

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

COMMUNE DE GORCY

ENQUETE PUBLIQUE

DU 14 MAI AU 18 JUIN 2025

**relative au projet de révision du
Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de GORCY**

Dossier n° : CP25000014/54

TROISIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I. CONCLUSIONS :

La commune de GORCY est située au Nord du Département de Meurthe et Moselle et limitrophe avec la Belgique. Sa situation est très attractive du fait de son caractère frontalier avec la Belgique et quasi-frontalier avec le Luxembourg. Elle appartient à l'Agglomération du GRAND LONGWY et se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Meurthe et Mosellan (SCoT Nord 54), la commune de GORCY ayant un rôle de « pôle de proximité ».

La commune dispose d'un patrimoine riche tant sur le plan architectural, que sur le plan environnemental, patrimoine qu'il est impératif de préserver. De plus, son passé industriel est très marqué avec la présence de friches industrielles.

Par délibération de son conseil municipal du 17 juin 2017, la commune de GORCY a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Ce projet de révision a été arrêté par délibération de son conseil municipal du 18 septembre 2024.

S'agissant du projet, il se doit d'être compatible avec des documents supérieurs et prendre en compte les orientations définies notamment au niveau du Schéma Régional d'Aménagement et Développement Durable (SRADDET) et les objectifs du SCoT Nord 54. Il doit également prendre en compte les servitudes existantes et les diverses contraintes dont environnementales, et en termes de risques naturels (dont inondation, mouvement de terrain, présence de cavités, retrait et gonflement des argiles, radon), risques technologiques et de pollution des sols. Il est à préciser que ce projet a été élaboré, en prenant en compte les objectifs de la Loi Climat et Résilience en termes de consommation de l'espace.

De nombreuses zones naturelles ont été définies au sein même de l'agglomération, créant ainsi localement autant d'îlots de verdure et par là même contribuant, voire complétant à la Trame Verte et Bleue existante et favorisant ainsi la biodiversité.

De plus la commune dispose de friches industrielles que la commune envisage de requalifier, notamment par des logements, des résidences pour seniors et pour personnes handicapées, voire des établissements scolaires, Toutefois, la quasi-totalité des terrains sont identifiés comme sites et sols pollués, remis, à ce jour, en état pour un usage industriel, et qui nécessiteront préalablement à toute reconversion, des investigations particulièrement importantes de la part des propriétaires pour rendre compatibles les terrains avec les activités projetées, et surtout garantir l'absence de risques sanitaires.

Il convient d'ajouter que la commune est confrontée à la non-conformité de sa Station d'Épuration, exploitée par le Grand Longwy Agglomération, situation qui a fait l'objet d'un arrêté de mise en demeure de Mme le préfet de Meurthe et Moselle du 29 octobre 2024 précisant « le refus potentiel des futures demandes d'urbanisme » dans l'attente de la mise en conformité du système d'assainissement collectif.

S'agissant du dossier soumis à enquête publique, il a fait l'objet de compléments à la demande du commissaire enquêteur, à savoir notamment la délibération du conseil municipal arrêtant le projet, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et son mémoire en réponse, les avis des personnes publiques associées et concernées, les informations relatives à la concertation préalable et aux réunions publiques.

Il est de plus apparu que ce dossier devra être mis à jour en termes de servitudes et de sites et sols pollués

S'agissant de l'enquête publique, elle s'est déroulée du 14 mai au 18 juin 2025, sans aucune difficulté particulière et conformément aux dispositions définies au niveau de l'arrêté municipal du 22 avril 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique, en termes de publicité, d'affichage, de mise à disposition du dossier.

Il est à remarquer une importante participation du publique et de mentionner que les observations ont été formulées principalement lors des permanences du commissaire enquêteur. De plus la mise à disposition du projet sur un registre dématérialisé a favorisé la consultation, on dénombre en effet 1671 consultations sur la période de l'enquête publique.

