

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

COMMUNE DE GORCY

ENQUETE PUBLIQUE

DU 14 MAI AU 18 JUIN 2025

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

**Ordonnance n° CP25000014/54 de Monsieur le Président du
Tribunal Administratif de NANCY du 26 février 2025.**

**Arrêté n°2025-04-02 du 22 avril 2025 de Monsieur le Maire de GORCY portant ouverture et
organisation de l'enquête publique concernant la révision du Plan local d'Urbanisme de la
commune de GORCY.**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE :

RAPPORT d'ENQUÊTE

I. GENERALITES :

- I.1. Cadre général du projet.
- I.2. Objet de l'Enquête.
- I.3. Cadre juridique et réglementaire.
- I.4. Présentation succincte du projet.
- I.5. Liste détaillée de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.

II.ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

- II.1. Désignation du commissaire enquêteur.
- II.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête.
- II.3. Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet.
- II.4. Elaboration du calendrier de l'enquête et prescriptions des modalités de déroulement de l'enquête publique.
- II.5. Les mesures de publicité :
 - La vérification de l'affichage
 - Publicité dans les journaux.
 - .Autre publicité

III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

- III.1. La légalisation du registre.
- III.2. Moyens mis en place pour la consultation du dossier
- III.3. Les permanences réalisées
- III.4. La participation du public
- III.5. Comptabilisation des Observations et contributions du public
- III.6. Clôture de l'enquête publique.
- III.7 Conditions de notification du procès-verbal de synthèse et de la production du mémoire en réponse par le porteur de projet.

IV.ANALYSE DU PROJET PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :

V. AVIS DE LA MRAE ET MEMOIRE EN REPOSE DE LA COMMUNE :

VI. SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DES PERSONNES CONSULTEES (PPC) SUR LE PROJET

VII.ELEMENTS d'INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SOLLICITES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.

- A. MAIRIE DE GORCY:**
- B. BUREAU D'ETUDES L'ATELIER DES TERRITOIRES :**
- C. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND LONGWY :**
- D. DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT (DREAL UD 54-55) :**
- E. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT54) :**
- F. ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER GRAND EST (EPFGE) :**

VIII.SYNTHESE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES APPORTEES PAR LA COMMUNE DE GORCY SUR CES OBSERVATIONS ET SUR LES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SOLLICITEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :

IX.CONCLUSION ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

DEUXIEME PARTIE :

ANNEXES DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

TROISIEME PARTIE :

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I. GENERALITES :

I.1. Cadre général du projet.

La commune de GORCY, située au Nord du département de la Meurthe et Moselle, et limitrophe avec la Belgique, appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy (GLA), et se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Meurthe et Mosellan, la commune de GORCY étant « pôle de proximité ».

La commune de GORCY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 septembre 2005 et modifié les 18 octobre 2013 et 20 décembre 2019.

I.2. Objet de l'enquête publique.

La commune de GORCY, par délibération du conseil municipal du 17 juin 2017 a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et par délibération du 18 septembre 2024 a pris acte des conditions de réalisation de la concertation d'une part, et d'autre part, arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme. Il est à préciser que ce projet a été soumis à une évaluation environnementale.

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à la consultation du public le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par la commune.

I.3. Cadre juridique et réglementaire.

-Code de l'Environnement et notamment les articles L.122-4 à L.122-12 et R.122-17 à R.122-24 (Evaluation environnementale de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement), L.414-4., R.414-19, R.414-21.

-Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 à L.154-4 (contenu du plan local d'urbanisme), R.104.1 à R.104-33 (Evaluation environnementale).

-Code Général des Collectivités Territoriales.

-Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.

-Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009.

-Loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi ENE ou Grenelle 2) du 12 juillet 2010.

-Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

-Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, qui a créé notamment la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la possibilité d'extensions des habitations en zone naturelle N et en zone agricole A.

-Décret relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme du 29 décembre 2015.

-Loi « Climat et Résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets.

-Divers documents cadres supra-communaux, énumérés au point I-4, qui s'imposent à la commune pour l'élaboration de son projet en termes de compatibilité et/ou de prise en compte.

I.4.Présentation succincte du projet et du contexte du territoire de la commune de GORCY:

Le territoire de la commune de GORCY est d'une superficie de 4,16 km² qui se répartit comme suit : 34,1% de territoires artificialisés (tissu bâti, bâtiments publics et zones industrielles et d'activités), 26,6% d'espaces agricoles cultivés, 35,6% de forêts et milieux semi-naturels et 3,8% de zones humides.

