



GORCY, le 20 mai 2025

Objet : Révision PLU

Madame L'enquêteur public,
Madame BUFFET,

Je souhaitais vous transmettre quelques rectifications ou de modifications de zonage sur le PLU 2025.

Notre principale préoccupation lors de la rédaction de ces demandes a été de respecter un équilibre entre les différentes zones, vous trouverez ci-dessous le décompte correspondant à nos desideratas, ainsi que toutes les annexes et le plan (ci-joint) pour vous repérer plus facilement ;

	Zone N	Zone UB	Zone UX	Zone A
Annexe 1	-3000	3000		
Annexe 2	-300	300		
Annexe 3	-1327	1327		
Annexe 4		4194	-4194	
Annexe 5	-1394	1394		
Annexe 6		-7244		7244
Annexe 7	2030	-2030		
Annexe 8	1772	-1772		
Annexe 9	1332	-1332		
	-887	-2163	-4194	7244

Annexe 1 : Engagement verbal de mon prédécesseur avec la famille de M LABBE en échange du parc Bernard et Monique LABBE de passer au moins la moitié de cette parcelle (AH0017) en constructible.

Annexe 2 : Cette parcelle (AM0032) dans le projet de PLU est décomposée en trois zonage (AU, N et UB), je propose de revenir au zonage précédant UB.

Annexe 3 : Les parcelles (AM0809, AM0810, AM0808, AM0811) de M ANTONUCCI ont été placées en N alors qu'il y a un projet de construction sur celles-ci, il demande à ce qu'elles reviennent en Ubp.



Annexe 4 : Cette parcelle (AE0169) jouxte le projet de maison sénior, le propriétaire souhaite créer un projet de maison à destination de nos autres séniors dans le prolongement de notre projet. Il demande le passage de cette parcelle de UX à UBp.

Annexe 5 : Ces deux parcelles (A10152, A10375) appartiennent au propriétaire de la maison de caractère sur la A10376, il souhaite que ces deux parcelles restent dans le zonage initial en UB.

Annexe 6 : Cette parcelle (AM0439) a été pointée par la MRAE, elle doit passer en A.

Annexe 7 : Il nous faut protéger des promoteurs cet espace vert non borné, nous demandons la mise en zonage N.

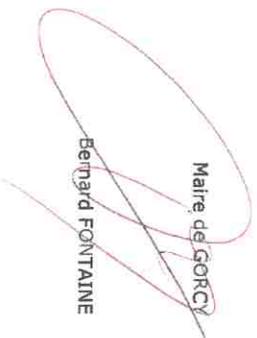
Annexe 8 : Pour ces parcelles (AM0799, AM0800, AM0801), il nous faut préserver ces espaces verts des promoteurs, nous demandons la mise en zonage N.

Annexe 9 : Pour ces parcelles (AM0152, AM0297, AM0772) il nous faut préserver ces espaces verts des promoteurs, nous demandons la mise en zonage N.

Comme vous pourrez le constater Mme BUFFET, l'objectif de ces demandes correspond à une volonté forte de préserver des parcelles en espace vert ou agricole.

En résumé ; il y a une légère diminution de 887 m² de zone N, mais une forte augmentation de 7244 m² de zone A, et dans un deuxième temps une forte diminution de la zone UB (-2163m²).

J'espère que vous tiendrez compte de ces demandes qu'il ne me semble pas démesurées, en l'attente, je vous prie de croire Madame BUFFET en mes sincères et respectueuses salutations.


Maire de GORCY
Bernard FONTAINE



Engagement verbal de mon prédécesseur de passer cette parcelle en constructible.

AHOLF

- 3000 m² env. N
+ 3000 m² env. VB

ANNEXE 1



Cette parcelle est divisée en trois zonage. (AU, N, UB), il faut supprimer le zonage N et revenir comme sur le précédent PLU.

- 300 m² en N
+ 300 m² en UB

ANNEXE 2
A110032





Parcelle à passer en UBp, projet à moyen terme de prolongement des maisons seniors sur la parcelle 0158

-4194 en UX
+4194 en UBp

AE0169

ANNEXE 4



LES DEUX PARCELLES POINTEES DOIVENT ETRE CONSERVEES EN UB

+ 1394 m² en NJ
+ 1394 m² en UB.

A10152, A10375
ANNEXE 5



LA PARCELLE POINTÉE DOIT ÊTRE PLACÉE EN ZONE A

- 7244 m² en VBB
+ 7244 m² en A

A70439

ANNEXE 6.



LA PARCELLE POINTEE DOIT ÊTRE PLACÉE EN ZONE N

- 2030 m² en UB
+ 2030 m² en N

ANNEXE F



LES PARCELLES POINTÉES DOIT ÊTRE PLACÉES EN ZONE N

- 1332 m² en. V.B.b.
+ 1332 m² en N.

A70772, A70299, A70152
ANNEXE 9

Observations

Le présent registre est un lieu de recueil des observations et propositions du public. Il n'est ni un lieu de questionnements ni un lieu d'échanges interactifs avec la collectivité. A la fin de l'enquête, celle-ci analysera vos observations et propositions dans un rapport qui sera rendu public. Elle se tient toutefois à votre disposition lors de ses permanences.

Vous pouvez également envoyer vos observations à l'adresse mail suivante: enquete.publique.plu@gorcy.fr

Nombre d'observations enregistrées: 1

Bonjour,

Je ne suis pas partisan de l'artificialisation des sols, qui a déjà fait des dégâts sur la commune de Gorcy. Par pragmatisme, je peux toutefois comprendre la situation dans laquelle elle se trouve, en pleine progression démographique, portée par le dynamisme de la région frontalière (ce que je regrette mais ce n'est pas la question). L'aménagement de 2,5 ha afin de construire des logements me paraît être le moindre mal dans ce contexte. J'attends néanmoins un projet ambitieux pour l'avenir de la friche SKTB où il serait dommage de se contenter d'habitations.

Cordialement,

🕒 Déposée le 30 mai 2025 à 21:31:11 par Antony BEAU



lettre n°5

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

De : Saudrais Gaelle <saudrais.gaelle@orange.fr>

Envoyé : lundi 9 juin 2025 19:09

À : Enquête publique PLU de Gorcy

Objet : Observation nouveau PLU au 38 rue des saules parcelle 480

Bonjour Madame Buffet,

Par cet e-mail, nous souhaitons vous faire part de notre désaccord concernant la révision du PLU pour notre parcelle 480 située au 38 rue des saules.

Nous sommes tout nouvellement propriétaires de cette parcelle depuis le 05 février 2024 et nous l'avons acquis comme parcelle constructible avec des projets à venir dessus.

Avec le nouveau PLU, notre parcelle constructible passerait en zone N, certainement dû à la présence d'un cours d'eau la traversant. Outre le fait que cela diminuerait la valeur de notre terrain de manière considérable, nous pensons qu'il n'est pas utile de la passer en zone N car nous sommes dans l'obligation de respecter les règles d'aménagement autour du cours d'eau quelque soit la nature de celui-ci.

Nous sommes particulièrement attachés à ce que ce terrain reste un refuge de biodiversité mais il n'est pas impossible qu'il comporte un chalet de jardin, poulailler ou autre petit aménagement.

Nous vous serions reconnaissant de bien vouloir revoir votre décision afin de ne pas nous bloquer totalement dans nos futurs projets.

Cordialement,

Mme Gaelle Saudrais

38 rue des saules

54730 Gorcy

tél: 03.82.24.73.72 / 06.08.80.43.72

lettre n°6

Vu le Commissaire Enquêteur:

Françoise BUFFET

Observations

Le présent registre est un lieu de recueil des observations et propositions du public. Il n'est ni un lieu de questionnements ni un lieu d'échanges interactifs avec la collectivité. A la fin de l'enquête, celle-ci analysera vos observations et propositions dans un rapport qui sera rendu public. Elle se tient toutefois à votre disposition lors de ses permanences.

Vous pouvez également envoyer vos observations à l'adresse mail suivante: enquete.publique.plu@gorcy.fr

Nombre d'observations enregistrées: 2

Bonjour,

Je ne suis pas partisan de l'artificialisation des sols, qui a déjà fait des dégâts sur la commune de Gorcy. Par pragmatisme, je peux toutefois comprendre la situation dans laquelle elle se trouve, en pleine progression démographique, portée par le dynamisme de la région frontalière (ce que je regrette mais ce n'est pas la question). L'aménagement de 2.5 ha afin de construire des logements me paraît être le moindre mal dans ce contexte. J'attends néanmoins un projet ambitieux pour l'avenir de la friche SKTB où il serait dommage de se contenter d'habitations.

Cordialement,

🕒 Déposée le 30 mai 2025 à 21:31:11 par Antony BEAU

Dans le rapport de présentation il est indiqué " Il a créé par ailleurs un secteur Ubc, pour lequel une règle de hauteur particulière est édictée, afin de préserver les berges du Coulmy "

Quel est l'intérêt de cette zone Ubc qui reste très limitée sur le territoire de la commune et intègre d'ailleurs des habitations qui sont plus hautes que la restriction imposées ?

Si l'intérêt est de préserver les berges du coulmy comme cela est indiqué pourquoi ne pas étendre cette zone Ubc à toutes les berges de la commune le long du coulmy ?

🕒 Déposée le 13 juin 2025 à 11:01:34 par Olivier ANTOINE



-> lettre n° 7

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

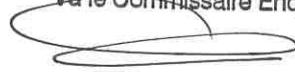
Dans le rapport de présentation il est indiqué " Il a créé par ailleurs un secteur UBc, pour lequel une règle de hauteur particulière est édictée, afin de préserver les berges du Coulmy "

Quel est l'intérêt de cette zone UBc qui reste très limitée sur le territoire de la commune et intègre d'ailleurs des habitations qui sont plus hautes que la restriction imposées ?

Si l'intérêt est de préserver les berges du coulmy comme cela est indiqué pourquoi ne pas étendre cette zone UBC à toutes les berges de la commune le long du coulmy ?

Déposée le 13 juin 2025 à 11:01:34 par Olivier ANTOINE

~~Vu le Commissaire Enquêteur~~



Françoise BUFFET



le Hie n° 8
2 pages

GORCY, le 16 juin 2025

Objet : Révision PLU

Je tiens à vous informer d'une demande de modification de zonage essentielle pour les friches ex-SKTB.

Les dirigeants de ZUCCARI SA m'ont rencontré ce matin pour détailler leurs visions ambitieuses pour cette zone. Pour l'heure, les parcelles concernées (détail en annexe) sont encore en attente de dépollution, les démarches auprès de la DREAL étant en cours.

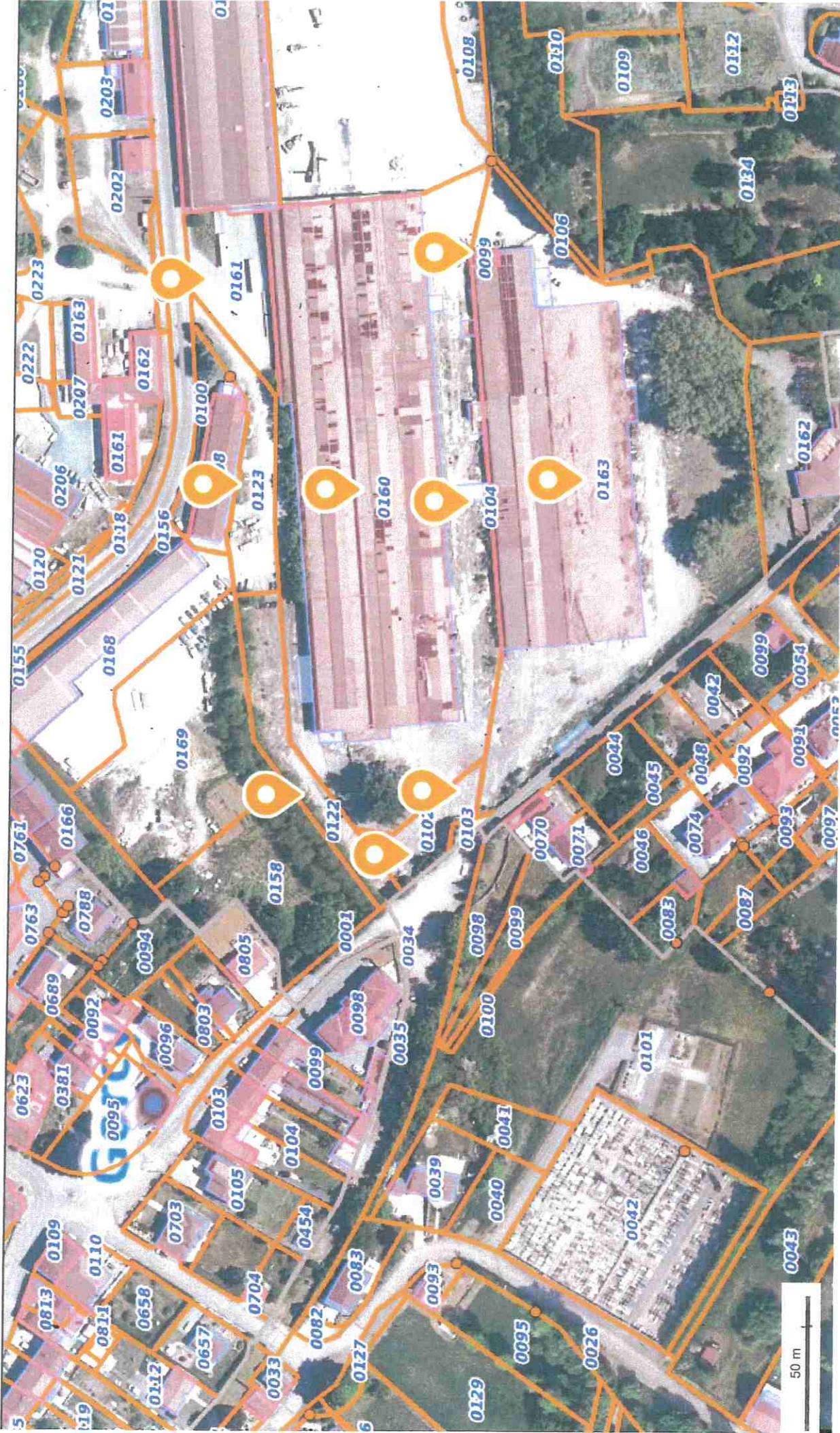
Notre ambition est de prolonger l'esprit des maisons seniors existantes et d'intégrer un projet d'envergure : deux maisons dédiées aux personnes handicapées, un groupe scolaire et potentiellement des logements.

Il s'agit ni plus ni moins que de façonner un quartier entièrement nouveau pour notre commune.

La concrétisation de cette initiative sera naturellement subordonnée à la validation de la dépollution du site par la DREAL.

Maire de GORCY

Bernard FONTAINE



Après la dépollution (validé par la DREAL), le propriétaire et la commune souhaite transformer cet espace en lieu d'habitat dans le prolongement du projet maisons séniors, dans cet objectif, l'idée à terme est de créer une espace de vie agrémer d'espaces verts. Il nous demande de passer toutes les parcelles en UBp (AE0103, 0102, 0122,0123, 0161, 0160, 0104, 0099,0163)

OBJET DE L'ENQUÊTE

Revision du PLU de la commune de GORCY

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 2025-04-02 en date du : 22 Juin 2025
de: M. le Maire de GORCY (1)
de: (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mme Françoise BUFFET

Président de la commission d'enquête :	M	qualité
Membres titulaires :	M	qualité
	M	qualité
	M	qualité
	M	qualité
Membres suppléants :	M	qualité
	M	qualité
	M	qualité
	M	qualité

Durée de l'enquête :
 Date d'ouverture : 14 Mai 2025 Date de clôture : 18 Juin 2025 (184)
 Siège de l'enquête : Mairie de GORCY
 Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête : Secrétariat de Mairie
 Lundi et mardi de 9h à 12h
 Jeudi et vendredi de 14h à 16h30
 Samedi de 9h à 12h

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : 20 feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à Mairie de GORCY 1 Place Raoul LABRÉ 54730 - GORCY

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le Mercredi 14 Mai 2025	de 9 heure 30	à 12	heure
le Samedi 24 Mai 2025	de 9 heure 30	à 12	heure
le Mercredi 4 Juin 2025	de 15 heure 30	à 18	heure
le Samedi 14 Juin 2025	de 9 heure 30	à 12	heure
le Mercredi 18 Juin 2025	de 15 heure 30	à 18	heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2)	de	heure	à	heure
le	de	heure	à	heure
le	de	heure	à	heure
le	de	heure	à	heure
le	de	heure	à	heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture

Mercredi 18 Juin 2025

Siemp et dernière Remarque

de 15h30 à 18h

S.1

M^R LINAEH Frédéric demeurant 45 Place ST MARTIN 54730 gercy
parcelle 137 - 395 - 477 - 479

Lors de l'achat de ma maison avec le terrain maintenant en
zone UA et avons été reclassés en en zone U nous désirons
être reclassés en zone UA.

M^R LINAEH Frédéric


S.2

M^{ME} CARLET David / Isabelle

Notre terrain parcelle 403 est en UBRN alors
qu'une construction d'une maison individuelle
plain-Ped est en projet. Pourquoi?

Pourrons nous repasser notre terrain en UB.

M^{ME} CARLET


me mair de N. Remi THILLEMENT

avec document avec observations et
contestations concernant la proposition
de PU de Gercy et 1 document relatif à

une proposition de projet agricole
(8 pages)

enregistré sous le n° lettre n° 3

53

Françoise BUFFET

Madame, Monsieur,

À la suite de la révision du PLU de Cercy, nous, propriétaires de terrains concernés, souhaitons faire les remarques suivantes :

1. Zone "Les Elereraie 3" - Demande de maintien en 1AU.

Actuellement classée 1AU, cette zone serait classée A dans le nouveau PLU.

Nous demandons son maintien en 1AU : Un projet de lotissement conforme aux attentes municipales avait été engagé, avec des études avancées. Des aménagements sont possibles pour mener à bien ce projet. Ce secteur répond au besoin local de logements.

2. Zone "Les Abamis" - Opposition à l'urbanisation

Cette zone présente des risques (pollution, inondation). En tant que propriété communale, son ouverture soulève des questions de partialité et d'intérêts. D'autres zones, plus propices à la construction, non polluées, et à proximité de réseaux suffisants (eau, assainissement, télécoms et voirie), doivent être prioritaires (Les Elereraie 3 et la zone citée en point 3.)

