

Nombre de délégués élus au Bureau : 14
Délégués présents : 10
Absents : 4

Vote(s) pour : 10
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Pouvoir(s) : 0

Date de convocation : 26 janvier 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Séance du 2 février 2016

* * *
** ** **

Sous la présidence de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte

Avis sur le projet de PLU de la Commune de Gorze

La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme consultée,
Le Bureau,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.132-9, L. 132-11 et L153-16,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 12 juin 2014 donnant délégation au Bureau pour formuler un avis sur les projets de PLU,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 8 juillet 2008 demandant, aux communes incluses dans le périmètre du SCoTAM, à être consulté lors de l'élaboration et des révisions de leur PLU,

VU le projet de révision du POS en PLU de la Commune de Gorze, arrêté par décision du conseil municipal du 28 septembre 2015 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 3 novembre 2015.

1) S'agissant de la production nouvelle de logements

CONSIDERANT :

- Le PADD qui affiche une ambition de croissance démographique de +180 à 200 habitants et le projet de PLU qui est calibré pour une croissance de +150 habitants (suivants les justifications du rapport de présentation et le nombre de logements prévus),
- Les objectifs de production de logements du SCoTAM (cible 2.11 du Document d'Orientation et d'Objectifs) pour la CC du Val de Moselle (600 logements dont 450 à 550 logements pour les pôles relais et pôles de proximité, à horizon 2032),
- Le projet de PLU de Gorze qui envisage la réalisation d'environ 106 logements à horizon 2035 (possibilité de réaliser 8 logements en dents creuses, 29 en résorption de la vacance et 69 logements en extension urbaine),
- L'orientation d'aménagement du centre village (sur les zones 1AU et 2AU) qui prévoit ne s'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU qu'à compter de 2017, soit seulement un an après que le PLU devienne exécutoire,

REMARQUE :

- Que les objectifs de croissance démographique de Gorze sont plus ambitieux que les prévisions du SCoTAM (+0,63% de croissance annuelle contre +0.27% pour l'ensemble du SCoTAM)
- Et que par conséquent, le nombre de logements nouveaux envisagé s'avère supérieur aux attentes du SCoTAM pour la commune de Gorze à horizon 2032, ce qui engendre une consommation

- d'espaces agricoles ou naturels plus importante que celle prévue par le SCoTAM si la commune s'était tenue aux objectifs indicatifs du SCoTAM (30 à 50 logements),
- Que la Commune affiche une volonté forte de résorber la vacance malgré les contraintes d'un parc de logements vieillissant.

CONSTATE qu'il sera nécessaire de corréliser les objectifs de production de logements avec les pôles relais et les pôles de proximité du Val de Moselle dans le cadre d'une stratégie intercommunale de l'habitat.

DEMANDE :

- **de mettre en phase l'ambition de croissance démographique du PADD avec la capacité du PLU à produire de nouveaux logements,**
- **d'ajouter un échéancier prévisionnel qui permette de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension résidentielles.**

RECOMMANDE d'approfondir les causes de la vacance afin de déployer les moyens, les outils et l'accompagnement adéquats pour la résorber.

2) S'agissant des équilibres économiques

SOULIGNE la volonté de maintenir le tissu économique existant et de faciliter l'accueil d'artisans dans le tissu urbain quand ces activités sont compatibles avec un voisinage résidentiel,

CONSIDERANT :

- Les cibles du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoTAM relatives aux équilibres économiques, notamment la cible 1.12 destinée à stimuler l'emploi dans les communes, et les cibles relatives aux conditions d'accueil des activités commerciales et artisanales,
- Que la zone Ux située à l'entrée de Gorze (en contiguïté du tissu urbain) d'une superficie de 1,12 ha participe à l'enveloppe foncière allouée à la Communauté de Communes du Val de Moselle (9 hectares) pour stimuler l'emploi dans les communes (espaces dédiés aux activités économiques inférieurs à 10 hectares),

DEMANDE de justifier l'inscription de la zone UX au regard de la stratégie intercommunale d'accueil des activités économiques.