On distingue quatre zones d'activités : « ZI Le Roitelet » au centre de l'agglomération , « ZI La Castine » à l'Est en limite de COSNES ET ROMAIN, « ZA de la COURTILLE » au Sud-est , et la « Zone d'activités des Abanys » au Sud-est.

En 2016, la population était de 2710 Habitants et en 2021 de 2965 habitants. De plus, il est à noter que sa situation est très attractive du fait de son caractère frontalier avec la Belgique et quasi- frontalier avec le Luxembourg état situé à quelques kilomètres.

La commune de GORCY est traversée par différentes infrastructures : des canalisations de gaz avec servitudes, des Routes Départementales (RD172 traversant du Nord au Sud et rejoignant la Belgique, RD172a et RD29) qui n'ont pas fait l'objet d'un classement sonore des infrastructures terrestres de transports routiers. On notera également des chemins et sentiers pédestres dont un sentier de grande randonnée, le GR570 dénommé « Sentier des Trois Frontières ».

Le territoire appartient au bassin versant du Ton affluent de la Chiers qui se jette dans la Meuse. La commune est traversée par le ruisseau « Le Coulmy » (pour partie busé) qui reçoit les ruisseaux « Le Parivaux » et « Le Géron ».

La commune comporte un patrimoine riche et particulier avec différents éléments remarquables du paysage et du patrimoine à préserver. Ces éléments, notamment des façades remarquables, ont été recensés et leur description ainsi que les prescriptions particulières formulées figurent en fin du document « Règlement écrit » .

La commune de GORCY est concernée par deux sites et sols pollués : SIS « Crassier de GORCY » et SIS « Tréfileries de GORCY »

Sur le plan environnemental, le territoire de la commune de GORCY présente de très grandes richesses et est, de fait, soumis à diverses contraintes environnementales d'où un patrimoine naturel à prendre en compte et à préserver au niveau du futur document d'urbanisme.

C'est ainsi que le territoire n'est pas concerné par une zone Natura 2000, mais est concerné par :

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), en partie Nord du territoire et en continuité avec la Belgique (où se trouve une zone protégée au titre de la Directive Habitat-Faune-Flore), à savoir une ZNIEFF de type 1 « Marais de la Cussignière » N° 410030421, qui est reconnu comme un Espace Naturel Sensible (ENS) par le département 54 et comme une Zone humide dans le SDAGE.
- Cinq zones humides identifiées du SAGE du Bassin Ferrifère
- Une Trame Verte et Bleue, identifiée dans le SCoT Nord 54, constituée de deux réservoirs de biodiversité
 - o Réservoir de Biodiversité Surfacique « Le Mariais de la Cussignière »
 - o Réservoir corridor à savoir la partie du COULMY qui traverse le bois
- Plusieurs continuums : milieux thermophiles notamment sur les coteaux, milieux forestiers , milieux ouverts comme les prairies permanentes.

- Un paysage très diversifié , vallonné et très caractéristique à préserver
- Les périmètres de protection de six ressources en eau destinée à la consommation humaine : captages des sources de PARIVAUX situés sur le territoire de la commune de COSNES ET ROMAN , qui ont fait l'objet de servitudes par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 7 février 2006.

Par ailleurs des **documents cadres supra communaux s'imposent à elle** et le futur PLU doit en effet d'être compatible avec :

-Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020, plus particulièrement ses règles et mesures d'accompagnement et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en veillant notamment sur le fonctionnement des continuités écologiques, schéma inclus au niveau de SRADDET. (pour rappel une modification du SRRADDET est en cours de consultation publique).

-La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins miniers Nord-Lorrains du 2 Août 2005.

-Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Meurthe et Mosellan, approuvé le 11 juin 2015 et modifié le 2 juillet 2019 uniquement concernant le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), **en cours de révision**, la commune de GORCY étant « pôle de proximité ».au niveau de l' « Espace prioritaire Nord » et plus précisément du bassin longovicien.

-Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2028 de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy, adopté en décembre 2021.

-Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2022-2027) des districts RHIN et MEUSE approuvé le 18 mars 2022 et ses orientations fondamentales.

-Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRi) RHIN-MEUSE 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022.

-Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère du 27 mars 2019 et son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).

Le futur PLU doit également prendre en compte :

-Le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) approuvé le 24 janvier 2012.

-Le Plan Climat Air Energie (PCAET) de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy approuvé le 17 décembre 2020, qui serait en cours de révision.