3. Dent creuse au cœur du village - Demande de classement en 1AU

Initialement classée 2AU, nous demandons le reclassement logique en 1AU. La zone est entourée de réseaux de capacité suffisante est accessible par 2 accès déjà prévus. Un projet cohérent et de bon sens a été proposé (60% construits, 40% de zones naturelles). L'est et l'ouest de la zone conservent leurs attributs de zone de respiration. Le classement en zone 1AU compte tenu du projet présenté est d'une évidence implacable.

4. Incohérences générales du zonage

93% de nos terrains initialement constructibles (4,2 ha sur 4,5 ha) sont désormais inconstructibles. Par ailleurs, des choix semblent bénéficier à certains élus. Le besoin exprimé dans l'avis de la CDPENAF est de 140 logements, mais seulement 60 sont prévus.

- 1 avenue 3
Vu le Commissaire Enquêteur
Françoise BUFFET

Cette grande zone centrale totalement entourée de bâti, pourtant idéale, est ignorée au profit d'une zone inamovible, polluée et difficile d'accès.

5. Nous contestons donc :

- le classement de "La Gloriette 3" en A (demande : 1AU);
- l'ouverture à l'urbanisation des "Albaris"; (nous proposons le classement de cette zone en Zone Préférentielle pour la Renaturation)
- le reclassement en N de la zone 2AU centrale (point 3.)
(demande : 1AU sur toute la zone prévue au en partie selon le projet proposé)

Nous espérons que mes observations seront prises en compte dans l'intérêt du développement équilibré de notre commune.
Un mail plus détaillé a été envoyé par mail à l'adresse suivante : enquete_publique_plu@gorcq.fr

Éléonore Thillement

Rémi Thillement

Rebecca Thillement

Raphaël RL LÉVILT

Ainsi que, propriétaires dont les intérêts sont défendus par Rémi Thillement : Chantal D'Ascenzio - Christian D'Ascenzio - Claudette Abbot

Madame,

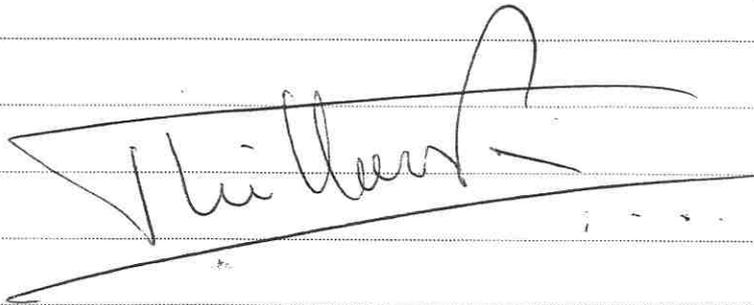
5.4

Proposition de projet à inclure dans le PLU:
propriétaire de 40ha de terres agricoles, je
souhaite m'y installer en tant qu'agriculteur
(parcelles AB5 et OB98): élevage de brebis laitière
et vaches allaitantes, avec transformation directe
des matières premières. Diversification de
l'activité en y incluant une ferme pédagogique:
ateliers sur les thèmes du vivant et de la nature.
Intérêts pour la commune: produits locaux,
attractivité de la ville, partenariat avec les scolaires,
gîtes, éco pâturage... → Projet unique pour Gorcey:
dynamise le territoire, stimule l'économie locale.
Ce projet constitue une vision durable, ancrée
dans le vivant et tournée vers l'avenir.

Vous trouverez un document développé à l'adresse: enquete.

Rémi Thillement

publique.plu
@gorcey.fr



Madame FAIRON Marie

11 quartier le Breuil J. A461

5.5

consultation en USB.

A. SABATINI Phil.p

5.6

Fichier n° 5
Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

12 place ST MARTIN parcelle 32.

il n'y a aucune légende au document en N d'une partie
de ma parcelle et je demande que le document de cette-ci
soit uniformisé et à l'identique du document actuel en UA.



Monsieur ZACCARO Roland

28 rue du Château

parcelle n° 49 au lieu dit « Le Clair St Jean »

5.7

Dépôt d'un courriel des 17 pages
au registre lettre n° 10 14 pages

† consultations et observations
de poses au cours de cette
cinquième et dernière fermement
ceste au registre 18/06/25

Vu le Commissaire Enquêteur

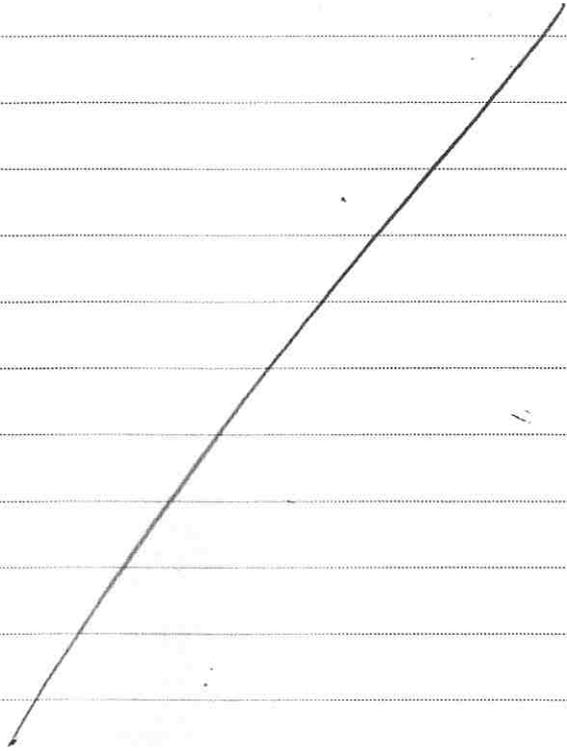
Françoise BUFFET



feuille (2)

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET



Le délai d'enquête étant expiré, le 18 Juin à 18^h
je, soussigné(e) Françoise BUFFET déclare ci

le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du 14 Juin 2025
au 18 Juin 2025 à 18^h

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de 7 sur 2 n°2
de la page n° 1 à la page n° 5

En outre, j'ai reçu 2 lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les _____ pièces qui y sont annexées et le dossier
d'enquête ont été remis ~~ou ont été adressés~~ par mes soins le 23 Juin 2025

à M. E. Noir de GORCY

A BAR LE DUC, le 23 Juin 2025

Signature

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET



Rémi Thillement <remi.thillement@gmail.com>

Aujourd'hui 14:44

Enquête publique PLU de Gorcy



Revision plu.pdf

799 Ko



Proposition de projet à i...

771 Ko



2 pièces jointes (2 Mo) Télécharger tout

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint 1 document avec nos observations/contestations concernant la proposition de PLU de Gorcy. Ainsi qu'1 second document relatif à une proposition de projet agricole à inclure dans le prochain PLU.

Bonne lecture à vous.

Bien cordialement,

lettre n° 3

(8 pages)

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

Madame, Monsieur,

À la suite de la mise à disposition des documents relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gorcy, nous, propriétaires de terrains concernés, souhaitons formuler les observations suivantes :

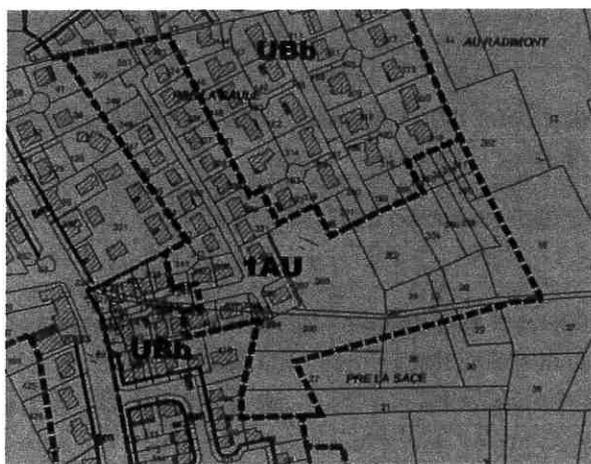
1. Zone dite « La Closeraie 3 » – Contestation du reclassement en zone A

Localisation : Entre la rue du Radimont et la rue du Pré la Saule – zone actuellement classée 1AU dans le PLU en vigueur. Parcelles AB 354/356/358/360/370/377/22/23/24/202 et AC 27/28/31/242.

Nous demandons **le maintien de cette zone en 1AU** pour les raisons suivantes :

- ☞ Un accord oral et écrit a été donné par M. le Maire et son Premier Adjoint pour le dépôt d'un permis d'aménager en vue d'un lotissement.
- ☞ À la demande de la municipalité, nous avons proposé un projet conforme à leurs attentes : un petit lotissement reliant les deux rues précitées.
- ☞ Des aménagements étaient prévus afin de canaliser l'eau de ruissellement vers le bassin d'orage de la Closeraie.
- ☞ Les études préalables (sols, faisabilité, permis) étaient déjà avancées avant leur interruption par l'arrêté préfectoral concernant l'assainissement à Gorcy.
- ☞ En cohérence avec les autres OAP, l'urbanisation permettra de répondre au besoin de logements (140) dans la commune, comme le précise le président de la CDPENAF concernant ce projet de PLU.

Ci-dessous, de gauche à droite, le PLU actuel, puis le projet de PLU, sur lequel la réduction drastique de la zone 1AU peut être visuellement constatée.



2. Zone dite « Les Abanis » – Contestation à l'ouverture à l'urbanisation

Nous exprimons nos plus grandes réserves concernant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone communale. Nous demandons que la zone « Les Abanis » ne soit pas ouverte à l'urbanisation, au profit des secteurs déjà viabilisés ou plus adaptés, pour plusieurs motifs majeurs :

- ☞ Pollution des sols liée à une activité industrielle antérieure.

- ☞ Risque de potentielles crues et gestion des eaux pluviales à étudier sérieusement. Il n'est pas souhaitable de perpétuer la situation actuelle de la commune concernant une gestion de l'eau largement insuffisante.
- ☞ S'agissant d'une propriété communale : une décision favorable à l'urbanisation de ce secteur soulève une problématique d'intérêt financier direct pour la collectivité, une transparence totale serait appréciée.
- ☞ Priorisation non respectée : l'urbanisation doit d'abord concerner les zones déjà classées 1AU et 2AU, comme le prévoit le Code de l'urbanisme.
- ☞ Une autre zone mieux équipée et constituant une dent creuse au centre du village (proximité immédiate des réseaux, gestion des eaux, accès présents,...) est ignorée, alors même qu'elle répond aux critères prioritaires d'urbanisation.

Nous contestons l'ouverture à l'urbanisme de la zone « Les Abanis », inadéquate, sur laquelle il est peu probable qu'un promoteur s'engage. Nous préconisons de classer cette espace en zone préférentielle pour la renaturation (ZPR).

3. Dent creuse au cœur du village – Contestation du classement en zone N

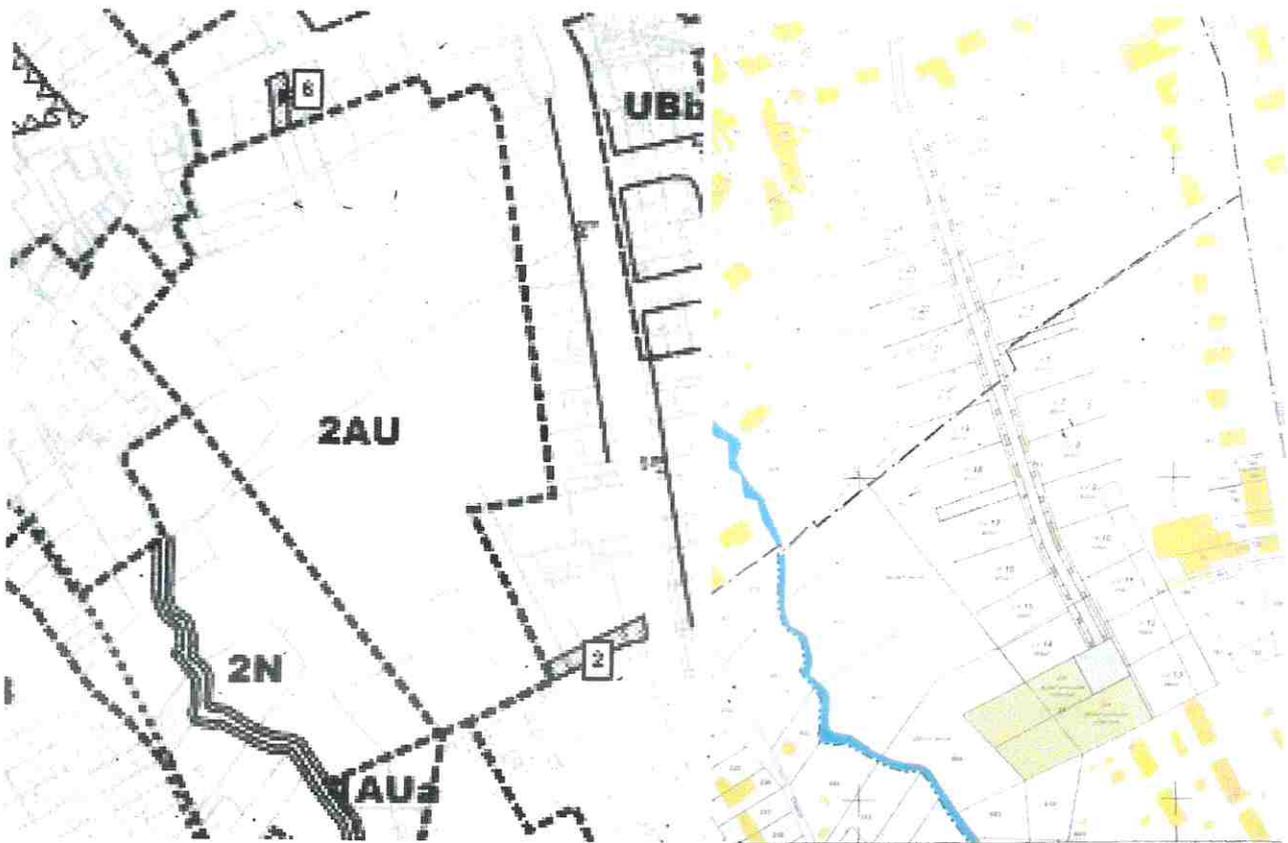
Localisation : Parcelles AI 14/666/750 et AM 75/76/471/472/468/469 en zone 2AU dans le PLU en vigueur – reclassées en zone N dans le PLU à venir.

Nous demandons le reclassement de cette zone en 1AU, en cohérence avec les éléments suivants :

- ☞ Des accès sont prévus et réservés afin de permettre à une voirie de se créer au nord (rue du Bourgeau), et au sud-est (rue du 131^{ème} Régiment d'Infanterie). Il y a une entrée et une sortie distinctes.
- ☞ La zone est entourée par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de télécommunications en capacité suffisante.
- ☞ Il s'agit d'une dent creuse située au milieu d'une zone déjà urbanisée, qui doit être urbanisée en priorité, conformément à l'article L 151 - 4 du code d'urbanisme.
- ☞ Le zonage actuel est en 2AU, et son classement logique est en 1AU, et non en N, tel que le prévoit l'article R 123 - 5 du code de l'urbanisme.
- ☞ Une proposition d'aménagement aéré a été déposée et discutée en mairie (consommation de la zone urbanisée limitée à 40 % de l'espace, respect des distances entre habitations, larges zones non urbanisées maintenues pour l'équilibre environnemental : à l'est et à l'ouest de la rangée d'habitation). Le reste de la zone reste en N dans ce projet, afin d'être cohérent avec ce qui est imposé par la loi. Cette dilution de l'espace urbanisé est un atout majeur, tant pour l'environnement que pour les anciens et nouveaux habitants de cette zone (+ de 30m d'une terrasse à une autre). Nous avons essuyé un refus de la part de M. Fontaine (mairie de Gorcy) quant à son inclusion dans le futur PLU, sans argument recevable.
- ☞ En tant que propriétaires, nous avons reçu un CUa classant cette zone en A, puis un CUa corrigé classant partiellement la zone en 1AU, ce qui n'a aucun sens et aucune logique. Cela illustre un manque de sérieux manifeste. Doit-on y voir une interprétation personnelle du PLU ? de l'incompétence ? un désintérêt des élus face aux enjeux communaux ?

Nous contestons le classement de cette zone en zone N. Nous mettons en avant la proposition d'aménagement décrite ci-dessus qui est d'un bon sens indéniable. Si le bon sens n'est pas de rigueur, dans ce cas, nous contestons le classement de cette zone en zone N et demandons le classement en zone 1AU sur toute sa superficie.

Plan de situation de la zone concernée :



4. Remarques générales sur la cohérence du zonage proposé

Sur les 4,5 ha de terrains que nous possédons, classés en 2AU et 1AU dans le PLU actuel (La Closeraie : 1 ha – Dent creuse : 3,5 ha), 4,2 ha sont aujourd'hui reclassés en zone A ou N, soit 93 % de ces deux zones constructibles. Nous constatons que ces zones qui auraient dû être constructibles à court ou moyen terme sont en quasi-totalité déclassées ! Nous nous interrogeons quant à l'impartialité de cette démarche.

En parallèle :

- ☞ Puisqu'il est prévu, suite au détournement des limites de la commune, qu'un(e) élu(e) obtienne un zonage qui lui est favorable (parcelle AM 403 passant de A à UB pour une construction personnelle, ainsi que modification anticipée des limites communales) ;
- ☞ Étant donné qu'un(e) autre adjoint(e) s'est vu(e) retirer la constructibilité de son terrain par erreur dans ce nouveau projet de PLU (aura-t-il/elle également droit par la suite à un traitement de faveur ?) ;
- ☞ Puisque le projet prévoit seulement 60 logements, alors que les besoins exprimés s'élèvent à 140 logements ;
- ☞ Étant donné qu'une incohérence importante des surfaces est relevée dans ce projet de PLU (explications : il y est stipulé que 2,4 ha seront urbanisés afin de construire des logements dans deux zones spécifiques (Devant le Plaissard et Les Abanis), alors que dans le même rapport, on peut

lire que 4,9 ha de terrains agricoles, forestiers, etc. seront consommés afin de construire des logements (constat effectué dans l'avis de la MRAE). Il conviendrait d'être transparent et d'expliquer ces écarts de surfaces. A qui ces zones constructibles profiteront-elles ? Où sont-elles ? ;

- ☞ Étant donné que la commune a autorisation de consommer jusqu'à 4,5ha (voire davantage selon MRAE) ;
- ☞ Étant donné que la préfecture de Meurthe-et-Moselle préconise 27-33 logements/ha (Notre calcul est le suivant : $140 \text{ logements nécessaires} / 30 \text{lg} = 4,66 \text{ha nécessaires à l'urbanisation}$. Une dent creuse adaptée, prévue à cet effet et prête est la solution pour y parvenir) ;
- ☞ Étant donné que l'accueil de 180 à 360 habitants supplémentaires pourra être pris en charge par la station d'épuration (selon MRAE) ;
- ☞ Étant donné le constat suivant : les avis émis par les différents organismes cités soulignent une bonne prise en compte et gestion des dents creuses sensées être urbanisées dans le projet de PLU. Toutefois, il est difficile de ne pas remarquer qu'une dent creuse importante, bien visible et située au cœur du territoire communal, semble avoir été écartée du zonage à urbaniser. Le fait d'écarter cette zone du PLU montre clairement que les avis formulés sont totalement déconnectés de la réalité. Les organismes semblent ne pas connaître les réels enjeux de ce secteur (nous pouvons effectivement lire dans le projet que : « Le ScoT Nord émet un avis favorable à la proposition PLU de la ville de BEUVEILLE. » ;

Tous ces points étant pris en considération, nous formulons les demandes suivantes :

5. Nos demandes

Nous contestons donc légitimement :

1. Le classement de la zone « La Closeraie 3 » en zone A, et demandons le maintien en zone 1AU.
2. Le classement de la zone « Les Abanis » en zone 1AU.
3. Le classement de cette dent creuse de 3,5ha au centre du village classée N, et demandons soit de tenir compte du projet déposé, soit de procéder au classement 1AU de toute la zone.