3) S'agissant des choix d'urbanisation, de la consommation foncière afférente et de la préservation des espaces agricoles

SOULIGNE :

- Le choix du site d'extension pour l'habitat qui vient se greffer au centre village pour renforcer la centralité,
- Un projet de PLU plus vertueux en consommation d'espaces naturels et agricoles que le POS,
- La démarche d'optimisation du foncier menée par la Commune (évaluation du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, du potentiel de résorption de la vacance),

CONSIDERANT :

- Que l'enveloppe urbaine est délimitée de manière très large dans le PADD,
- L'importance de l'activité agricole sur la commune,

DEMANDE :

- **d'affiner la délimitation de l'enveloppe urbaine au plus près de l'urbanisation actuelle,**
- **de définir l'espace agricole majeur en s'appuyant sur les grands espaces agricoles de la commune recensés dans le diagnostic.**

4) S'agissant des continuités écologiques et du patrimoine naturel et agricole

SOULIGNE la préservation de la Gorzia et de ses abords ainsi que celle des espaces de jardins/vergers.

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de paysage et d'armature écologique,

DEMANDE :

- D'affiner, dans le Rapport de Présentation, la Trame Verte et Bleue (TVB) d'échelle communale (dont localisation des zones humides le cas échéant) et d'actualiser les noms des ZNIEFF en exploitant notamment la carte de l'armature écologique du SCoTAM et les notes techniques Trame Verte et Bleue rédigées par le Syndicat mixte,
- D'affiner le zonage au sein des secteurs agricoles de manière à identifier les principaux boisements (notamment classer en zone N le Bois de Gaumont et le Bois des Oeuillons) ainsi que les principaux bosquets et haies (notamment établir un zonage N, A indicé ou un tramage TVB au niveau des petits boisements des secteurs Haie Lessiotte, Sud d'Auconville, dépressions du Mont Saint-Belin et Nord de Sainte-Catherine),

RECOMMANDE :

- De renforcer, dans le PADD, le traitement des enjeux liés à la politique Trame Verte et Bleue : réservoirs + corridors (notamment présence Natura 2000) et de valoriser leurs intérêts pour le territoire de Gorze, en insérant par exemple une carte schématique de la TVB locale et/ou un paragraphe explicatif,
- D'enrichir qualitativement l'Orientation d'Aménagement et de Programmation : prévention des espèces invasives, référence au guide des végétaux du PNRL, insertion paysagère des projets et le cas échéant, conservation d'éléments existants (ex : bosquet, arbres isolés),
- De mentionner des mesures de précaution afin de préserver la ripisylve et de prévenir le risque d'altération des berges concernant les aménagements prévus le long de la Gorzia, notamment l'aménagement de la zone Ux et des emplacements réservés n°1 et n°5 (via le règlement ou en matérialisant la ripisylve en éléments de paysage),
- D'étudier l'opportunité de développer une Orientation d'Aménagement et de Programmation "Coteaux" (Valorisation des paysages de coteaux, restauration de vergers, pelouses calcaires),
- D'identifier les points de vue majeurs et de décliner davantage les orientations du PADD concernant la mise en valeur des entrées de ville et l'insertion paysagère des nouvelles opérations d'aménagement,

5) S'agissant du patrimoine bâti

CONSTATANT :

- Qu'au-delà des monuments historiques classés, le patrimoine architectural local est peu mis en valeur dans le projet de PLU,
- Qu'il est rappelé dans le rapport de présentation que le village dispose d'un riche patrimoine bâti,

RECOMMANDE que ces éléments soient identifiés dans le projet communal (diagnostic des éléments de patrimoine, mesures pour les préserver/conservé).

6) S'agissant de la mobilité

SOULIGNE la mise en œuvre de solutions pour améliorer la circulation dans le centre ancien (création de nouvelles aires de stationnement, cheminements doux...),

