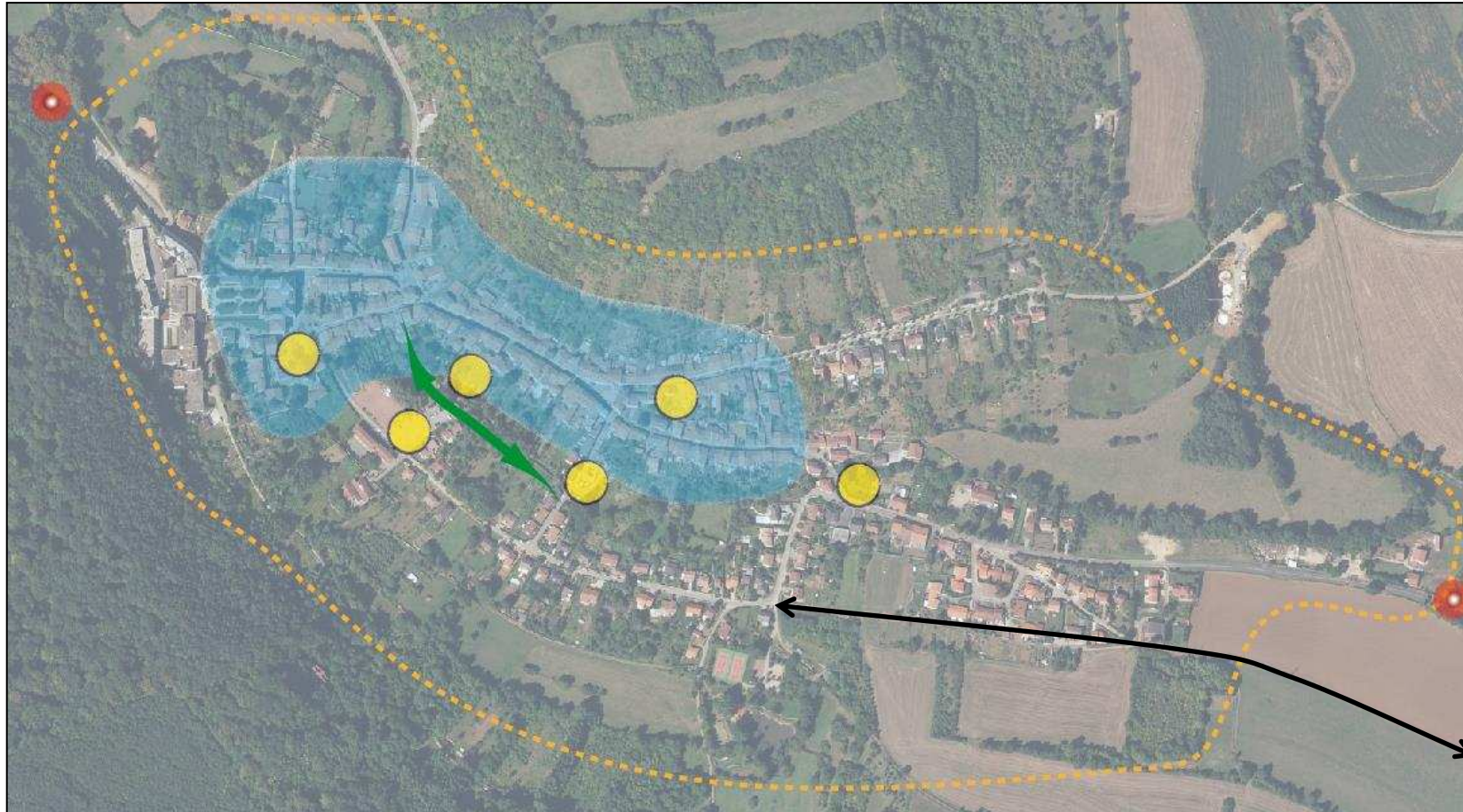



### **Explications :**


- L'attractivité d'une commune est garantie particulièrement par l'image qu'elle véhicule. Cette image résulte de la perception même de ses habitants et de toutes autres personnes pratiquant le territoire.
- La municipalité souhaite améliorer l'organisation urbaine en amenuisant autant que possible les « points noirs » de la commune tout en s'appuyant sur le maintien et/ou le développement des éléments la structurant .
- La requalification et l'aménagement des espaces pourrait engager un changement d'image et entraîner un certain dynamisme des terrains disponibles, des services et des différentes activités.