Nous vous remercions par avance pour la prise en compte attentive de ces éléments fondés et en cohérence avec les enjeux de développement de notre commune.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Clémence Thillement

Rebecca Thillement

Rémi Thillement

Ainsi que, propriétaires dont les intérêts sont défendus par Rémi Thillement : Chantal D'Ascenzio – Christian D'Ascenzio – Claudette Abbot

Proposition de projet à inclure dans le PLU :

A ce jour, aucun agriculteur n'est installé à Gorcy. En tant que propriétaire de 40 ha de terres agricoles sur la commune, je souhaite m'y installer en tant qu'agriculteur. Pour ce faire, j'ai l'intention de m'installer sur les parcelles AB5 et OB98, afin d'y élever des brebis laitières et des vaches allaitantes. Sur place, les matières premières issues de l'élevage seront transformées directement en produits fermiers de qualité (tomme de brebis, charcuterie bovine...).

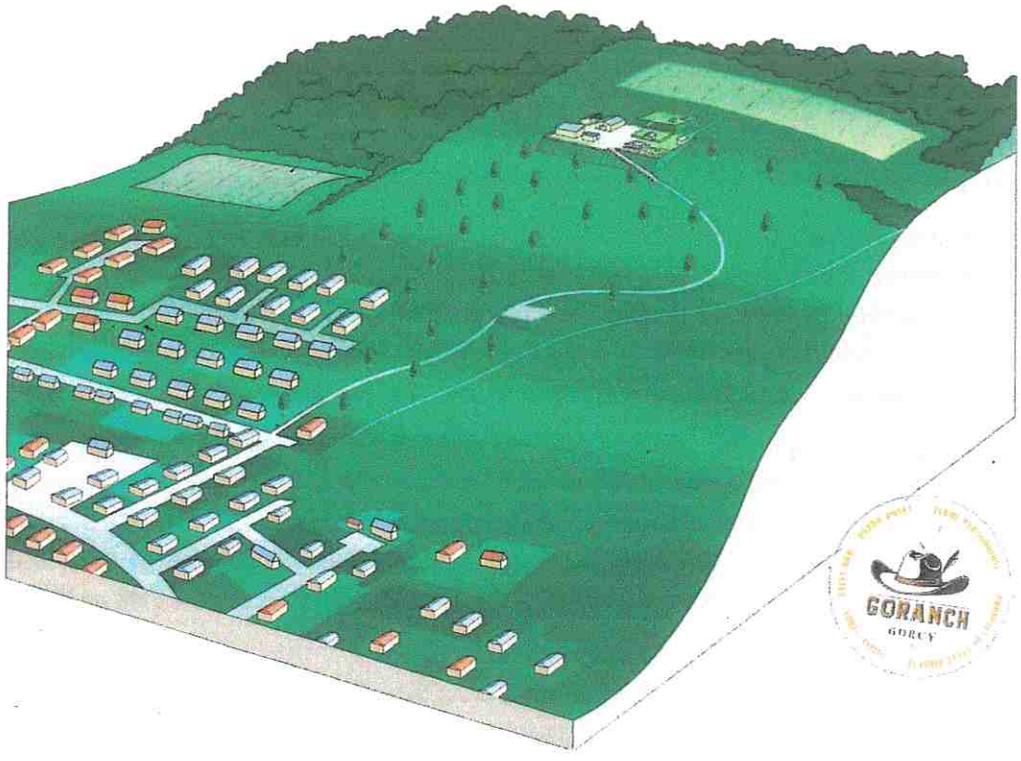
Je projette également de diversifier l'activité agricole en y incluant une ferme pédagogique. Cela permettra de mettre en lumière la profession d'exploitant agricole, de partager les savoirs qu'elle renferme, de manière accessible à chacun. Des ateliers divers et variés portant sur le vivant, les animaux, la nature, les sciences, la biodiversité et l'environnement seront proposés, selon l'âge et l'intérêt des visiteurs.

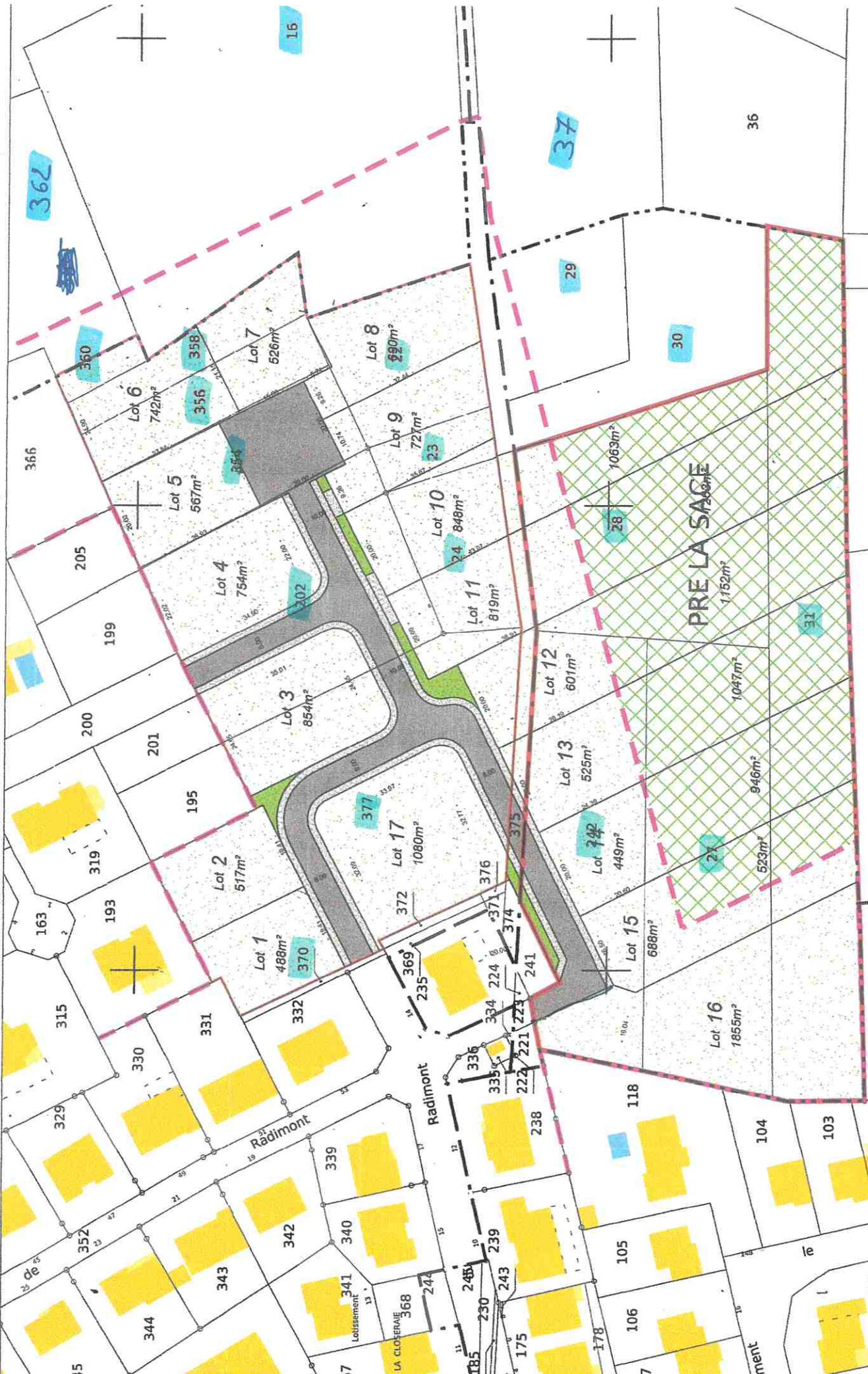
Les retombées pour la commune seront multiples : vente directe de produits locaux, rayonnement et attractivité de la ville (développement du tourisme), partenariat avec les scolaires, accueil en gîtes, projets partagés avec la municipalité (éco-pâturage...). Ce projet unique pour Gorcy représente une véritable opportunité de dynamiser le territoire, apporte une plus-value à l'image de la ville et stimule l'économie locale. Il s'inscrit dans une vision durable, ancrée dans le vivant et tournée vers l'avenir.

Je demande à ce que ce projet soit pris en compte dans la révision du PLU. Vous trouverez ci-dessous un visuel du projet.

Rémi Thillement







PA N° de plan 1/1	Maître d'ouvrage: Mr ESTEVES Manuel	ETUDE PERMIS D'AMENAGER	Titre: COMMUNE DE GORCY APS LOTISSEMENT PLAN MASSE	Echelle: 1/750	Bureau d'Etudes: beam / ALBERT Mathieu 58 rue de Fauquemont 57740 LONGEVILLE LES ST AVOLD beam.etudes@gmail.com 06 72 79 44 49	
	Date: 27/09/2024					

Ce projet et tout(s) travaux y étant associés sont la propriété de l'Agence Amén-Architectures.
 Toute reproduction et mise en œuvre sans autorisation est interdite, en vertu des lois relatives à la propriété intellectuelle.
 Note : les cotes et dimensions sont données à titre indicatif et sont à contrôler avant toute réalisation de travaux par les entreprises en charge de l'ouvrage.
 Ces plans ne peuvent en aucun cas substituer à l'expertise des bureaux d'études structure, fluidité, thermique, acoustique et tout autre étude nécessaire à la réalisation du projet.

ZACCARO Roland
28, rue du Château
54730 GORCY

Mairie de Gorcy
Madame Françoise BUFFET
Commissaire - enquêteur
1, Place Roland Labbé
54730 GORCY

lettre n° 49
4 pages

Le 17 juin 2025

Concerne : Révision du PLU

Madame,

Par la présente, je vous confirme notre entretien du mercredi 4 juin relatif à la parcelle n° 49 au lieu dit « La Croix Saint Jean »

Le 29 mai 1968 un permis de construire n° 53138 a été délivré par la mairie de Gorcy. Cette même année une construction y a été érigée ; celle-ci est raccordée au réseau de distributions d'eau et à ce jour, elle ne présente aucun signe d'affaissement. De plus un poirier planté à la même époque à l'avant de la parcelle n'a subi aucune altération, sauf celle du temps. L'accès de la dite parcelle se fait par une servitude de passage renouvelée par les riverains en 2022.

En conséquence, je souhaiterais que l'avant de cette parcelle soit rendu constructible suivant les deux propositions de croquis en annexe, l'une avec limite dans le prolongement du projet de PLU, l'autre dans le prolongement de la construction existante.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à ma requête et je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes salutations distinguées.

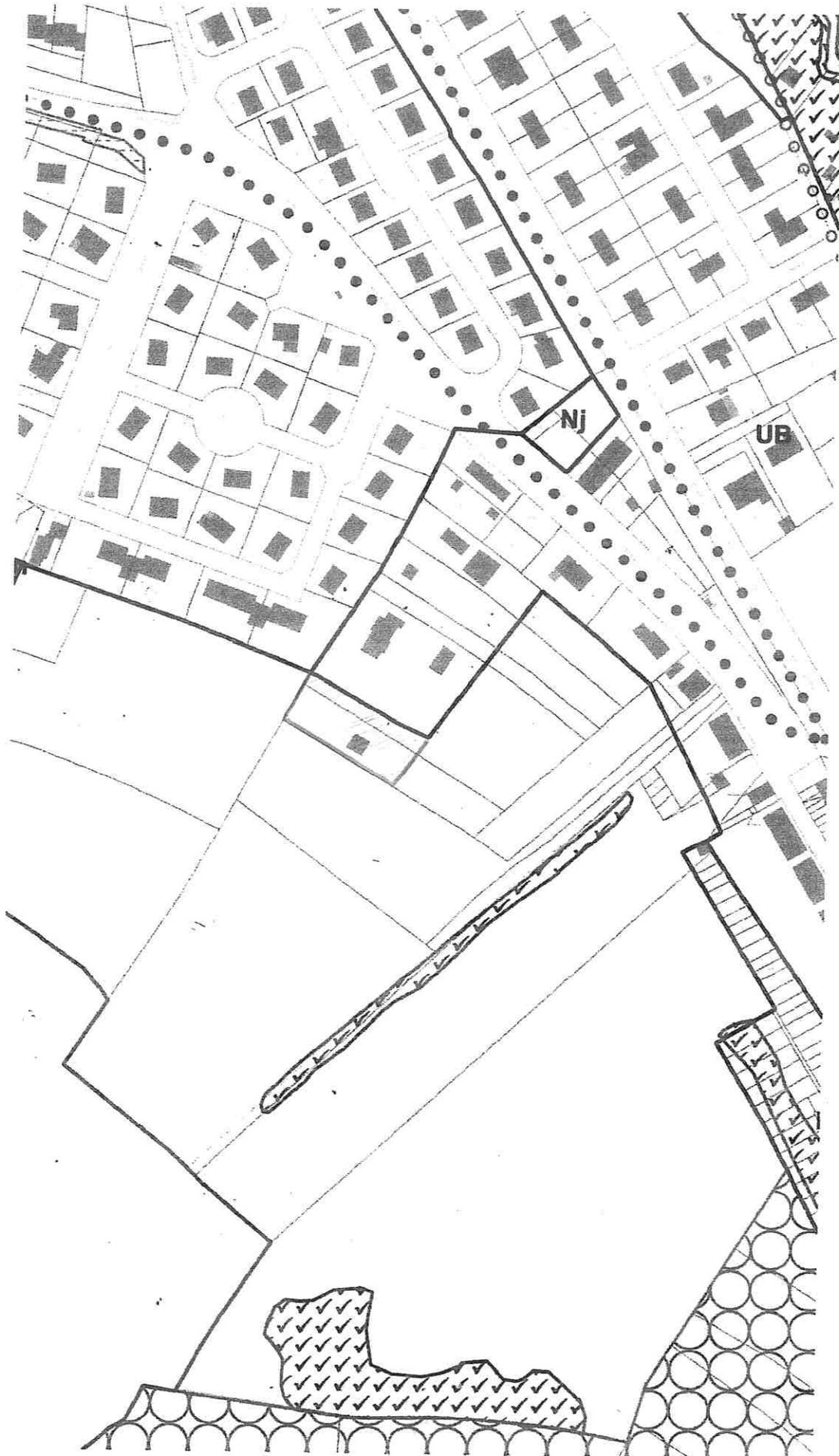
Roland ZACCARO

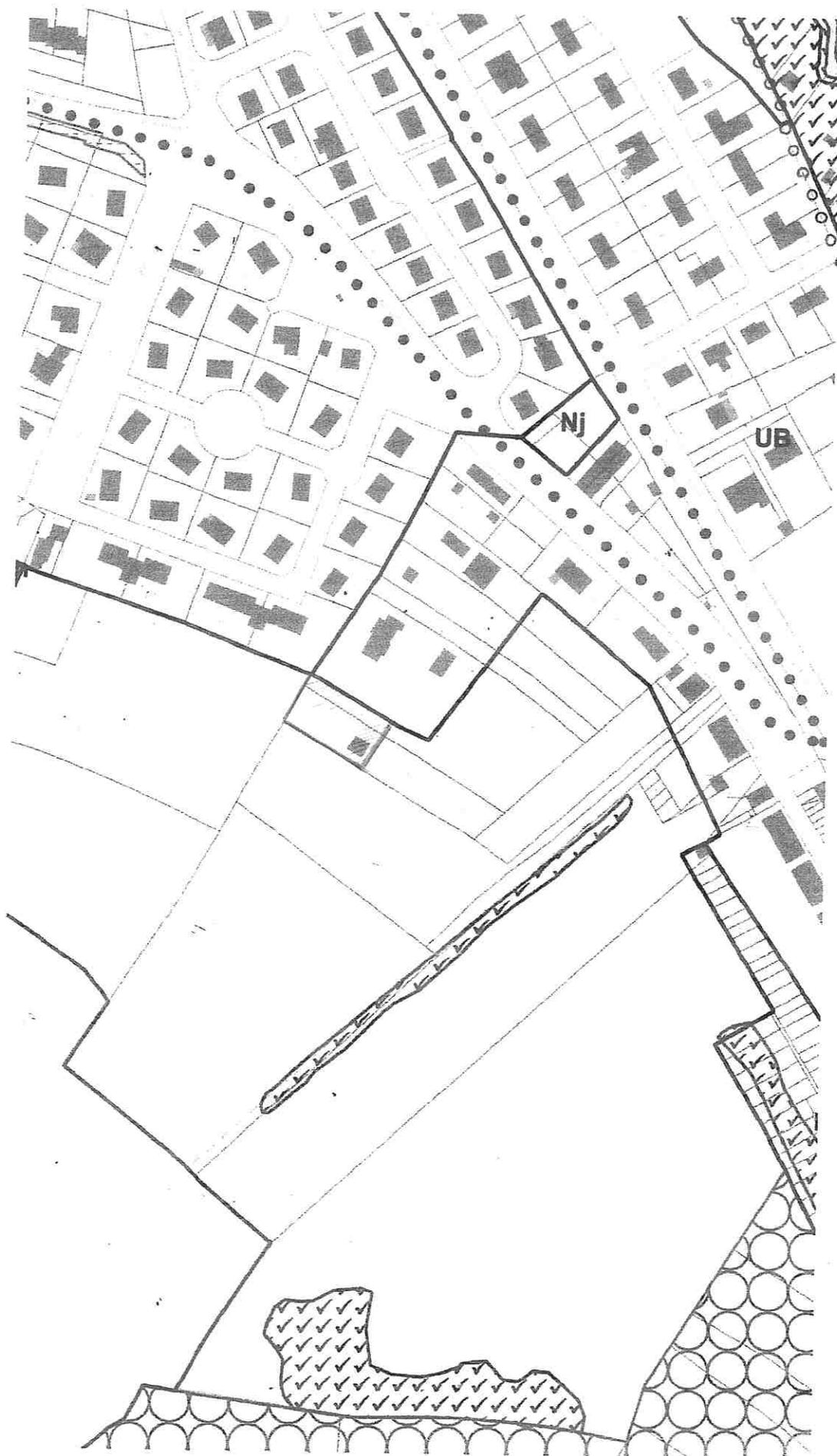


Annexes : Photo actuelle de la construction et du poirier.