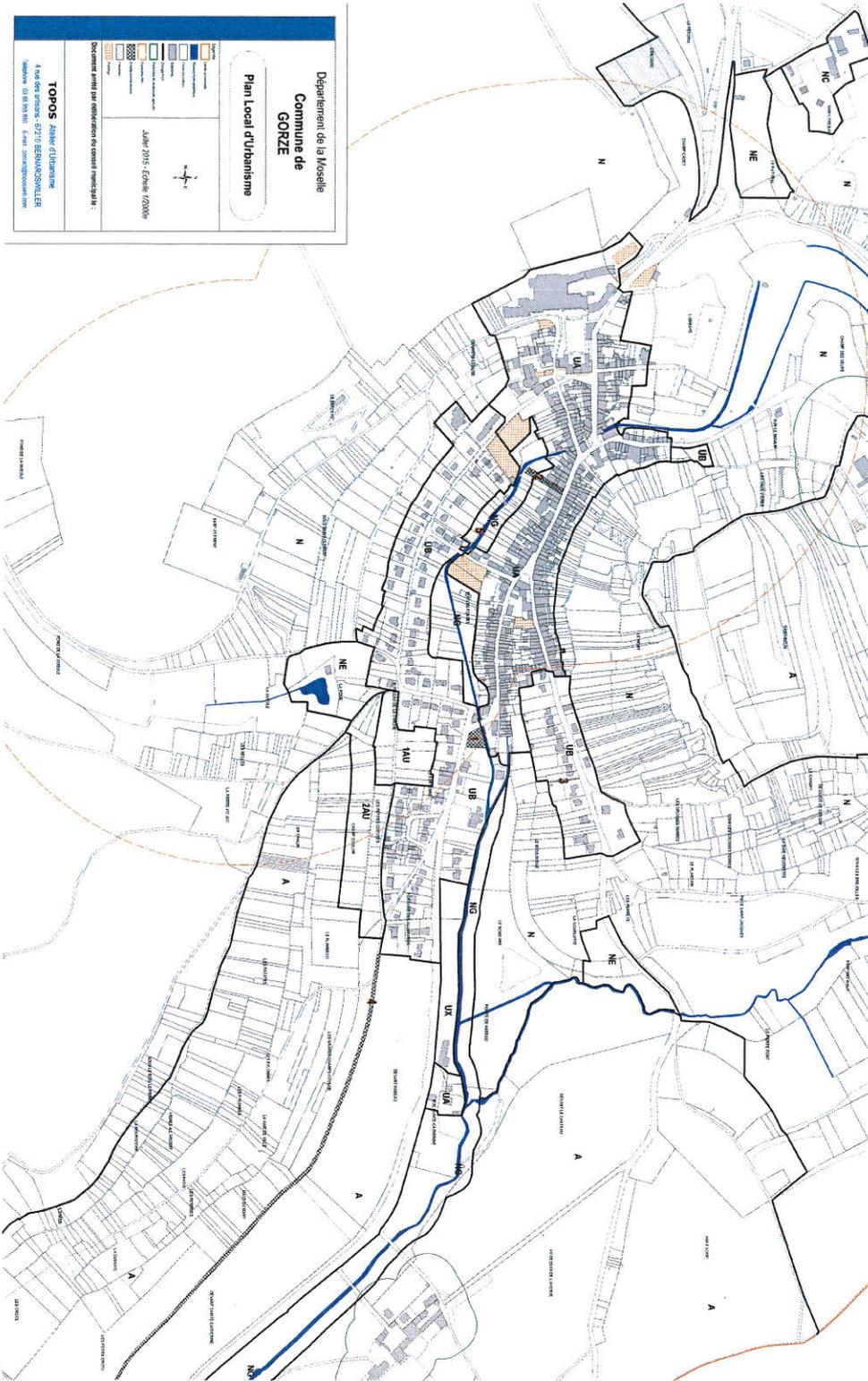
CONSTATANT que la création d'un emplacement réservé afin de permettre la réalisation d'une piste cyclable pour relier le village à Novéant, est peu justifiée et n'est pas inscrite dans le projet communal (PADD),

RECOMMANDE d'inscrire au PADD la volonté de créer cette piste cyclable et de la justifier dans le rapport de présentation.

7) Avis conclusif

EMET un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la Commune de GORZE sous réserve de prise en compte des demandes formulées ci-avant.

Règlement graphique - Zoom sur le centre-village



Pour extrait conforme
Metz, le 03 FEV. 2016
Le Président

Syndicat
MIXTE
DU
SCOTAM
Henri HASSER



Syndicat mixte du SCOTAM
Harmony Park - 11, boulevard Solidarité
57070 METZ
Tél.: 03 87 39 87 94
kbahri@metzmetropole.fr

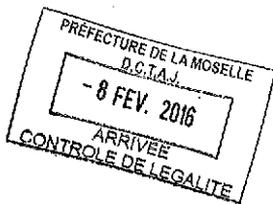
A

La Préfecture de la Moselle
DCTAJ - Bureau du contrôle de légalité
9 place de la Préfecture - BP 71014
57034 METZ Cedex 1

BORDEREAU D'ENVOI

Désignation des pièces	Nombre	Observations
<i>Délibération du Bureau du Syndicat mixte du SCOTAM. Mardi 2 février 2016.</i> Thème : Urbanisme Point 1 - Avis sur le projet de PLU de la Commune de GORZE. Nombre total d'acte transmis : 1 délibération.	1	Contrôle de légalité.

Fait à Metz, le 03 FEV. 2016



Le Président
du Syndicat mixte du SCOTAM



Henri HASSER



batfr - AR