-Les différentes servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

-Les risques naturels comme :

- d'inondation
- de mouvements de terrain
- la présence de cavités, mais hors zone urbanisée
- l'aléa retrait-gonflement des argiles : « fort » en partie Nord-Ouest et « moyen »
- les risques sismiques à aléa très faible.

- les risques technologiques et de pollution des sols comme ceux liés à la présence d'Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE): une seule sur le territoire .

- les risques de pollution des sols avec deux sites identifiés SIS (Secteur d'Information sur les Sols) par arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 (Cf. en ANNEXE 3):

- Crassier de GORCY d'une superficie de 3 Ha.
- Tréfilerie de Lorraine d'une superficie de 5,2 Ha .

I.5. Liste détaillée des pièces présentes dans le dossier :

Le dossier a été établi par le Bureau d'Etudes « L'Atelier des Territoires » à METZ. Il est à préciser, qu'à la demande du commissaire enquêteur, ce dossier a fait l'objet de compléments, à savoir les délibérations du conseil municipal arrêtant le projet, l'avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées, l'avis assorti de recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale MRAe avec demande de rédaction d'un mémoire en réponse à ces avis, mais également les documents concernant les réunions publiques d'information des 15 février 2023 et 31 juillet 2024(power point présenté et compte rendu de réunion) ainsi que le bilan de la concertation précisé au niveau de la délibération du conseil municipal du 18 septembre 2024.

Le dossier mis à la disposition du public se compose des pièces suivantes.

O. PROCEDURE :

*** CONCERTATION :**

- Support Réunion Publique N° 1 du 15 février 2023.
- Compte rendu Réunion publique du 15 février 2023.
- Support Réunion Publique N° 2 du 31 juillet 2024.
- Compte rendu Réunion publique du 31 juillet 2024

* Délibération du Conseil Municipale de la commune de GORCY du 18 septembre 2024 : Urbanisme – Révision du PLU- Bilan de la concertation.

* Délibération du Conseil Municipale de la commune de GORCY du 18 septembre 2024 : Urbanisme – Révision du PLU- Arrêt du projet.

*Arrêté de M. le Maire de GORCY n° 2025-04-02 du 22 avril 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GORCY.

1.RAPPORT DE PRESENTATION (156 pages) :

-Préambule :

Cadre Géographique
Cadre Administratif
Cadre Supra-Communal

-Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL.

- A. CONTEXTE SOCIO DEMOGRAPHIQUE :
- B. ANALYSE URBAINE :
- C. RESEAUX ET SERVICES :
- D. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS :
- E. DEFENSE ET INCENDIE :

-Deuxième partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

- A. MILIEU PHYSIQUE :
- B. OCCUPATION DU SOL :

- C. TRAME VERTE ET BLEUE :
- D. PAYSAGES :
- E. NUISANCES ET RISQUES :

-Troisième partie : ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DANS L'ENVELOPPE BATIE :

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS :

- ANALYSE DES BESOINS ET OBJECTIFS DE CREATION DE LOGEMENT :
- ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ETCHITECTURALES :
- ANALYSE DES BESOINS ET OBJECTIFS DE CONSOMMATIOIN D'ESPACE :

- Quatrième partie : PROJET COMMUNAL : IDENTIFICATION DES BESOINS ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS :

- A. LES BESOINS COMMUNAUX EN MATIERE D4ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE :
- B. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.

-Cinquième partie : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION/

-Sixième partie : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AU REGARD DES OBJECTIFS DU PADD/

- A. CARDE JURIDQUE :
- B. PRESENTATION GENERALE :
- C. LE ZONAGE :
- D. LE REGLEMENT ECRIT :
- E. LE TABLEAU DES SUPERFICIES :

-Septième partie : RAPPORT ENVIRONNEMENTAL :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (101 pages) :

- A. Résumé non technique :
- B. Préambule réglementaire et environnemental :
- C. Articulation du document d'urbanisme avec les documents supérieurs :
- D. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement :
- E. Explication des choix et raisons qui justifient les alternatives retenues au regard des solutions de substitution raisonnables :
- F. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à l'échéance de 6 ans :
- G. Description de la manière de l'évaluation a été effectuée :

2.PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) (6 pages) :

CADRAGE JURIQUE
ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE
CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : (17 pages).

OAP Thématique Trame Verte et Bleue.

OAP « Devant le Plaissard »

OAP « Les Abanys »

4. REGLEMENT :

4.1- REGLEMENT ECRIT : (123 pages)

4.2. REGLEMENT GRAPHIQUE :

4.2.1 – Territoire communal - Plan de zonage au 1/5000.