2 croquis.







OBJET DE L'ENQUÊTE

Revison du PLU de la commune de GORCY

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 2025-04-02 en date du : 22 Juin 2025

de: M. le Maire de GORCY (1)

de: (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. M^{me} Françoise BUFFET

Président de la

commission d'enquête : M. _____ qualité _____

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : 14 Mai 2025 Date de clôture : 18 Juin 2025 (184)

Siège de l'enquête : Mairie de GORCY

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : 20 feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à Mairie de GORCY 1 Place Roland LAGNE 54730 - GORCY

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le Mercredi 14 Mai 2025 de 9 heure 30 à 12 heure

le Samedi 24 Mai 2025 de 9 heure 30 à 12 heure

le Mercredi 4 Juin 2025 de 15 heure 30 à 18 heure

le Samedi 14 Juin 2025 de 9 heure 30 à 12 heure

le Mercredi 18 Juin 2025 de 15 heure 30 à 18 heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2) _____

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Françoise BUFFET

Madame, Monsieur,

À la suite de la révision du PLU de Cercy, nous, propriétaires de terrains concernés, souhaitons faire les remarques suivantes :

1. Zone "Les Elereraie 3" - Demande de maintien en 1AU.

Actuellement classée 1AU, cette zone serait classée A dans le nouveau PLU.

Nous demandons son maintien en 1AU. Un projet de lotissement conforme aux attentes municipales avait été engagé, avec des études avancées. Des aménagements sont possibles pour mener à bien ce projet. Le secteur répond au besoin local de logements.

2. Zone "Les Abamis" - Opposition à l'urbanisation

Cette zone présente des risques (pollution, inondation). En tant que propriété communale, son ouverture soulève des questions de partialité et d'intérêts. D'autres zones, plus propices à la construction, non polluées, et à proximité de réseaux suffisants (eau, assainissement, télécoms et voirie), doivent être prioritaires (Les Elereraie 3 et la zone citée en point 3.)

3. Dent creuse au cœur du village - Demande de classement en 1AU

Initialement classée 2AU, nous demandons le reclassement logique en 1AU. La zone est entourée de réseaux de capacité suffisante et accessible par 2 accès déjà prévus. Un projet cohérent et de bon sens a été proposé (60% construits, 40% de zones naturelles). L'est et l'ouest de la zone conservent leurs attributs de zone de respiration. Le classement en zone 1AU compte tenu du projet présenté est d'une évidence implacable.

4. Incohérences générales du zonage

93% de mes terrains initialement constructibles (4,2ha sur 4,5ha) sont désormais inconstructibles. Par ailleurs, des choix semblent bénéficier à certains élus. Le besoin exprimé dans l'avis de la CDPCNAF est de 140 logements, mais seulement 60 sont prévus.

Mercredi 18 Juin 2025

Siemp et dernière Permanence

de 15h30 à 18h

M^R. LINPAEN Frédéric demeurant 45 Place ST MARTIN 54730 gorcey
 téléphone 137 - 395 - 477 - 479

Lors de l'achat de ma maison avec le terrain nous étions en
 zone UA et avons été reclassés en zone N nous désirons
 être reclassés en zone UA.

M^R. LINPAEN Frédéric

M^R. CASLET David / Isabelle

Notre terrain parcelle 403 est en UBRN alors
 qu'une construction d'une maison individuelle
 plain-pied est en projet. Pourquoi?

Pourquoi nous repasser notre terrain en UB.

M^R. CASLET


au motif de N. Remi THIEUMENT

avec document avec observations et
 contestations concernant la proposition
 de PU de Gorcey et 1 document relatif à
 une proposition de projet agricole
 (8 pages)

enregistré sous le n° lettre n° 3





Reçu par mail le 6 juillet 2025

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

GORCY, le 06/07/2025.

Objet : Compte rendu des retours de l'enquête publique et réponses de la Municipalité

Madame BUFFET,

La Municipalité tient à vous remercier, ainsi que l'ensemble des participants, pour les **précieuses contributions** recueillies durant les permanences de l'enquête publique sur la révision du PLU de notre commune.

Le présent document a pour objectif de vous apporter des **réponses complètes aux observations soumises** par le public. Il intègre également les **conclusions et recommandations du bureau d'études** mandaté pour cette mission, dont l'analyse technique constitue un apport essentiel.

Nous vous prions d'agréer, Madame BUFFET, l'expression de nos salutations distinguées.

Maire de GORCY

Bernard FONTAINE

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE GORCY
MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS FORMULEES DANS LE CADRE DE
L'ENQUETE PUBLIQUE

A. OBSERVATIONS RELATIVES A DES DEMANDES PARTICULIERES :

I. OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE PAPIER EN MAIRIE DE GORCY:

1°/ Permanence du mercredi 14 mai 2025 de 9H30 à 12H : 8 identifiées de 1.1 à 1.8

2°/ Permanence du samedi 24 mai 2025 de 9H30 à 12H: 11 identifiées de 2.1 à 2.11.

3°/ Permanence du mercredi 2 juin 2025 de 15H30 à 18H : 8 identifiées de 3.1 à 3.8.

4°/ Permanence du samedi 14 juin 2025 de 9H30 à 12H : 8 identifiées de 4.1 à 4.8

5°/ Permanence du mercredi 18 juin de 15H30 à 18H: 7 identifiées de 5.1 à 5.7 .

1.1. M. PETRICIC Franck, propriétaire des parcelles 672 et 667, Section AI, dont l'accès s'opère via l'impasse de l'ancien lavoir, ont été classées en zone Nj de jardins.

M. PETRICIC souhaite que ses parcelles, en totalité, soient rendues constructibles pour la construction d'une maison, de garages voire d'une piscine. Il signale une construction autorisée dans le même quartier avec vue sur un mur de 15 mètres de hauteur.

Lettre n°3 : Message du 19 mai 2025 de M. Franck PETRICIC, parcelles AI 667 et 672 classées en Nj:

- Rappelle ses demandes de viabilisation de ses parcelles depuis 2016 en lien avec un projet de construction d'une maison d'habitation avec garages et piscine.
- Insiste et confirme sa demande déjà formulée lors de la permanence du 14 mai.

4.7. M. Francis PETRICIC, parcelles AJ 667 et 672

- complète son avis du 14 mai.
- rappelle ses demandes depuis 2026 et son projet de construction avec accès direct à la parcelle 667 en détruisant les deux garages vétustes bordant la parcelle. Son souhait est d'unifier « 672 et 667 » soit environ 7 ares permettant un accès direct au bord de la route.

NB : Je note que cette personne était déjà intervenue lors de la concertation préalable avec mention sur le registre.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, d'autant que des « vieux garages » seront rasés et qu'un projet de construction était envisagé, information que nous n'avions pas.

Avis du BE :

La zone Nj a été mise en place afin de préserver le cœur d'îlot et de garantir un cadre de vie qualitatif aux riverains. Il est à noter que, compte tenu de la profondeur constructible et de la démolition éventuelle des garages, des possibilités de construire subsistent sur les parcelles visées. Avis défavorable recommandé.

1.2. M. MOTSCH Bertrand, 16 rue du 131° Régiment d'Infanterie, parcelle 202 :

Signale que sa parcelle a été amputée de moitié et classée en zone agricole, et qu'il avait un projet de garage.

Demande son reclassement en zone UB

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, il n'a pas de raison qui justifie ce changement de zonage.

Avis du BE :

Compte tenu des profondeurs constructibles aux alentours, il est recommandé de maintenir le zonage en l'état par souci d'équité.

1.3. M. ZULIANI Jean-Pierre , 12 Rue du Bourgeon

-Sollicite la communication de divers documents : Délibération du Conseil Municipal de lancement du projet de révision du PLU, compte rendu de la première réunion publique du 15 février 2023 ,appel d'offres de la révision du PLU.

-Demande d'interchanger les mixités fonctionnelles et sociales des 2 « OAP ».

-Remet en question l'étude de cette révision pour diverses raisons concernant le groupe de travail, l'enquête publique réalisée en période de vacances scolaires, le choix du bureau d'études,

Réponse de la commune :

Les documents ont été transmis à M ZULIANI suite à sa demande, la composition de la commission a été faite lors d'une réunion où TOUS les élus étaient présents, la légitimité de la commission ne peut être remise en cause. En ce qui concerne le choix du bureau d'étude, celui-ci a été fait à la fin de la précédente mandature.

1.4. Mme Virginie GOEBEL / M. Xavier GOEBEL, parcelle n°17, potager LABBE :

-signale un changement de destination non conforme en NL à confirmer.

-Zone UB_{Brn} (en extrémité du quartier du Breuil) : signale la transformation de la destination terrain agricole d'une autre commune en zone constructible à risque , considère cette décision comme un intérêt particulier au détriment des intérêts généraux de la commune.

Réponse de la commune :

La parcelle n° 17 était en 3N2 sur l'ancien PLU, aujourd'hui elle pourrait être en NL, nous ne comprenons pas la non-conformité.

Concernant les parcelles A647, A665, A664 et A662 échangées avec la commune de Ville Houdlemont contre une soulte. Les parcelles A647 et A665 attenante à une maison sur la commune, le propriétaire a souhaité acquérir la A665, les deux autres parcelles ont été achetées pour construire une maison, par la délibération D_2022_4_9 les 13 élus présents et les 16 votants ont validé cette délibération, une personne s'y est opposée, une abstention et non-participation.

1.5. M. et Mme AKMOUCHE- M'FOUKH , Place ST Martin, assistés de M. Christophe BACK Architecte DPLG :

-Parcelle 108 -Section AM – 750 m²

-Actuellement en UB, s'oppose au classement en Nj, considère que cette parcelle appartient à une unité foncière avec la parcelle 107 sur laquelle se trouve un immeuble .

-précise que son maintien en UB ne nuit pas à la continuité écologique du COULMY.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, nous n'avons pas connaissance d'un projet.

Avis du BE :

La zone Nj a été mise en place afin de préserver le cœur d'ilot et de garantir un cadre de vie qualitatif aux riverains. Avis défavorable recommandé.

1.6. Mme X Rue des Acacias parcelle n°203 en UBb.

Est venue consulter le dossier et questionner sur la possibilité de construction d'un garage sur sa parcelle.

Réponse de la commune :

En UBb, la construction des garages n'est pas interdite, mais réglementée, à ce jour, nous n'avons ni demande de travaux, ni demande de permis de construire.

1.7. SCI 2PR – JP SANITHEM- parcelle en UX :

-Projet d'extension d'un bâtiment pour stockage en zone artisanale ;
-s'oppose au retrait de la zone UX de la parcelle 415 de la zone du Roitelet, car cette parcelle est depuis toujours en zone d'activités et ajoute que cette impasse a une vocation artisanale .

Réponse de la commune :

Le projet d'extension est compliqué, notamment avec la présence du ruisseau le GERON, le service instructeur a déjà recalé la demande.

La SCI 2PR – JP SANITHEM s'oppose au changement de destination, mais n'argumente pas son opposition.

1.8. M. PERIGNON Julien

-Souhaite que les parcelles 73-74 classées en Nj soient maintenues en zone constructible.

Réponse de la commune :

Avis défavorable de la commune. Ces deux parcelles sont en deuxième ligne, de plus le demandeur n'est pas le propriétaire, l'accès direct est inexistant à partir de la voie publique.

2.1. 2.5, 2.6, 2.8 : simple consultation du dossier.

2.2. M. Jean-Marc HERRY 4 zone du Roitelet parcelle 0007.

-propriétaire d'une parcelle classée en UBb, signale que son atelier attenant à été classé en zone N bien que limitrophe, demande le reclassement d'une partie de la zone N en UBb.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, il faudra néanmoins réintégrer celle-ci dans le zonage mitoyen.

2.3. M. Maxime AUVITY, 9 Zone du Roitelet parcelle 516 en UX

-Demande la modification de la délimitation perpendiculaire et non discontinue par rapport à l'espace boisé voisin « sans arbre ».

-Demande de plus de poursuivre cette délimitation sur la parcelle voisine 574.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, d'autant qu'à ce jour, le fond de la parcelle (future N) est déjà utilisé pour du stockage, il faut revoir le découpage.

2.4. M. MILLOT Bertrand , 47, Place Saint Martin

-Demande de maintenir en zone UA les parcelles 140 et 394, et non en zone N, compte tenu de ses projets de construction.

Réponse de la commune :

Avis défavorable de la commune : l'accès est compliqué environ 3.5m de large, les réseaux sont à plus de 100m, impossibilité de faire un bouclage (voie sans issue).

2.7. M. LAMBERT Mickaël, 38 rue des Saules parcelle 480 classée en zone N,

- Signale que cette parcelle a été achetée « constructible »
- Questionne sur la possibilité de dédommagement financier pour la perte de valeur
- Précise qu'un argumentaire sera adressé par courrier.

Réponse de la commune :

Avis défavorable de la commune : Il n'est pas légalement envisageable d'octroyer une compensation financière. La commune fait mention à la jurisprudence administrative rappelant constamment que nul n'a de droit acquis au maintien du classement de sa parcelle.

2.9. Mme et M. GALIE Sandra et Fabrice, parcelle AD 201

- cette parcelle est partiellement classée en zone U et le reste en N.
- souhaite le reclassement de la totalité de cette parcelle en U afin de permettre l'implantation d'une véranda en prolongement de la maison.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, d'autant qu'une piscine est déjà construite sur la parcelle AD201

2.10. Nicolas AUDIGER et Faustine HARQUEL parcelles 0375 et 0152

- ces parcelles se situent en prolongement de la maison existante.
- souhaitent leur maintien en zone UB et non Nj de ces parcelles qui constituent une même unité foncière.
- précisent leur projet d'aménagement d'une piscine, d'une cabane de jardin...

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, il y a un projet de construction d'une piscine et d'un garage.

2.11. Famille M'FOUKH Debbia, 11 Grande Rue, parcelle 79 Section AI d'une superficie de 585 m2 initialement en UA et reclassée en Nj

- souhaite son maintien en UA.
- considère qu'elle ne nuit pas à la volonté de maintenir des zones naturelles sachant que la Grande Rue reste le cœur piétonnier de GORCY.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, il y a des constructions sur l'ensemble de la parcelle.

Avis du BE :

La zone Nj a été mise en place afin de préserver le cœur d'îlot et de garantir un cadre de vie qualitatif aux riverains. Compte tenu que le fond de parcelle semble encore dépourvu de construction et par souci d'équité : avis défavorable recommandé.

3.1. M. ZACCARO Roland 28 rue du château parcelle N° 49 Croix St Jean en zone A :

- demande que cette parcelle soit rendue constructible
- Suite à sa consultation du BRGM, adressera un courrier avec argumentaire
- Cette parcelle a été classée en A et serait concernée par des mouvements de terrain. Elle comporte déjà un bâtiment autorisé.

5.7 . M. ZACCARO Roland 28 rue du Château, parcelle n° 49 au lieu-dit « la Croix St Jean » :

- Est venu compléter sa demande du 4 juin et communiquer un courrier du 17 Juin enregistré sous la référence lettre n°10.

Lettre n°10 du 17 juin : M. ZACCARO Roland, 28 rue du château :

- S'agissant de la parcelle 49 au lieu-dit « La Croix St Jean », est venu apporter des

informations en complément de son observation du 4 juin :

- Communique les références du permis de construire PC. n° 53138 délivré le 29 mai 1968 pour la construction existante sur ce terrain raccordé au réseau d'alimentation en eau potable.
- Précise qu'aucun affaissement n'a été observé depuis cette date, de même pour le poirier situé à proximité.
- Précise que son accès s'opère par une servitude existante renouvelée par les riverains en 2022.
- Demande que cette parcelle soit rendue pour partie constructible et propose deux configurations.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune : il existe une construction sur cette parcelle, celle-ci se trouve aujourd'hui en zone risque naturelle, il conviendra d'en tenir compte lors des demandes de permis.

Avis du BE :

Compte tenu de la nature de la construction (grange) et de sa situation isolée vis-à-vis de la zone urbanisée, il n'est pas souhaitable de pérenniser cette situation qui favorise le mitage de l'espace agricole. Avis défavorable recommandé.

3.2. Mme EL MBARKI BOUCHRA et M. ANTOINE GIRARDI , parcelle AI 335

-Demande la suppression de la servitude de 10 mètres qui impacte son terrain et bloque son projet immobilier.

Réponse de la commune :

Avis défavorable de la commune, cette servitude a pour objectif de laisser un accès à la commune pour visiter la canalisation des eaux usées à proximité du ruisseau.

3.3. M. GIRARDI Antoine et Mme GIRARDI Bouchra parcelles 41,43,44 et 78, 31 Ter Place Jules André :

-Signale la problématique des glissements de terrain qu'il subit avec ses voisins compte tenu de la structure argileuse des terrains et signale « qu'il serait préférable de ne pas construire sur les deux parcelles 43 et 41 » au risque d'une « poussée de terrain » et des risques pour leurs maisons.

-Ces parcelles sont classées en UB.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, la problématique des eaux de ruissellements pose problème lors tous projets sur ces parcelles, de plus il n'y a pas de présence proche des réseaux d'EU et EP.

3.4. M. Morgan GERARD quartier Saint Denis en UBb

-Simple consultation pour un projet d'extension.

3.5. SCI SUTERA 32 ter Le Plaissard parcelle 415

-Actuellement classée en zone UX et classée en zone UBb dans le projet soumis à enquête.

-Confirme un projet de construction de logements.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, le projet sera en retrait de l'accès à la zone du Roitelet, par ailleurs dans la rue du Pont, il y a déjà 4 maisons.

Avis du BE :

Compte tenu de l'occupation du sol passée, il est recommandé d'imposer que le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés et réaliser des diagnostics, études et plans de gestion adéquats afin de garantir un risque sanitaire acceptable pour les futurs usagers.

*

3.6. SAS LA POINTE G. GIARRIZZO, 22 Rue Jeanne d'Arc, parcelle AE 169 classée en zone UX:

-Souhait de classement en zone UBp comme sa parcelle voisine pour un projet de construction de logements pour seniors.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, le projet proposé se trouve dans le prolongement des deux maisons séniors, projet porté par la commune. Il est évident qu'une étude approfondie et une dépollution sera indispensable et devra être validée par la DREAL.