Les observations formulées concernent très majoritairement la réduction des zones urbaines au sein même de l'agglomération ou en limite, par le classement en zone naturelle de parcelles attenantes à des constructions existantes . Par ailleurs des demandes de reclassement en zone à urbaniser au regard de projets, plus ou moins finalisés, et de projets en lien avec le souhait de requalification des friches industrielles présentes sur le territoire.

Les deux orientations d'aménagement et de programmation n'ont pas fait l'objet de remarques particulières.

II. AVIS :

VU la décision n°CP25000014/54 du 26 février 2025, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire, Madame Françoise BUFFET, et Monsieur Claude MARTIN en tant que suppléant, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le « *projet de révision du Plan Local d'Urbanisme* » de la commune de GORCY,

VU l'arrêté municipal n°2025-04-02 du 22 avril 2025 de Monsieur le Maire de GORCY portant ouverture et organisation de l'enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GORCY,

VU le Code de l'Environnement,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000,
VU la Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003,
VU la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009,
VU la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi ENE ou Grenelle 2) du 12 juillet 2010,
VU la Loi de modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010,
VU la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
VU la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, qui a créé notamment la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la possibilité d'extensions des habitations en zone naturelle N et en zone agricole A,
VU le Décret 2015-1783 relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme du 28 décembre 2015,

VU le Décret 2021-1345 du 23 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'Evaluation Environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,
VU la Loi « Climat et Résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets,
VU le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020,
VU la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins miniers Nord-Lorrains du 2 Août 2005,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Meurthe et Mosellan, approuvé le 11 juin 2015 et modifié le 2 juillet 2019,
VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2028 de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy, adopté en décembre 2021,
VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2022-2027) des districts RHIN et MEUSE approuvé le 18 mars 2022,
VU le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRi) RHIN-MEUSE 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022,
VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère du 27 mars 2019 et son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD),
VU le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) approuvé le 24 janvier 2012,
VU le Plan Climat Air Energie (PCAET) de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy approuvé le 17 décembre 2020,

VU les différentes servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols,
VU les risques recensés,
VU les arrêtés préfectoraux du 19 décembre 2018, portant création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) concernant le « Crassier Gorcy » et « Les Tréfileries de Gorcy »,

VU la délibération de la Commune de GORCY du 18 septembre 2024 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de GORCY,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 15 janvier 2025,
VU l'avis des Personnes Publiques Associées, et des Personnes Publiques Concernées,
VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 8 janvier 2025,

VU le dossier soumis à enquête publique,

VU les informations complémentaires jointes au dossier à la demande du commissaire enquêteur,

VU les informations recueillies par le commissaire enquêteur auprès des services de la Direction Départementale des Territoires, de La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, du Grand Longwy Agglomération et de l'Etablissement Public Foncier du Grand Est,

VU le mémoire en réponse de la commune de GORCY en date du 6 juillet 2025

VU le rapport du commissaire enquêteur du 13 juillet 2025,

Etant donné,

-la compatibilité du projet avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Meurthe et Mosellan.

-la compatibilité du projet avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2022-2027) des districts RHIN et MEUSE, en ce qui concerne plus particulièrement l'alimentation en eau potable et la protection des ressources en eau, l'assainissement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et la biodiversité au travers de la Trame Verte et Bleue.

-la prise en compte des orientations du SRRADET, et notamment des règles 16 à 25 relatives à la « gestion des espaces et urbanisme ».

-la prise en compte des objectifs de la Loi Climat et résilience en termes de consommation de l'espace.

-les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), retenues à savoir d'une part « Pérenniser le rôle de « pôle de proximité » de GORCY au sein du bassin longwicien » et d'autre part « Assurer la préservation des éléments paysagers patrimoniaux, environnementaux et écologiques ».

-les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies .

-que les contraintes environnementales (protection des captages d'eau, zones naturelles dont ZNIEFF de type I et ENS, zones humides, Trame Verte et Bleue,) ont bien été prises en compte dans l'élaboration du projet.