### **Orientations :**

- ✓ Penser les impacts visuels des bâtiments par une meilleure insertion paysagère.
- ✓ 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.
- ✓ Créer une piste cyclable en provenance de la commune de Novéant-sur-Moselle permettant de traverser le ban communal.
- ✓ Repenser les entrées de ville en terme de sécurité et d'insertion paysagère.
- ✓ 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.





 Améliorer la circulation dans le centre ancien

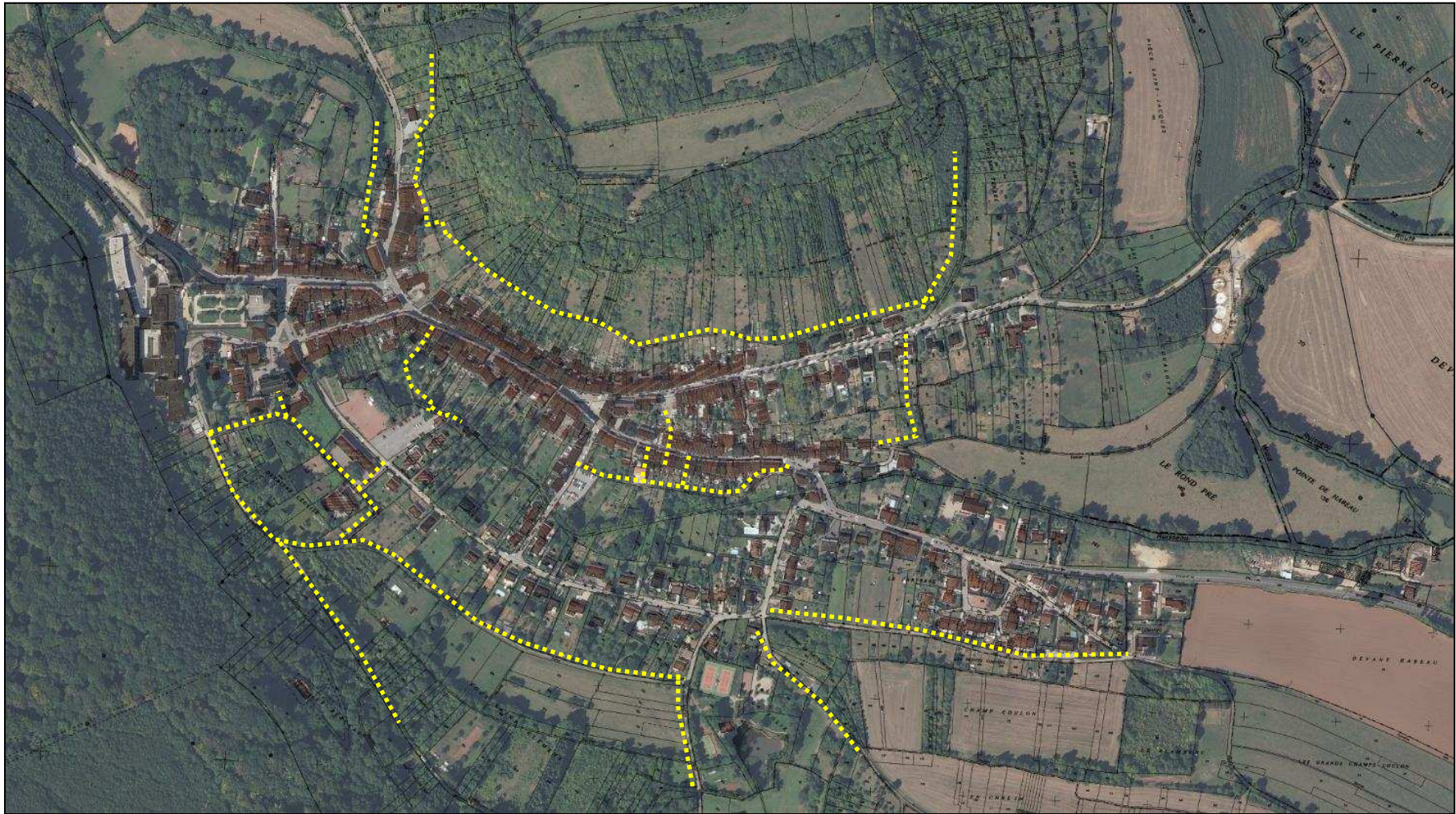
 Développer les possibilités de stationnement

 Favoriser les accès aux berges de la *Gorzia*

 Améliorer certaines entrées de ville

 Développer les cheminements doux en fonction des opportunités foncières.

 Créer une piste cyclable.



..... Liaisons piétonnes et sentiers existants



# TOPOS

URBANISME

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPES TOPOS INGENIERIE