Avis du BE :

Le projet pourrait remettre en cause les objectifs de production de logements fixés par la commune et engendrer une reprise des justifications du rapport de présentation. Avis défavorable recommandé.

3.7. Le 10 juin, M. Victor ANTONUCCI 2 Ter Rue du FAUBOURG parcelles 808,809,810 et 811

-Précise que ces terrains, classé en N, sont constructibles avec un permis de construire délivré le 18 octobre 2023.

-Demande le reclassement en zone constructible UB

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune : Dans une demande de la commune, nous rendons plusieurs espaces naturels afin de compenser d'autres demandes, par ailleurs, un permis de construire avait déjà été déposé sur ces parcelles.

Avis du BE :

A intégrer au nombre de logements réalisable en densification le cas échéant.

3.8 . Le 13 juin, SCI ELMS pour les parcelles AE 0099,0102,0103,0104,0122,0160,0161,0163

-Souhaite, après dépollution validée par la DREAL, transformer cette espace en lieu d'habitation dans le prolongement d'un projet maison senior. L'objectif est à terme de créer un espace de vie agrémenté d'espaces verts .

-Demande leur classement en UBp.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune : Avec toutes les réserves qu'imposent les services de l'état pour une dépollution dans le but de créer un nouveau quartier sur ces parcelles des friches industrielles.

Avis du BE :

Le projet pourrait remettre en cause les objectifs de production de logements fixés par la commune et engendrer une reprise des justifications du rapport de présentation. Avis défavorable recommandé.

NB . M. le Maire de GORCY par correspondance du 16 juin a confirmé cette demande de modification du zonage pour les friches de l'ex-SKTB, pour l'ensemble de ces mêmes parcelles en attente de dépollution (demande en cours auprès de la DREAL).

M. le Maire précise que le projet consisterait en la construction de deux maisons dédiées aux personnes handicapées, un groupe scolaire et potentiellement des logements.

Pour information, cette correspondance du 16 juin a été annexée au registre d'enquête et référencé lettre n° 8.

Il est toutefois à remarquer que la destination de ces terrains n'est pas identique ?

4.1. M . BEYVEUS Jean-François 17 Rue du Roussillon à COSNES ET ROMAIN : parcelles AL84 et AL85

-souhaite viabiliser la parcelle AL 84 par extension de la construction existante ou la réalisation d'une construction en bois

Réponse de la commune :

Avis défavorable de la commune : ces deux parcelles étaient en zone A et devront le rester, les réseaux sont inexistantes et la construction est en plein milieu des bois n'est pas souhaité.

4.2. M. BAURET Jean-Denis, 1 Rue de Touraine à COSNES ET ROMAIN : parcelle 100 située 20 Rue Jean-Joseph LABBE

-Classée en N, souhaite que cette parcelle 100 soit constructible pour construire des garages.

Il est à noter qu'il s'agit d'une partie de cette parcelle longeant la route, le reste étant déjà classé en zone UBa.

NB : Je note que cette personne était déjà intervenue lors de la concertation préalable avec mention sur le registre.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune : cette parcelle est en bordure de la rue JJ LABBE, à proximité de construction et en face des anciens bureaux, l'implantation de garage ne peut nuire à l'architecture de la rue.

4.3, 4.6 et 4.8 : simple consultation du dossier.

4.4. Mme HASCOËT 17 rue des lotissements, parcelle 373 de la Croix St Jean :

Constate que l'arrière de sa parcelle a été classée en zone Agricole, alors qu'elle était initialement en zone constructible et qu'un chalet a été autorisé sur cette parcelle et ne figure pas sur le plan.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune : la construction d'un chalet en visible et en zone UB.

Avis du BE :

Compte tenu de la profondeur constructible déjà proposée dans le projet de PLU, il n'est pas souhaitable de l'étendre davantage afin de limiter le risque d'avoir une nouvelle construction sur la parcelle visée. Avis défavorable recommandé.

4.5. M. BRAYEUR Pascal :

À la suite de la consultation du projet, formule des remarques et propositions :

- pour les nouveaux projets, « il serait à considérer plus d'aires de jeux pour les enfants avec des modules de jeux de tailles suffisantes... »
- note un besoin de « déchetterie verte »
- pour les nouveaux lotissements, suggère de « préférer les séparations de terrains « vertes » (par haies...) plutôt que béton et grillage.

Réponse de la commune :

- L'aménagement d'espace de jeu est prévu lors de la création de tous nouveaux lotissements.
- Il y a une déchetterie intercommunale et bientôt une seconde, la commune n'a pas la compétence à traiter les déchets verts des particuliers.
- Dans les deux projets, il est spécifié de privilégier les haies.

5.1.M. LIMPACH Frédéric, 45 Place St Martin, parcelles 137,395,477 et 479 :

Initialement classées en UA, ces parcelles ont été classées en N, demande leur reclassement en UA.

Réponse de la commune :

Avis défavorable de la commune : l'accès est compliqué environ 3.5m de large, les réseaux sont à plus de 100m, impossibilité de faire un bouclage (voie sans issue).

5.2. M et Mme CAILLET David et Isabelle, parcelle 403

Parcelle classée en UB_{rn} mais projet de construction d'une maison individuelle, demande son classement en UB.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune : Le morceau en haut de la parcelle en URB_N n'empêche pas la construction de la maison, néanmoins, nous proposons de supprimer les trois ou quatre petites parcelles en UB_{rn}

5.3. THILLEMENT Clémence, Rémi, Rebecca et Raphaël, D'ASCENZIO Chantal et Christian, ABBOT Claudette.

Les observations formulées sur le registre reprennent les éléments développés au niveau du mail adressé sur la boîte mail de la commune de GORCY et enregistré sous la référence Lettre n°9.

Elles concernent les demandes suivantes :

1°/ Zone « LA CLOSERAIIE 3 » : parcelles AB354/356/358/360/370/377/22/23/24/202 et AC27/28/31/242, en zone Agricole A, initialement en zone 1AU:

-Demande le maintien en zone 1AU compte tenu du projet de lotissement.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, ce projet ayant été porté par la commune afin de terminer le bouclage entre la rue Pré la Saule et la rue du Radimont.

Avis du BE :

Le projet pourrait remettre en cause les objectifs de production de logements/de consommation d'espace fixés par la commune et engendrer à minima une reprise des justifications du rapport de présentation, voire un nouveau débat des orientations du PADD. Avis défavorable recommandé.

2°/ Zone « LES ABANYS » (OAP) :

-Sont opposés à l'urbanisation compte tenu des risques (pollution, inondation)

-S'agissant d'une parcelle communale « son ouverture soulève des questions de partialité et d'intérêts », considère que d'autres zones sont plus propices à la construction.

Réponse de la commune :

Avis de la commune ; l'OAP reste comme prévu, les intérêts de la commune sont avant tout les intérêts de GORCEENS..

3°/ Dent creuse au cœur du Village parcelles : parcelles AI14/666/750 et AM75/75/471/472/468/469 initialement classées en 2AU et classées en Zone naturelle N, demande classement en 1AU compte tenu du projet présenté à la commune (60% constructions, 40% zones naturelles)

Réponse de la commune :

Avis de la commune : nous pouvons effectivement abonder dans le sens de la demande, à voir le pourcentage, voir le projet, voir le nombre de constructions envisagées et les accès.

Avis du BE :

Le projet pourrait remettre en cause les objectifs de production de logements/de consommation d'espace fixés par la commune et engendrer à minima une reprise des justifications du rapport de présentation, voire un nouveau débat des orientations du PADD. Avis défavorable recommandé.

Font état d'un CUa classant partiellement en zone 1AU ?

Quelle est la date ce CUa ? Quelles étaient les surfaces concernées et les conditions d'aménagement prévues ?

Réponse de la commune :

Réponse de commune ; il s'agit d'une coquille lors de la rédaction du CU, celle-ci a été rectifiée le 29/05/2024 et un nouveau CU a été envoyé, le CU 054234 24 B0007 portait sur les parcelles, A10014, A10666, A10750 pour une surface de 24445 m². Le CUa a été demandé le 11/01/2024, rectifié le 29/05/2024 (CU 054234 24 B0023) avec la mention zone en 2AU, 2N et non en A comme le premier CUa

Avis du BE :

Le projet pourrait remettre en cause les objectifs de production de logements/de consommation d'espace fixés par la commune et engendrer à minima une reprise des justifications du rapport de présentation, voire un nouveau débat des orientations du PADD. Sursis à statuer à envisager ? Avis défavorable recommandé.

4°/ Incohérences générales du zonage :

- Notent que 4,2 Ha sur 4,5 Ha initialement constructibles sont devenus inconstructibles.
- Selon les éléments mentionnés dans le dossier, le besoin exprimé est de 140 logements, mais seulement 60 sont prévus.

5°/ Rappel des contestations :

- Reclassement de la zone « LA CLOSERAIIE 3 » en 1AU
- Pour la zone « LES ABANYS » : proposition de classement en zone préférentielle pour la renaturation.
- Reclassement de la zone centrale classée en N, en zone 1AU de tout ou pour partie.

5.4 . THILLEMENT Rémi, parcelles AB5 et OB98 en zone Agricole :

-Proposition de projet agricole : élevage de brebis laitières et de vaches allaitantes, avec transformation directe de matières premières + ferme pédagogique.

-Description du projet au niveau du mail adressé sur la boîte mail de la commune de GORCY et enregistré sous la référence Lettre n°9.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune : ce projet a été présenté aux élus et a reçu un accueil positif.

5.5. Mme FAIRON Marie 11 quartier du Breuil, parcelle A161 en UBb :

Simple consultation.

5.6. M. SABATINI Philip, 12 Place St Martin, parcelle 32

Initialement en UA, constate qu'une partie a été classée en N, demande un classement uniforme en UA.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune : la demande est raisonnable et ne change rien au projet global.

Avis du BE :

Compte tenu de la nature de l'occupation du sol actuelle et par souci d'équité : avis défavorable recommandé.

II. OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE DEMATERIALISE :

-Le 30 mai 2025 de M. Antony BEAU , annexée au registre sous la référence lettre n°5:

-«n'est pas partisan de l'artificialisation des sols, qui a déjà fait des dégâts sur la commune de GORCY....., peut comprendre la situation dans laquelle elle se trouve en pleine progression démographique portée par la dynamique de la région frontalière »;

- ajoute que « l'aménagement de 2,5 Ha afin de construire des logements me paraît être le moindre mal dans ce contexte...attend néanmoins un projet ambitieux pour l'avenir de la friche STK où il serait dommage de se contenter d'habitations ».

Réponse de la commune :

La commune est partisane du minimum de construction.

Par ailleurs, les friches SKTB se verront prochainement présenter un projet de revalorisation ambitieux.

-Le 13 juin 2025 de M. Olivier ANTOINE, annexée au registre sous la référence lettre n°7 :

-Rappelle la règle de hauteur en UBc qui viserait à préserver les berges du COULMY ? et si c'est pour cette raison, pourquoi ne pas étendre la zone UBc le long de ce cours d'eau ?

-Constate que cette zone est limitée et qu'il existe déjà des constructions plus hautes .

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, il faudrait revoir certaines zones.

III. OBSERVATIONS DEPOSEES SUR L'ADRESSE DE MESSAGERIE DEDIEE DE LA COMMUNE DE GORCY :

Lettre n°1 : Correspondance du 17 mai 2025 de M. BOSSI Olivier, 12 Rue Jean Joseph LABBE à GORCY :

-M. BOSSI formule des observations et propositions dans le cadre de la révision du PLU, et plus particulièrement concernant la situation de la Rue Jean-Joseph LABBE et de l'impasse attenante.

-Fait état de « nombreuses difficultés » développées dans sa correspondance., en termes notamment de gestion des réseaux et des équipements publics, d'entretien des réseaux et des voiries, de la sécurisation des accès,

-Sollicite « son inscription comme emprise à vocation publique, en vue de son intégration future dans la voirie communale, dès que son statut foncier le permettra ».... « ou à défaut, toute disposition garantissant son usage collectif et la protection des accès aux logements desservis et aux divers réseaux ».

Réponse de la commune :

Le travail de vérification de la propriété de la rue JJ LABBE est en cours par un géomètre.

Le résultat devrait apporter des solutions claires pour les riverains et la mairie.

Arcelor est toujours propriétaire de la voirie.

Lettre n°2 : Message du 15 mai 2025 de M. Julien VERMEESCH, 5 Zone Um Woeller L-4410 SOLEUVRE :

Les observations formulées portent sur une zone classée en N, située le long de la rue du BOURGEOU au centre de l'agglomération de GORCY, et délimitée au niveau du plan annexé ,et qui concerneraient les parcelles 750,466pp,468,469,470pp,471,472,15,75,76 :

-s' opposera à toute requalification en zone constructible.

-développe son argumentaire : dégradation de la qualité de vie des riverains (nuisances sonores et visuelles, trafic...), atteinte à l'environnement et risques hydrauliques (rôle important dans l'équilibre écologique local, problématique de la gestion des eaux pluviales.

Réponse de la commune :

La commune veille à ce que tout projet de construction respecte l'environnement, les riverains, les intérêts de la commune, des GORCEENS et la gestion des eaux.

Lettre n° 6 : Message du 6 juin 2025 de Mme Gaëlle SAUDRAIS, 38 rue des Saules
parcelle 480 classée en N avec contrainte de recul par rapport au ruisseau
-Souhaite réaliser un projet de construction d'un chalet de jardin, poulailler ou autre
-Demande la révision du zonage pour ne pas bloquer leurs projets.

Cette demande semble être en lien avec l'observation 2.7 ?

Réponse de la commune :

Avis défavorable de la commune : il n'y a aucun intérêt à changer ce classement, la proximité du ruisseau le GERON empêchera toutes constructions.

Lettre n°8 du 19 juin de M. le Maire de GORCY :

M. le Maire de GORCY par correspondance du 16 juin informe d'une demande de modification du zonage pour les friches de l'ex-SKTB, pour les parcelles 0099,0102,0103,0104, 0122,0123,0160,0161,0163 en attente de dépollution. Les démarches seraient en cours auprès de la DREAL.

M. le Maire précise que le projet consisterait en la construction de deux maisons dédiées aux personnes handicapées, un groupe scolaire et potentiellement des logements.

NB : Cette demande est en lien avec l'**observation 3.8** .

Lettre n°9 : Mail du 18 juin de Clémence THILLEMENT, Rebecca THILLEMENT , Rémi THILLEMENT, D'ASCENSIO Chantal et Christian, ABBOT Claudette.

Ont communiqué :

- Un document avec leurs observations et leurs contestations concernant la proposition de PLU
- Un document relatif à une proposition de projet agricole.

Les éléments développés figurent dans la synthèse réalisée pour les observations déposées le même jour sur le registre d'enquête papier(Cf. 5.3 et 5.4).

B. DEMANDES DE MODIFICATIONS FORMULEES PAR M. LE MAIRE DE GORCY :

Par correspondance du 20 mai 2025 adressée au commissaire enquêteur et annexée au registre d'enquête sous la référence **lettre n°4**:

En préambule aux demandes formulées par la commune, Monsieur le Maire attire l'attention sur les conséquences de ces « rectifications » ou « modifications » du zonage du projet de PLU et sur « la volonté forte de la commune de préserver des parcelles en espace vert ou agricole » et de « respecter un équilibre entre les différentes zones ».

Ce qui a conduit en termes de bilan à soustraire 887 m2 de zone N naturelle, 2163 m2 de zone urbaine de type UB, 4194 m2 de zone UX d'activités (soit au total 7244 m2), pour une augmentation de la zone agricole a de 7244M2.

1. Parcelle AH0017 : reclassement de 3000 m2 de zone N en zone UB :

Il est mentionné pour justifier cette modification, d'un « engagement verbal de l'ancien Maire auprès de la famille de M. LABBE en échange du Parc Bernard et Monique LABBE de passer au moins la moitié de cette parcelle en constructible » ;

NB : -Cet engagement ne semble donc pas avoir été formalisé par un écrit ? Ce qui est fort regrettable. A quelle date est intervenu cette décision ? Je note que le PLU actuel révisé en 2019 avait maintenu cette parcelle en zone naturelle.

Mais il existe peut-être une trace administrative concernant le Parc ?

-Demande également formulée par M. Mme GOEBEL (Cf.1.4).

2. Parcelle AM0032 comportant trois zonages (UA, N et UBb) (300 m2).

Proposition de retour en UB sans justification.

Cette parcelle n°32 est déjà classée pour partie en UA avec une construction existante. Ne serait-il pas plus judicieux de la reclasser en totalité en UA ?

Réponse de la commune :

Effectivement le reclassement UA est plus logique.

NB : Le propriétaire est également venu formuler cette demande le 18 juin. (Cf. 5.6).

3. Parcelles de M. ANTONUCCI classées en N alors qu'il y a un projet de construction.

Demande de reclassement en UB

Ces parcelles sont AM0809, AM0810, AM0808 et AM0811 (1327 m2)

NB : Le propriétaire est également venu formuler cette demande. (Cf. 3.7).

4. Parcelle AE 0169, jouxtant le projet d'une maison pour séniors (4194 m2)

- Souhait du propriétaire de créer un projet de maison à destination également de séniors dans le prolongement du projet communal.
- Demande de reclassement de UX en UBp.

NB : A quel stade en est ce projet ?

-Est-ce judicieux de regrouper sur un même site ce type d'établissements ?

Réponse de la commune :

Le projet porté par SAS LA POINTE porte sur des petites maisons pleins pied direction de seniors.

Avis du BE :

Le projet pourrait remettre en cause les objectifs de production de logements fixés par la commune et engendrer une reprise des justifications du rapport de présentation. Avis défavorable recommandé.

-Est-il justifié de reclasser une telle surface, qui est pour partie boisée ?

Réponse de la commune :

La partie n'est plus boisée.

NB : Concernant cette même parcelle 169 :

-SAS LA POINTE a également formulé la même demande de classement en UBp par observation 3.6.

-La SCI ELMS a formulé une demande globale incluant cette même parcelle ? (Cf.3.8)

5. Parcelles AI 0152 et AI 0375 (en Nj) (1394 m2) qui appartiennent au propriétaire de la parcelle 0376 avec maison existante.

Demande de reclassement en UB.

6. Parcelle 0439 en UBb (7244 m2)

Demande de reclassement en zone A agricole .
Demande formulée par la MRAE et certains PPA.

7. Parcelle en espace vert non cadastrée proche d'un lotissement (2030 m2) en UB

Demande de reclassement en N pour protéger cet espace vert des promoteurs.