-que les conditions d'alimentation en eau potable et d'assainissement de la commune ne font pas obstacle à l'ouverture à l'urbanisation, et se conforment aux orientations fondamentales du SDAGE qui stipulent notamment :

T5C-01 : « L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées ...qui en seraient issues ne peuvent pas être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation de travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements » .

T5C-02 : « L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut 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. ».

-que pour la gestion des eaux pluviales, le règlement de chacune des zones devra se référer aux orientations fondamentales du SDAGE qui stipulent notamment :

T2-03.3 : « Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées ou à urbaniser, en privilégiant, si possible, les techniques alternatives (préférentiellement fondées sur la nature)... » .

T2-03.3.1 « Rechercher la diminution des volumes à traiter en limitant l'imperméabilisation des surfaces et en déconnectant des réseaux urbains, les apports d'eau pluviale de bassins versants extérieurs aux agglomérations. ».

-que l'intégration de la Trame Verte et Bleue dans ce projet de révision du PLU, est effective comme le préconise le SDAGE dans les orientations :

T3-08 « Préserver et reconquérir la TVB pour garantir le fonctionnement des bassins versants ».

T3-08.2 « Décliner localement et améliorer la connaissance de la TVB ».

T3-08-3 « Préserver le réseau de milieux naturels local (TVB)».

T3-08.3.1 « Garantir l'intégration de la TVB dans les documents de planification », TVB qui , dans ce dossier, a fait l'objet d'une OAP spécifique.

-que la protection des milieux naturels et notamment des zones humides a bien été intégrée comme le préconise le SDAGE au niveau des orientations :

T3-07 « *Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides* ».

T3-07.4.4 et 4.5 « *Préserver les zones humides en garantissant leur prise en compte dans les projets d'aménagement du territoire, d'urbanisation...* ».

-que dans le cadre de la reconversion des friches industrielles, les terrains pollués, identifiés à risques avérés, et remis en état pour un usage industriel, feront l'objet des investigations indispensables de dépollution avec évaluation des risques sanitaires, afin de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les activités projetées.

-que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire de GORCY du 22 avril 2025,

-que les formalités réglementaires (concertation et réunions publiques d'information en cours de procédure, publicité réglementaire de l'enquête publique, affichage de la publicité réglementaire, affichage sur le site de chacune des OAP, mise à disposition du projet sur le site internet de la commune et d'une adresse de messagerie dédiée à l'enquête, mise à disposition d'un registre dématérialisé) ont été régulièrement accomplies,

-que l'enquête publique a permis à la population de disposer d'une information complète et détaillée.

-que le projet a un intérêt réel pour le développement raisonné de la commune.

-que les remarques formulées par le public ne sont pas de nature à justifier une remise en cause du projet,

Par ces motifs et en ma qualité de commissaire enquêteur, j'émet un :

AVIS FAVORABLE

Sur le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GORCY, mais :

Avis assorti des **RESERVES SUIVANTES** :

N°1 : Les réponses apportées par la commune de GORCY dans son mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe, et qui concernent les engagements pris par la collectivité, seront bien intégrées au dossier avant approbation.

N°2 : **ZONE UX** réservée aux activités économiques:

Pour une parfaite information du public, **les parcelles situées en UX et présentant une pollution des sols avérée, doivent être reclassées en UXp avec un règlement adapté.** Pour rappel, dans son avis, la MRAe a également demandé la « *création d'un sous-secteur d'activités spécifiques de la friche SKTB (UXp) en conditionnant son aménagement.....* ».

De plus, le règlement de la zone UX devra être complété et adapté au regard de cette situation de pollution, en rappelant l'obligation en UXp, préalablement à tout projet, de réaliser des investigations (diagnostics, études spécifiques, plans de gestion, évaluation des risques sanitaires ...) afin de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés et afin de garantir l'absence de risque sanitaire .