8. Parcelles AM0799, AM0800, AM0801 (1772 m2) en UBb

Demande de reclassement en N pour protéger des promoteurs cet espace vert

NB : Confirmer qu'il s'agit bien d'un espace vert et l'absence de tout projet prévu ;

9. Parcelles AM0152,AM0297,AM0772 (1332 m2) en UB

Demande de reclassement en N

NB : Confirmer qu'il s'agit bien d'un espace vert au sein d'un lotissement et l'absence de tout projet.

Réponse de la commune :

Il est évident que les parcelles que nous souhaitons passer en N, ne feront l'objet d'aucun projets (point 7-8-9).

**C. DEMANDE D'INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
SOLLICITEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

En complément de nos échanges et des documents sollicités par mes soins que vous avez bien voulu me communiquer et pour lesquels je tiens à vous remercier pour votre disponibilité,

Je vous serais reconnaissante, en complément de l'analyse des observations et/ou remarques du public pour lesquelles je vous demande de formuler vos réponses voire vos suggestions, de bien vouloir m'apporter les informations complémentaires suivantes à savoir :

1.S'agissant des recommandations formulées par la Mission Régionale d'Autorité

Environnementale (MRAe) Grand Est, et à la demande du commissaire enquêteur , un « mémoire en réponse » à cet avis a été rédigé par votre commune, et a été annexé au dossier d'enquête :
Pouvez-vous confirmer que **tous** les engagements pris seront bien intégrés au moment de l'arrêt du projet par votre commune ?

Réponse de la commune :

La signature du maire vaut engagement ferme de la commune.

2.S'agissant de l'OAP « LES ABANYS », les conditions d'aménagement figurant au dossier sont très succinctes ; elles portent uniquement sur une surface de 0,9 Ha. Il s'agit d'une zone à vocation résidentielle avec un espace vert qualitatif prévu en partie sud.

Cette zone est-elle totalement exempte de sols pollués ?

Réponse de la commune :

La dépollution a été effectuée par l'EPFGE.

La partie Sud est-elle concernée par le tracé d'un cours d'eau busé ?

Réponse de la commune :

Non, le ruisseau ne monte pas la colline.

On notera une possibilité de recours aux énergies renouvelables. Si le recours au photovoltaïque constitue une opportunité en termes de qualité environnementale. On peut s'interroger sur le recours éventuel à l'éolien en zone urbaine, compte tenu du risque de nuisances dont sonores de ces installations individuelles.

Réponse de la commune :

La commune n'est pas favorable à l'installation d'éolienne, toutes les autres énergies renouvelables sont les bienvenues, peut-être à préciser dans le règlement.

Par ailleurs, compte tenu de la topographie du terrain, de ses conditions d'accès, de l'occupation du sol actuelle, et de surcroît de sa situation enclavée entre zone urbaine et zone d'activités, ne serait-il pas plus judicieux de maintenir ce secteur en zone naturelle ?

Réponse de la commune :

La zone est à moins de 300 mètres du centre bourg, de plus il y a eu, plusieurs projets envisagés, nous ne sommes pas favorables au passage en zone N sur cette parcelle.

3.S'agissant de l'OAP « DEVANT LE PLAISSARD » à vocation résidentielle pour de l'habitat mixte et individuel, avec 15 % d'espaces verts, elle se situe en limite de la Belgique et constitue une entrée sur le territoire français, d'où la nécessité d'envisager un traitement particulier de ce point d'entrée.

Je note que dans ce cas, il n'est pas prévu le recours aux énergies renouvelables ?

Pouvez-vous confirmer que cette OAP sera bien réalisée en priorité ?

Réponse de la commune :

Nous vous confirmons que celle-ci sera prioritaire.

4.S'agissant de la friche industrielle, pouvez-vous me préciser quelle partie (n° parcelles) est propriété de la commune de GORCY, partie cédée par l'EPFGE ?

Réponse de la commune :

La commune est propriétaire des parcelles : AE003, AE129, AE 141, AE142, AE145, AE161, AE161 et AH072.

5 S'agissant du zonage :

- **Une grande partie de l'agglomération est soumise à risque d'inondation.** Ne serait-il pas judicieux que les zones concernées soient indicées d'un indice « i » ? sur la base par exemple soit de la cartographie de la Direction Départementale des Territoires de la « Zone potentiellement inondée du 15 juillet 2021 », soit d'un autre document plus récent ?

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

De plus, pour ces zones susceptibles d'être impactées, il serait souhaitable que le règlement de chacune des zones concernées, interdise les sous-sols et les logements en rez de chaussée.

-**La marge de recul de 10 mètres par rapport aux différents cours d'eau** (aériens ou busés) a bien été matérialisée sur le plan de zonage au 1/2000. Serait-il toutefois possible de confirmer le tracé des parties de cours d'eau busés, ces derniers impactant notamment en partie Sud-Est des zones à

urbaniser ?

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

Avis du BE : sur la base de quelle étude ?

- S'agissant des zones de protection définies pour les forêts, il serait judicieux, à titre indicatif pour le public, de reporter ce tracé 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.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

Avis du BE : sur la base de quelle étude ?

-S'agissant des zones soumises à mouvements de terrain, indiquée « rn », je note qu'elles sont très limitées au regard du risque existant et effectif sur le territoire.

Le précédent PLU avait bien identifié ces secteurs sur toutes les zones urbaines, comme agricoles.

Au regard des risques, il est indispensable de reporter cet indice sur l'ensemble des zones concernées, pour une meilleure information du public, et ce sur la base de la « cartographie de l'aléa mouvement de terrain » annexée au dossier d'enquête.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

-En lien avec la remarque ci-dessus, quel est l'intérêt de classer en UBrn la parcelle limitrophe à la commune voisine à l'ouest, et la parcelle en partie est, et ce d'autant plus que les constructions sont interdites, seules les opérations d'entretien et de réparation sont autorisées et qu'il n'y a aucune construction sur cette parcelle sauf à ce que le cadastre ne soit pas à jour ?

Réponse de la commune :

La commune propose de supprimer l'UBrn et mettre ces petites zones en UB

-Pour quelle raison, la ZONE UX spécifique à la friche industrielle n'est-elle pas indiquée « p » ? pour une parfaite information du public et ce d'autant plus que le règlement de la zone UX concerne en fait les trois zones d'activités économiques situées sur le territoire communal ?

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

-S'agissant de la zone UBp définie au Sud-est, une étude de sols serait réalisée compte tenu de la réponse apportée par votre commune à une recommandation de la MRAe. A quelle date a été réalisée cette étude ? et dans l'affirmative quelles en sont ses conclusions et recommandations en vue de l'aménagement de cette zone ?

Réponse de la commune :

Cette étude de sol a déjà été réalisé par le futur acquéreur.

-S'agissant des Zones d'Accélération des énergies renouvelables (ZAEnR), définies par votre conseil municipal par délibération du 27 mars 2024, pour quelles raisons, ces éléments ne figurent-ils pas au dossier ?

Réponse du BE:

Il n'est pas recommandé d'intégrer les ZAENR à ce stade, le zonage n'étant pas encore validé à l'échelle préfectorale. Ces dernières pourront être inscrites ultérieurement dans le PLU par le biais

6.S'agissant du règlement :

-S'agissant de la **réglementation relative à l'implantation des ICPE**, on notera qu'elle est très disparate voire incohérente à savoir... :

- En UA, UB et 1AU, seules les ICPE soumises à autorisation sont interdites ? et celles soumises à déclaration ou enregistrement sont donc autorisées ? alors que nous sommes en zone destinée prioritairement à l'habitat ?

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

- En UX, les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement sont interdites alors que nous sommes en zone d'activités ?

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

- **S'agissant spécifiquement du règlement de la zone UX**, qui, il est à rappeler, concerne les trois zones définies sur le territoire, il n'est pas précisé que la zone correspondant à la friche industrielle est un secteur pollué, nécessitant préalablement à tout projet des investigations. A minima, et pour une parfaite information du public, une mention telle que celle figurant en en-tête du règlement de la zone UBp aurait dû être retenu avec un zonage clairement identifié (en UXp) de tous les sols pollués au niveau de cette zone UX.

De plus, la quasi-totalité des « destinations et sous-destinations » du règlement de la zone UX est identique à la zone UB, alors que l'on est en zone d'activités économiques ?

Réponse du BE :

Contrairement à la zone UB, les logements ne sont admis que sous réserves (d'être strictement nécessaires à la surveillance de l'activité notamment).

On notera que les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,sont admis alors que ce type d'installations ne peut être autorisé sur sols pollués ? ou nécessite une dépollution très poussée avec évaluation des risques sanitaires.

Je peux certes aisément comprendre la volonté de la commune d'envisager la requalification de cette friche industrielle, mais l'impact sanitaire ne doit en aucun être négligé.

Pouvez-vous justifier la rédaction du règlement de cette zone UX ?

Réponse du BE :

Il sera demandé d'imposer que le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés et réaliser des diagnostics, études et plans de gestion adéquats afin de garantir un risque sanitaire acceptable pour les futurs usagers.

Pouvez-vous préciser si des dépollutions sont engagées et à quel stade en sont les études éventuellement réalisées ?

Réponse de la commune :

Les dépollutions sont à l'études et attendent la validation de la DREAL.

- **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 deux zones UX hors terrains pollués.

Pouvez-vous en préciser les raisons ?

Réponse de la commune :

En UX pollué il n'est pas possible de déroger au réseau collectif.

- **S'agissant spécifiquement de la gestion des EAUX PLUVIALES (article 9.2.2)**, le règlement mentionne dans toutes les zones « Pour toute construction neuve ou partie de construction neuve qui ne serait pas raccorder au réseau séparatif, les aménagements devront garantir un écoulement des eaux pluviales maîtrisé dans le réseau public par la mise en œuvre de dispositifs de gestion intégrée à la parcelle selon la faisabilité technique et les préconisations du gestionnaire du réseau »

Notamment au regard des problèmes d'eaux claires constatés au niveau du réseau d'assainissement de votre commune, ne serait-il pas judicieux de systématiquement préconiser un traitement des eaux pluviales à la parcelle : par infiltration , stockage... » ?

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, d'autant qu'ils nous semblent que cela est déjà repris dans les règlements.

-**S'agissant du traitement des EAUX USEES**, 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 votre 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 réseau d'assainissement, un recours à un assainissement de type non collectif pourrait être envisagé pour toute nouvelle construction « individuelle » ? Il est à noter que le règlement de chacune des zones (article 9.2.1) prévoit cette possibilité.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune, seul le coût important peut un frein.

-**S'agissant de la possibilité d'installation de panneaux solaires sur les habitations**, pour quelles raisons le règlement de chacune des zones ne le prévoit pas, alors que ce type d'installations peut être réalisé dans tout type de zone ?

Je note uniquement cette possibilité au niveau de l'OAP « LES ABANYS » ?

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

7.S'agissant du tableau des superficies :

En page 153 du rapport de présentation figure un tableau des superficies qui définit la superficie par type de zone.

Toutefois, au regard des modifications très significatives apportées au zonage par rapport au dernier zonage du PLU actuellement en vigueur, il serait intéressant d'établir un tableau comparatif entre la situation actuelle et celle projetée dans le cadre de cette révision.

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

Avis du BE :

Sous réserves d'avoir les surfaces du PLU en vigueur.

Françoise BUFFET
Commissaire Enquêteur

ANNEXE 3

-Arrêtés préfectoraux des 19 décembre 2018 relatifs aux sites et sols pollués « Crassier de GORCY » et « Tréfileries de GORCY ».

- Cartographie de la zone potentiellement inondée du 15 juillet 2021.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Préfecture

Service de la Coordination des Politiques
Publiques

Bureau des Procédures Environnementales

N°2018-0076

ARRÊTE PRÉFECTORAL **portant création du secteur d'information N°54SIS06025** **Crassier de Gorcy (EX SERTIC)** **sur les communes de Gorcy et Cosnes-et-Romain**

LE PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi 11° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 mai 2018 portant organisation de la consultation pour l'établissement des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans le département de Meurthe-et-Moselle ;

Vu la consultation des communes et des établissements publics de coopération intercommunale du 22 mai au 21 novembre 2018 inclus ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de secteurs d'information sur les sols par courrier ;

Vu les observations du public recueillies entre le 1er juin et le 30 juillet 2018 ;

Vu le rapport de la DREAL Grand EST du 14 décembre 2018 proposant la création de SIS dans le département de Meurthe-et-Moselle ;

Considérant que les activités exercées sur le site précité sont à l'origine de pollution des milieux ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de Meurthe-et-Moselle ;

ARRÊTE

Adresse postale : Préfecture de Meurthe-et-Moselle - 1 rue Préfet Claude Erignac - CS 60031 - 54038 NANCY CEDEX

Téléphone : 03 83 34 26 26 - Télécopie 03 83 30 52 34

Accueil du public : 6, rue Sainte-Catherine - 54000 NANCY

Retrouvez les horaires d'accueil des services sur <http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr> ou sur notre serveur vocal 03 83 34 22 44

ARTICLE 1 :

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, le Secteur d'Information sur les Sols suivant est créé :

SIS N°54SIS06025 : Crassier de Gorcy (EX SERTIC) sur le territoire des communes de Gorcy et Cosnes-et-Romain

Ce Secteur d'Information sur les Sols est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le Secteur d'Information sur les Sols défini par le présent arrêté est publié sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr> et sur le site internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle.

Le Secteur d'Information sur les Sols est annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme ou aux documents d'Urbanisme en vigueur.

ARTICLE 3 :

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires Gorcy et de Cosnes-et-Romain et au président de la Communauté d'Agglomération de Longwy.

Il est affiché pendant un mois dans chaque mairie et au siège de la communauté d'agglomération.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de Meurthe-et-Moselle.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy un délai de deux mois à compter de sa publication ou de l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 5 : La secrétaire générale de la préfecture de Meurthe-et-Moselle, le sous-préfet de Briey, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Grand Est, les maires de Gorcy et de Cosnes-et-Romain et le Président de la Communauté d'Agglomération de Longwy sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nancy, le 19 DEC. 2018

Le préfet,

Pour le préfet,
la secrétaire générale

Marie-Blanche BERNARD



Identification

Identifiant 54SIS06025
Nom usuel CRASSIER DE GORCY (EX SERTIC)
Adresse ZI de la Castine
Lieu-dit
Département MEURTHE-ET-MOSELLE - 54
Commune principale GORCY - 54234
Autre(s) commune(s) COSNES ET ROMAIN - 54138

Caractéristiques du SIS Le site a accueilli un crassier ds sables de fonderie, de savons de tréfilages, de boues et de décombres sur 3 ha jusqu'en 1983. Ces activités étaient de nature à être soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Etat technique Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre

Observations Le crassier est composé de déchets non dangereux, non inertes, présentant des teneurs significatives en métaux, notamment en aluminium, plomb, cuivre, nickel, zinc et mercure.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	54.0013	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=54.0013

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 895388.0 , 6940443.0 (Lambert 93)

Superficie totale 89901 m²

Perimètre total 2744 m

PREFECTURE
de MEURTHE-et-MOSELLE

Vu pour être annexé à notre arrêté
en date de ce jour

NANJOY le
Pour le préfet,
la secrétaire générale

19 DEC. 2018

Marie-Blanche BERNARD

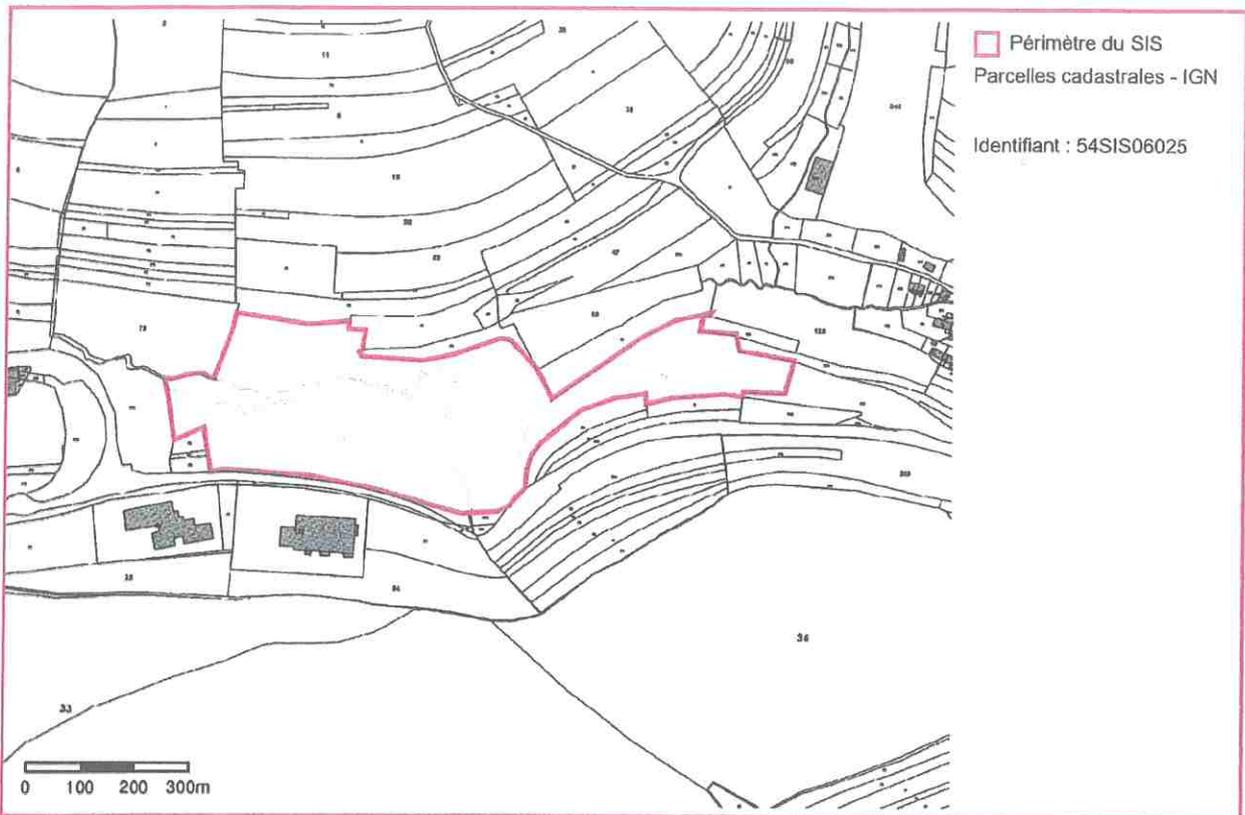
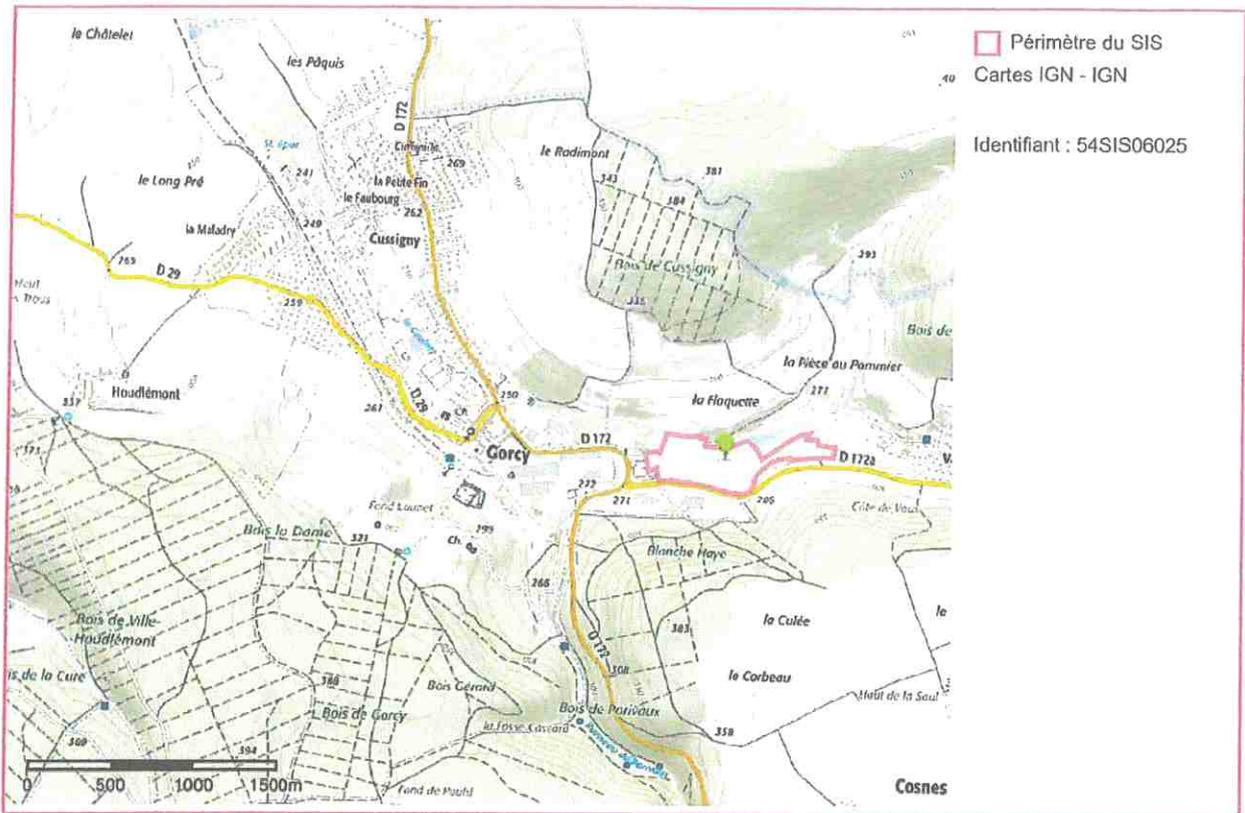
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
COSNES ET ROMAIN	0A	130	06/04/2018
COSNES ET ROMAIN	0A	351	06/04/2018
COSNES ET ROMAIN	0A	71	06/04/2018
GORCY	AE	41	06/04/2018
GORCY	AE	88	06/04/2018

Documents

Cartographie



SSP0003805**Fiche Détaillée****Identification de l'établissement**

Identifiant de l'établissement

SSP0003805

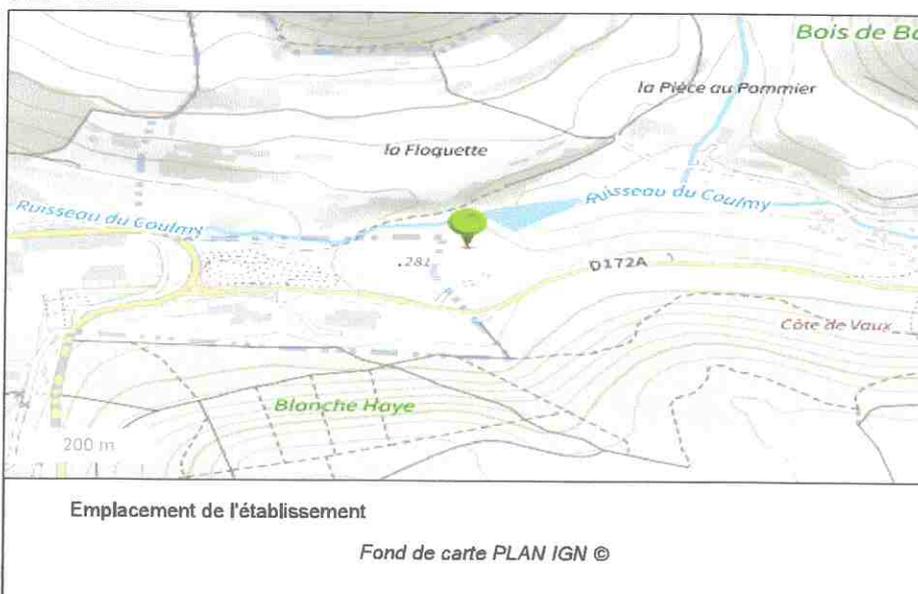
Nom usuel

CRASSIER DE GORCY (EX SERTIC)

Commune(s)

54234 GORCY

Plan de situation



Emplacement de l'établissement

Fond de carte PLAN IGN ©

Nombre d'information de l'administration

1

Historique des informations de l'administration

Identifiant	Date de début	Date de fin	Date de dernière mise à jour
SSP000380501			09/09/2021

Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) (1/1)

Identifiant de l'information de l'administration

SSP000380501

Code(s) INSEE

54138
54234

Date de dernière mise à jour

09/09/2021

Statut de l'instruction

En cours

Nom Usuel

Cessation d'activités 2010

Autre(s) identifiant(s)

54.0013 (BASOL)

Code(s) INSEE de l'information de l'administration

54138
54234

Environnement

Ce crassier a accueilli jusqu'en 1983 des sables de fonderie, des savons de tréfilages, des boues et des décombres sur 3 hectares. Ces activités étaient de nature à être soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

La société Recylux France a implanté sur ce site ses activités de collecte et valorisation de déchets métalliques, activités autorisées par l'arrêté préfectoral du 27 juillet 1986.

La cessation d'activité de ce site a été notifié par Recylux France en date du 6 mai 2010.

Un changement d'exploitant a été déclaré le 03 janvier 2013 au profit de la société GDE (GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT).

Description

Le site a fait part de sa cessation d'activités en 2010.

Le site a été réhabilité, au regard du code de l'environnement, pour un usage de type industriel.

Polluant(s) identifié(s)

Polluant identifié
Metaux et métalloïdes
Metaux et métalloïdes / Aluminium
Metaux et métalloïdes / Cuivre
Metaux et métalloïdes / Mercure

Action(s) instruite(s)

Polluant identifié
Metaux et métalloïdes / Nickel Metaux et métalloïdes / Plomb Metaux et métalloïdes / Zinc

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Exécution des travaux de réhabilitation	Mesure de sécurité du site	-	✓ Sol - Sous-sol	✓ Interdiction d'accès (clôture...) ✓ Evacuation de produits ou de déchets			
Description		La visite du 2 mars 2017 a permis de confirmer les constats effectués le 10 janvier 2011 par l'inspection des installations classées, à savoir que le site était vierge de tous dépôts liés à l'activité de Recylux . Aussi, il ne reste sur place que les résidus issus de l'ancien haut-fourneau de GORCY (crasses, laitiers, sables de fonderie sur une épaisseur de 1.5 mètre environ) qui forment le crassier. Par ailleurs, l'accès au site est sécurisé sur tout son périmètre par une clôture.					

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Etude SSP et ingénierie des travaux de réhabilitation	Diagnostic et Analyse	-	✓ Sol - Sous-sol				
Description		Une étude menée en décembre 2010 a permis de caractériser les déchets présents sur ce site. Le crassier est composé de déchets non dangereux, non inertes, présentant des teneurs significatives en métaux, notamment en aluminium, plomb, cuivre, nickel, zinc et mercure.					

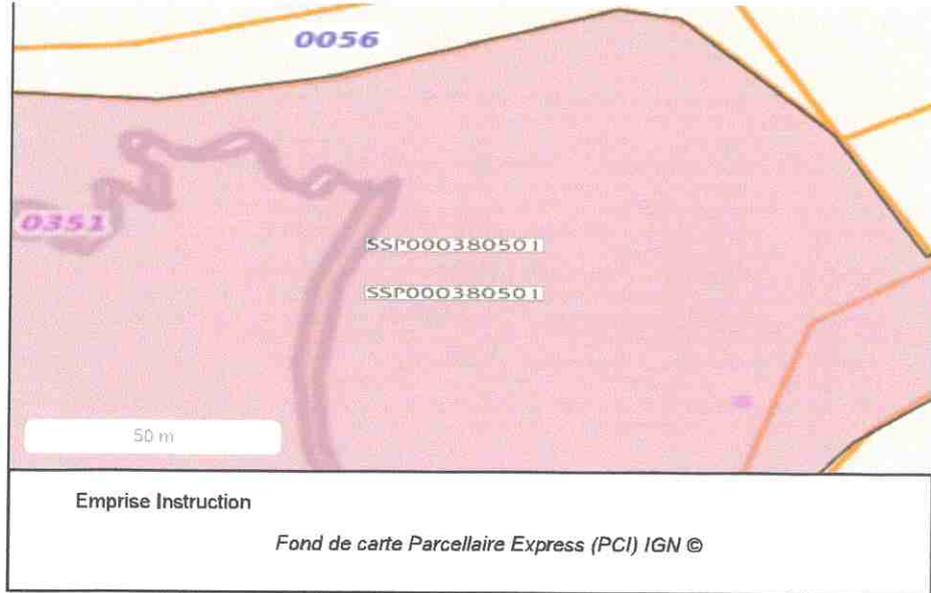
Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux
Surveillance	Surveillance environnementale	-	✓ Eaux souterraines ✓ Eaux superficielles - Sédiments
Description		Considérant que les déchets formant le crassier pouvaient avoir un impact sur les eaux souterraines, ainsi que les eaux et sédiments du ruisseau, une surveillance avait été instaurée. Une étude hydrogéologique approfondie de 2013 établit l'absence de nappes d'eaux souterraines en lien hydraulique avec le site. Par conséquent la surveillance des eaux souterraines n'a plus lieu d'être et a pu être levée. Concernant les eaux superficielles et les sédiments aucun impact n'a été constaté. Aucune mesure corrective ni conservatoire n'est donc préconisée.	

Carte(s) et plan(s)

Carte(s) et plan(s)

Non renseigné(s)

--



Parcelle(s) concernée(s)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Cosnes-et-Romain	1	0A	0071	54
Cosnes-et-Romain	2	0A	0129	54
Cosnes-et-Romain	1	0A	0069	54
Cosnes-et-Romain	1	0A	0073	54
Cosnes-et-Romain	1	0A	0350	54
Cosnes-et-Romain	1	0A	0060	54
Cosnes-et-Romain	2	0A	0130	54
Gorcy	1	AE	0088	54
Cosnes-et-Romain	1	0A	0351	54
Gorcy	1	AE	0041	54

Obligation(s) réglementaire(s) liée(s) aux parcelles - SIS/SUP (1/1)

Identifiant de l'obligation réglementaire liée à la parcelle
SSP00038050101

Identifiant de l'information de l'administration liée à l'obligation réglementaire
SSP000380501

Ancien identifiant SIS
54SIS06025

Type d'obligation réglementaire

Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	Servitude d'Utilité Publique (SUP)
X	

Code INSEE
Non renseigné

Date de dernière mise à jour
30/09/2020

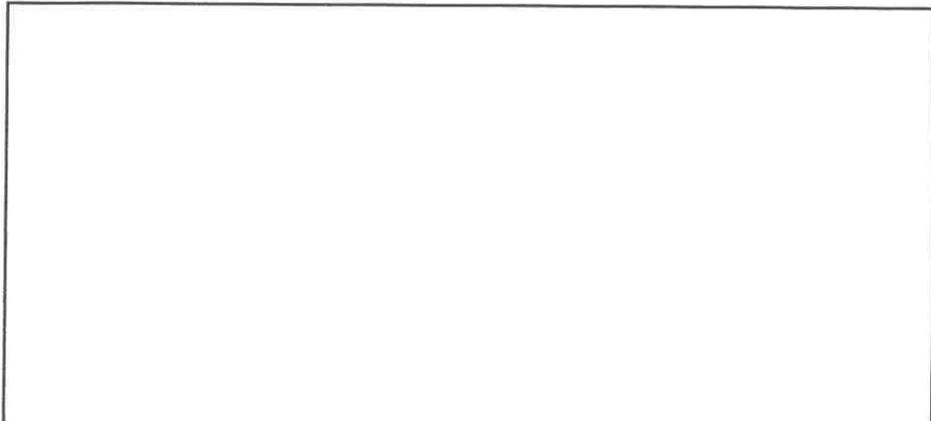
Date de l'Arrêté Préfectoral
Non renseignée

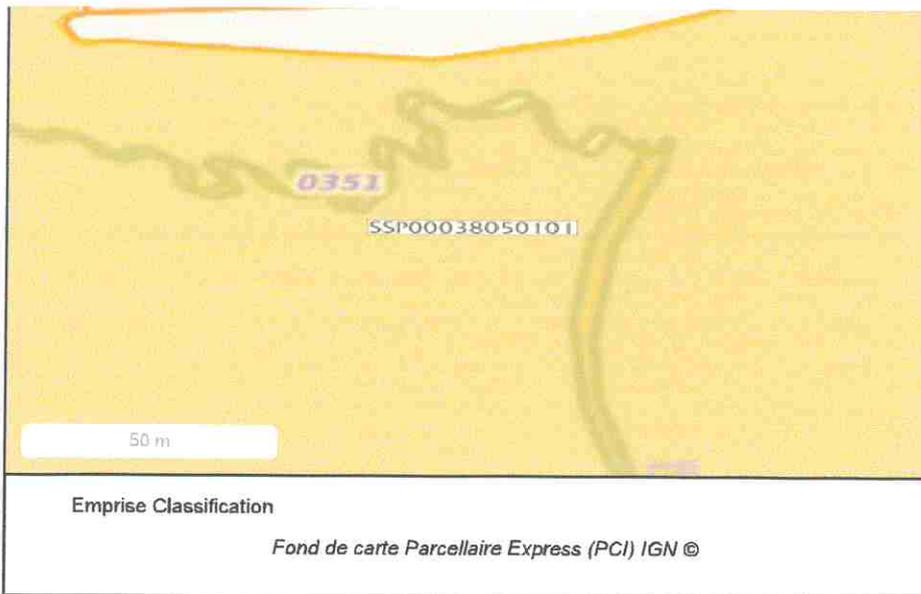
Nom(s) Usuel(s)
Non renseigné

Description
Le site a accueilli un crassier ds sables de fonderie, de savons de tréfilages, de boues et de décombres sur 3 ha jusqu'en 1983. Ces activités étaient de nature à être soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
Observations: Le crassier est composé de déchets non dangereux, non inertes, présentant des teneurs significatives en métaux, notamment en aluminium, plomb, cuivre, nickel, zinc et mercure.

Carte(s) et plan(s)
Non renseigné(s)

Carte(s) et plan(s)







Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Préfecture

Service de la Coordination des Politiques
Publiques

Bureau des Procédures Environnementales

N°2018-0077

ARRÊTE PRÉFECTORAL **portant création du secteur d'information 54SIS06027** **Tréfileries de Gorcy** **sur la commune de Gorcy**

LE PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 mai 2018 portant organisation de la consultation pour l'établissement des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans le département de Meurthe-et-Moselle ;

Vu la consultation des communes et des établissements publics de coopération intercommunale du 22 mai au 21 novembre 2018 inclus ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de secteurs d'information sur les sols réalisée par courrier ;

Vu les observations du public recueillies entre le 1er juin et le 30 juillet 2018 ;

Vu le rapport de la DREAL Grand EST du 14 décembre 2018 proposant la création de SIS dans le département de Meurthe-et-Moselle ;

Considérant que les activités exercées sur le site précité sont à l'origine de pollution des milieux ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de Meurthe-et-Moselle ;

Adresse postale : Préfecture de Meurthe-et-Moselle - 1 rue Préfet Claude Erignac - CS 60031 - 54038 NANCY CEDEX

Téléphone : 03 83 34 26 26 - Télécopie 03 83 30 52 34

Accueil du public : 6, rue Sainte-Catherine - 54000 NANCY

Retrouvez les horaires d'accueil des services sur <http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr> ou sur notre serveur vocal 03 83 34 22 44

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, le Secteur d'Information sur les Sols suivant est créé :

SIS N° 54SIS06027 : Tréfileries de Gorcy sur le territoire de la commune de Gorcy

Ce Secteur d'Information sur les Sols est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le Secteur d'Information sur les Sols défini par le présent arrêté est publié sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr> et sur le site internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle.

Le Secteur d'Information sur les Sols est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'Urbanisme en vigueur.

ARTICLE 3 :

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au maire de Gorcy et au président de la Communauté d'Agglomération de Longwy.