N°3 : Zones soumises à mouvements de terrain à indiquer « rn »:

Au regard des risques, il est indispensable de reporter cet indice sur l'ensemble des zones concernées (A, U et N), pour une meilleure information du public (pour rappel le PLU en vigueur avait retenu cette disposition) ,et ce, sur la base de la « cartographie de l'aléa mouvement de terrain et aléa retrait et gonflement des argiles» annexée au dossier d'enquête, zonage assorti d'un règlement adapté.

N°4 : Terrains situés en Zone Inondable à indiquer « i » :

Pour une parfaite information du public, un indice « i » devra être reporté sur toutes les parcelles impactées, par la création de sous-secteurs au niveau des zonages concernés sur la base de la cartographie annexée à l'avis de M. le préfet de Meurthe et Moselle intitulée « *Porter à la connaissance de la zone potentiellement inondée du 15 juillet 2021* ».

De plus le règlement de chacune des zones concernées devra mentionner cette situation et interdire notamment les sous-sols, et surtout les logements en sous-sol (*pour rappel recommandation formulée par la MRAe*).

N°5 : Gestion des eaux pluviales :

Le règlement de chacune des zones devra se référer aux orientations fondamentales du SDAGE T2-03.3 et T2-03.3.1 rappelées ci-dessus ».

Il est donc indispensable de **systématiser le traitement des eaux pluviales à la parcelle au niveau de l'article 9.2.2**. Le projet de règlement le prévoit certes mais uniquement en termes de possibilité.

Avis assorti des **RECOMMANDATIONS PARTICULIERES SUIVANTES** :

N°1 : Concernant LE ZONAGE :

S'agissant des zones de protection définies pour les forêts, il serait judicieux, à titre **indicatif pour le public**, de reporter ce tracé par un pointillé sur le plan au 1/2000, à savoir une distance de recul de 30 mètres, à délimiter sur la base des éléments figurant au niveau de la « Carte des forêts et espaces végétaux naturels » figurant au dossier d'enquête.

-N°2 : Concernant LE REGLEMENT :

-S'agissant de la réglementation relative à l'implantation des ICPE, on notera qu'elle est très disparate voire incohérente selon les zones d'où la nécessité de la clarifier au niveau des articles 2.2. Et ce, d'autant que les zones d'activités sont des zones où les activités relevant de la réglementation des installations classées sont susceptibles d'être implantées.

- S'agissant de l'alimentation en eau potable (AEP), je note que le règlement de chacune des zones (article 9.1) impose « *un raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable* ». Mais je constate que « *l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante* » en zones A et N, à savoir toutes les zones de type N sans exception. Cette possibilité n'est pas offerte en zone UX, elle pourrait toutefois l'être pour les zones UX hors terrains pollués.

-S'agissant du traitement des eaux usées, et au regard des avis émis par les services, la Station d'Épuration de GORCY, dont la compétence relève du Grand Longwy Agglomération, fait l'objet d'un arrêté préfectoral de mise en demeure, par arrêté préfectoral du 29 octobre 2024, situation particulièrement impactante pour la commune, dans la mesure où toutes les autorisations d'urbanisme seront conditionnées à la mise en conformité du dispositif d'assainissement collectif, qui ne semble pas pouvoir être effective à court terme.

Dans l'attente de la mise en conformité du système d'assainissement collectif, et afin de ne pas geler l'urbanisation durant des années, pourrait être envisagé un recours à un **assainissement de type non collectif** « à titre provisoire », mais toutefois à réserver à l'habitat individuel, et en accord avec le service gestionnaire du réseau à savoir le Grand Longwy Agglomération. Il est de plus à noter que le règlement de chacune des zones (article 9.2.1) prévoit cette possibilité.

-S'agissant de la possibilité d'installation de panneaux solaires sur les habitations, uniquement prévue en UB et 1 AU, elle pourrait être généralisée par modification du règlement de chacune des zones au niveau de l'article 5.2.8.

A BAR-LE-DUC, le 13 juillet 2025

Le commissaire enquêteur,



Françoise BUFFET