Il est affiché pendant un mois à la mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de Meurthe-et-Moselle.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy un délai de deux mois à compter de sa publication ou de l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 5 : La secrétaire générale de la préfecture de Meurthe-et-Moselle, le sous-préfet de Briey, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Grand Est, le maire de Gorcy et le Président de la Communauté d'Agglomération de Longwy sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nancy, le 19 DEC. 2010

Le préfet,
Pour le préfet,
la secrétaire générale

Marie-Blanche BERNARD



Identification

Identifiant	54SIS06027
Nom usuel	Tréfileries de Gorcy
Adresse	1 rue Jean-Joseph Labbé
Lieu-dit	
Département	MEURTHE-ET-MOSELLE - 54
Commune principale	GORCY - 54234
Caractéristiques du SIS	Le site a accueilli des activités de tréfilage jusqu'en 1989. Ces installations étaient de nature à être soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
Etat technique	Site "banalisable" (pour un usage donné), pas de contrainte particulière après diagnostic, ne nécessite pas de surveillance
Observations	Des investigations effectuées à partir de 2002 montrent des pollutions des sols en chrome, cuivre et plomb.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	54.0105	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=54.0105

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	894689.0 , 6940371.0 (Lambert 93)
Superficie totale	80777 m ²
Perimètre total	7904 m

PREFECTURE
de MEURTHE-et-MOSELLE

Vu pour être annexé à notre arrêté
en date de ce jour
NANCY le 19 DEC. 2010

Pour le préfet,
la secrétaire générale

Marie-Blanche BERNARD

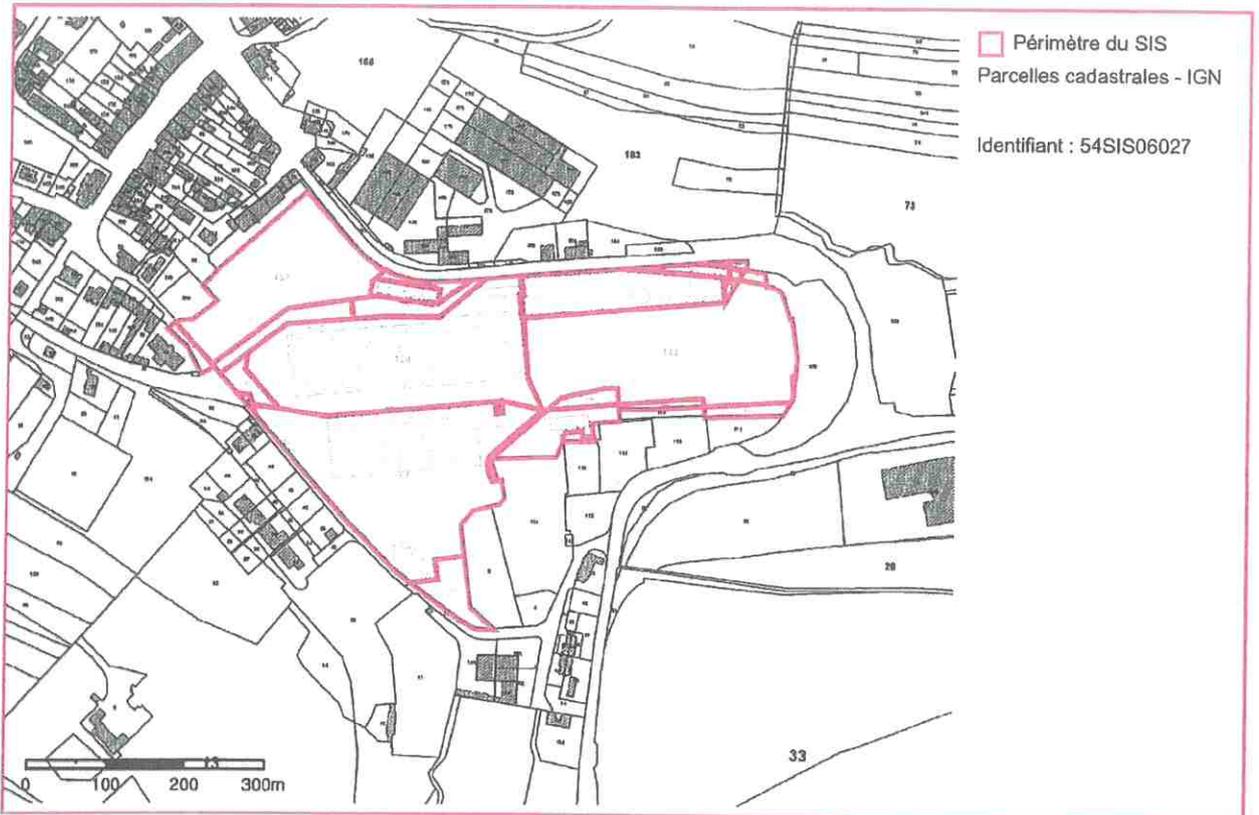
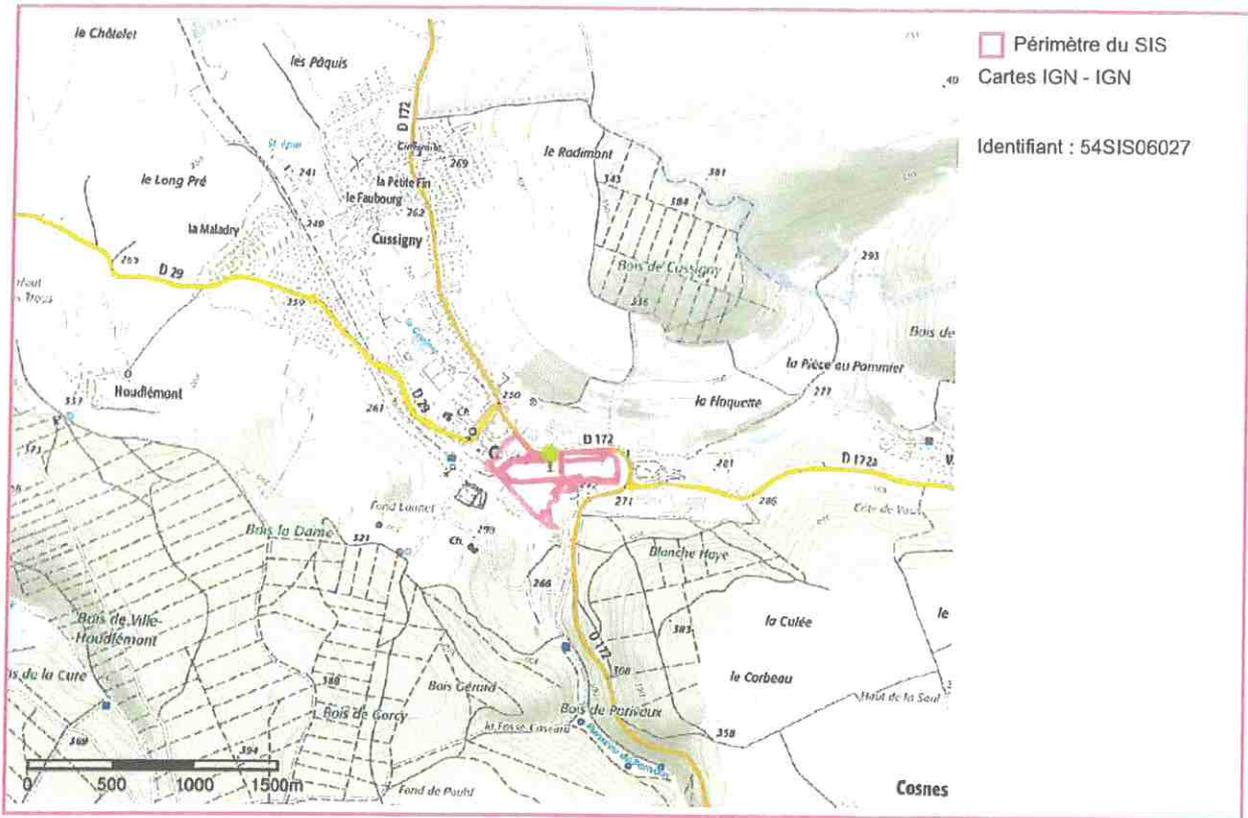
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
GORCY	AE	1	27/09/2017
GORCY	AE	102	27/09/2017
GORCY	AE	98	27/09/2017
GORCY	AE	103	27/09/2017
GORCY	AE	99	27/09/2017
GORCY	AE	96	27/09/2017
GORCY	AE	100	27/09/2017
GORCY	AE	104	27/09/2017
GORCY	AE	106	27/09/2017
GORCY	AE	105	27/09/2017
GORCY	AE	108	27/09/2017
GORCY	AE	129	27/09/2017
GORCY	AE	110	27/09/2017
GORCY	AE	123	27/09/2017
GORCY	AE	126	27/09/2017
GORCY	AE	122	27/09/2017
GORCY	AE	127	27/09/2017
GORCY	AE	120	27/09/2017
GORCY	AE	142	27/09/2017
GORCY	AE	133	27/09/2017
GORCY	AE	111	27/09/2017
GORCY	AE	143	27/09/2017
GORCY	AE	141	27/09/2017
GORCY	AE	146	27/09/2017
GORCY	AE	147	27/09/2017
GORCY	AE	144	27/09/2017
GORCY	AH	72	27/09/2017
GORCY	AE	145	27/09/2017
GORCY	AE	157	27/09/2017

Documents

Cartographie



SSP0003807**Fiche Détaillée****Identification de l'établissement**

Identifiant de l'établissement

SSP0003807

Nom usuel

Tréfileries de Gorcy

Commune(s)

54234 GORCY

Plan de situation



Emplacement de l'établissement

Fond de carte PLAN IGN ©

Nombre d'information de l'administration

1

Historique des informations de l'administration

Identifiant	Date de début	Date de fin	Date de dernière mise à jour
SSP000380701		18/12/2008	09/09/2021

Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) (1/1)

Identifiant de l'information de l'administration

SSP000380701

Date de dernière mise à jour

09/09/2021

Statut de l'instruction

Clôturée

Nom Usuel

Recherche de pollution

Autre(s) identifiant(s)

54.0105 (BASOL)

Environnement

L'histoire du site remonte à 1832 avec la création d'une petite usine sidérurgique, jusqu'en 1920 les activités exercées sont de la production de fonte brute au moyen de Hauts-fourneaux et de la fonderie, fabrication de pièces moulées en fonte.
 Dans les années 1920, les activités du site s'orientent essentiellement vers le laminage, le traitement de surface et le tréfilage du fil.
 Les bâtiments actuels, Hall 1 et 2, sont construits.
 En 1945, l'usine est réaménagée et en partie reconstruite.
 En 1989, l'activité de tréfilage est arrêtée.
 Le groupe allemand OETINGER décide de s'implanter à Gorcy et crée la société d'AFFINAGE DE LORRAINE, usine de fonderie moderne de recyclage et d'affinage d'aluminium de seconde fusion, en rachetant une partie des bâtiments de la tréfilerie.

Le site est bordé à l'Est par le ruisseau Le Coulmy.
 Le ruisseau Le Parivaux, affluent du Coulmy, traverse le site en busage. L'usine dans son ensemble est comprise dans la zone UX1 du POS de la commune, section AE, parcelle 97.
 Concernant les eaux souterraines, la commune de Gorcy est alimentée par 6 captages, tous situés dans la vallée du Parivaux mais en amont du site.

Si la majeure partie des bâtiments est occupée, aujourd'hui, par les activités de la société AFFINAGE DE LORRAINE, la partie du site correspondant aux anciennes halles de stockage est, quant à elle, propriété de la mairie de Gorcy, terrain cédé par l'EPFL.

Description

L'exploitant a remis le site dans un état tel qu'il permet un usage futur comparable à celui de la dernière période d'exploitation.

En cas de changement d'usage des prescriptions de réhabilitation plus contraignantes pourraient être fixées dans le cadre d'un plan de gestion (si usage sensible, une nouvelle expertise sera demandée).

Le site n'appelle plus d'action de la part de l'administration.

Polluant(s) identifié(s)

Polluant identifié
HAP (Hydrocarbures aromatiques, polycycliques, pyrolytiques et dérivés) Hydrocarbures et indices liés / Indice hydrocarbures totaux - produits pétroliers Metaux et métalloïdes / Chrome Metaux et métalloïdes / Plomb Metaux et métalloïdes / Potassium Metaux et métalloïdes / Sodium

Action(s) instruite(s)

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Exécution des travaux de réhabilitation	Mise en place de mesure de réhabilitation	-		✓ Sol - Sous-sol			
Description		La partie du site correspondant aux anciennes halles de stockage est restée vide depuis 2002 et a été démolie en 2005. Un état des lieux en 2008 montre la démolition des bâtiments qui s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation du site, seul le mur de l'enceinte a été conservé. Les sols ne présentent pas de signes particuliers de pollution. Ils sont localement recouverts d'une dalle de béton en mauvais état. Le sous sol de cette halle présente des tableaux électriques et une cuve.					

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Exécution des travaux de réhabilitation	Mesure de sécurité du site	-		✓ Sol - Sous-sol	✓ Interdiction d'accès (clôture...) ✓ Evacuation de produits ou de déchets		
Description		Aucun produit dangereux n'est présent sur ce site. Les tôles en fibrociment ont été éliminées. Le site est clôturé.					

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Etude SSP et ingénierie des travaux de réhabilitation	Diagnostic et Analyse	-					
Description		Par AP du 17 janvier 2002, prescription d'une étude diagnostic du site. Diagnostic initial, étape A, remis à la DRIRE en avril 2002. Cette étude préconisait la poursuite des investigations et la réalisation d'une Evaluation Simplifiée des Risques.					

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Etude SSP et ingénierie des travaux de réhabilitation	Analyse des enjeux sanitaires (EQRS, ARR)	-					
Description		Cette ESR a été remise le 29 juillet 2002. Plusieurs sources de pollutions potentielles ont été recensées, toutes liées au passé industriel					

du site sauf une liée aux activités actuelles d'AFFINAGE DE LORRAINE.

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Etude SSP et ingénierie des travaux de réhabilitation	Diagnostic et Analyse	-		✓ Eaux souterraines ✓ Sol - Sous-sol			
Description			Des prélèvements et analyses de sols ont été réalisés pour chacune des zones suspectées, après comparaisons des valeurs mesurées aux valeurs nationales de références (VDSS) et aux valeurs caractérisant le fond géochimique local, les zones suivantes ont été identifiées comme sources de pollutions liées aux activités industrielles : - le secteur des anciens hauts-fourneaux, de l'ancienne fonderie et l'ancienne forge et des laminoirs montrent des pollutions par du chrome et du plomb, - des pollutions par du cuivre et du chrome ont été détectées sous le stockage des sels et scories d'aluminium, Aucune pollution par hydrocarbures n'a été détectée. Des prélèvements d'eaux souterraines ont été réalisés en amont et en aval du site, aucune trace de pollution liée aux métaux précédemment identifiés n'a été détectée par contre on observe une augmentation significative des teneurs en sodium et en potassium des eaux souterraines. Cette augmentation s'explique certainement par la présence d'un stockage de sels et de scories d'affinage d'aluminium.				

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Etude SSP et ingénierie des travaux de réhabilitation	Analyse des enjeux sanitaires (EQRS, ARR)	-		✓ Eaux souterraines ✓ Sol - Sous-sol			
Description			Une ESR a été réalisée pour chacune des sources de pollutions. Toutes les sources ont été classées 3 à l'exception du sol au voisinage des anciennes forges classé, à surveiller, pour sa teneur en plomb. Actuellement cette zone est recouverte de béton, ce qui limite fortement les risques de transfert de substances polluantes.				

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Etude SSP et ingénierie des travaux de réhabilitation	Diagnostic et Analyse	-		✓ Sol - Sous-sol			
Description			L'EPFL a fait procéder à des investigations complémentaires sur la zone Est en vue de caractériser le site. 6 sondages ont été réalisés : - S1 à S3 : au droit des espaces de circulation extérieure, - S4 : au droit d'un bâtiment démoli, - S5 : sous le hall encore existant, - S6 : au droit des voies ferrées. Aucun des sols traversés lors des sondages n'a présenté d'odeur ou couleur caractéristique de contamination organique. De plus, aucune eau souterraine n'a été rencontrée dans les sondages. Les résultats des analyses montrent des teneurs en métaux mettant en évidence des sols comparables à des laitiers avec en particulier une teneur en chrome faible (24mg/kg) et une teneur en plomb faible (36mg/kg). L'étude conclut sur la compatibilité du site avec un usage industriel. La parcelle relevant encore de la responsabilité de Tréfilunion et actuellement propriété de l'EPFL satisfait donc aux dispositions de la réglementation ICPE en matière de cessation d'activité.				

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux
Surveillance	Surveillance environnementale	-	✓ Eaux souterraines

Description	Des prélèvements semestriels d'eau souterraine sont réalisés sur deux piézomètres. L'analyse des résultats ne montre aucun impact vis à vis des métaux et des phénols, un faible impact vis à vis des HCT et HAP, les teneurs étant généralement inférieures à la valeur de référence, et un impact vis à vis du sodium et du potassium et depuis 2006 vis à vis du fluor. Les teneurs en Na et K sont dues au lessivage des sols de l'ancienne halle N°3 qui présentent probablement des dépôts résiduels de sels.
-------------	---

Carte(s) et plan(s)

Carte(s) et plan(s)

Non renseigné(s)



Emprise Instruction

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©

Parcelle(s) concernée(s)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Gorcy	1	AE	0110	54
Gorcy	1	AE	0129	54
Gorcy	1	AE	0098	54
Gorcy	1	AE	0147	54
Gorcy	1	AE	0159	54
Gorcy	1	AE	0001	54
Gorcy	1	AE	0158	54
Gorcy	1	AE	0122	54
Gorcy	1	AE	0123	54
Gorcy	1	AE	0100	54
Gorcy	1	AE	0106	54
Gorcy	1	AE	0104	54
Gorcy	1	AE	0120	54
Gorcy	1	AE	0099	54
Gorcy	1	AE	0102	54
Gorcy	1	AE	0103	54
Gorcy	1	AE	0144	54
Gorcy	1	AE	0126	54
Gorcy	1	AE	0143	54
Gorcy	1	AE	0141	54
Gorcy	1	AE	0142	54
Gorcy	1	AE	0145	54
Gorcy	1	AE	0146	54
Gorcy	1	AE	0108	54
Gorcy	1	AE	0105	54
Gorcy	1	AE	0127	54
Gorcy	1	AH	0072	54
Gorcy	1	AE	0096	54

Obligation(s) réglementaire(s) liée(s) aux parcelles - SIS/SUP (1/1)

Identifiant de l'obligation réglementaire liée à la parcelle SSP00038070101

Identifiant de l'information de l'administration liée à l'obligation réglementaire SSP000380701

Ancien identifiant SIS 54SIS06027

Type d'obligation réglementaire

Secteur d'Information sur
les Sols (SIS)

Servitude d'Utilité Publique (SUP)

X

Code INSEE

Non renseigné

Date de dernière mise à jour

30/09/2020

Date de l'Arrêté Préfectoral

Non renseignée

Nom(s) Usuel(s)

Non renseigné

Description

Le site a accueilli des activités de tréfilage jusqu'en 1989. Ces installations étaient de nature à être soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Observations: Des investigations effectuées à partir de 2002 montrent des pollutions des sols en chrome, cuivre et plomb.

Carte(s) et plan(s)

Non renseigné(s)

Carte(s) et plan(s)



Emprise Classification

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**
Porter à la connaissance de la zone
potentiellement inondée du 15
juillet 2021

Commune de :
GORCY

Légende

- ▲ Repère et cote de crue (en m NGF-IGN69)
- ▨ Zone potentiellement inondée
- Connaissance actuelle
- Bâtiments
- Parcelles
- Communes limitrophes