4.2.2 – Village - Plan de zonage au 1/2000.

4.2.3 – Carte des espaces boisés classée et des éléments remarquables du paysage –
Plan de zonage au 1/5000.

5. ANNEXES :

5.1 : Liste des emplacements réservés (2 pages).

5.2 : Servitudes d'utilité publique (SUP) : tableau d'une page + plan au 1/10000+ carte des forêts et
espaces végétaux naturels).

5.3 : Annexes sanitaires : plan des réseaux d'eau et d'assainissement. (110 pages + plan de zonage
d'assainissement au 1/2500 +plan réseau AEP + plan réseau d'électricité).

5.3.1 : Référentiel d'information des usagers du service eaux pluviales (30 pages).

5.3.2 : Cahier des prescriptions techniques GRAND LONGWY – Réalisation de réseaux et de
branchements d'adduction d'eau potable (28 pages).

5.3.3 : Cycle de l'Eau – Zonage d'Assainissement plan au 1/2500.

5.3.4 : GRAND LONGWY : Règlement Général d'Assainissement (33 pages).

5.3.5 : ENEDIS : Plan du Réseau d'Electricité (plan).

5.3.6 : SDIS Défense Incendie – Règlement départemental (19 pages).

5.3.7 : Cycle de l'Eau – Réseau de Distribution d'Eau. (plan en format A0).

5.3.8 : Arrêté Préfectoral N° DDT-ERC-2024-082 du 29 octobre 2024 mettant en demeure la
Communauté d'Agglomération du Grand Longwy de procéder à la mise en conformité du système
d'assainissement de l'agglomération de GORCY = Correspondance de Mme le préfet de MEURTHE ET
MOSELLE du 29 octobre 2024 (5 pages).

5.4 : Périmètre du Droit de Préemption Urbain : plan au 1/5000.

5.5 : Prévention des risques et nuisances (45 pages).

5.6 : Pollution des sols (39 pages).

5.7 : Avis des PPA :

5.7.1 : Mission Régionale d'Autorité environnementale(MRAe) Grand Est: -

-Avis de la MRAe n° MRAe2024AGE6 du 15 janvier 2025 (14 pages) et une lettre d'accompagnement
d'une page.

-Mémoire en réponse de la commune de GORCY aux conclusions de l'Avis de la MRAe
du 9 mai 2025 (2 pages).

5.7.2 : Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) NANCY METROPOLE MEURTHE ET MOSELLE
du 4 octobre 2024 (1 page).

5.7.3 : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 8 janvier 2025 (1 page).

5.7.4: Avis de Mme le préfet de MEURTHE ET MOSELLE – Direction Départementale des territoires (DDT) du 17 décembre 2024 (16 pages).

5.7.5: Avis Chambre d'Agriculture du 11 décembre 2024 (1 page).

5.7.6: Avis du Conseil Départemental de MEURTHE ET MOSELLE (CD 54) du 12 novembre 2024 (1 page).

5.7.7 : Avis SCOT NORD 54 du 26 février 2025 (2 pages).

II. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

II.1. Désignation du commissaire enquêteur :

Par ordonnance n°CP25000014/54 du 26 février 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY désigne en qualité de commissaire enquêteur titulaire, Madame Françoise BUFFET, et en qualité de commissaire enquêteur suppléant M. Claude MARTIN, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le « *projet de révision du Plan Local d'Urbanisme* » de la commune de GORCY. (Cf. en ANNEXE 1).

II.2. Arrêté d'ouverture d'enquête :

Par arrêté municipal n°2025-04-02 du 22 avril 2025, Monsieur le Maire de GORCY a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GORCY. (Cf. en ANNEXE 1).

II.3. Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet :

*** Visites des lieux :**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, j'ai parcouru le territoire de la commune de GORCY afin de bien identifier le zonage, et plus particulièrement les deux zones d'urbanisation futures « 1AU » qui ont chacune fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les zones d'activité économique.

Avant et après chacune des permanences, de nouvelles visites ont été effectuées afin de bien visualiser et analyser chacune des observations formulées par le public.

***Réunion du 7 mars 2025 :**

Cette réunion s'est tenue avec M. Bernard FONTAINE, Maire de GORCY, référent pour ce dossier, qui m'a remis le dossier en format papier élaboré par « L'Atelier des Territoires ».

Les échanges ont porté :

1°/ sur l'avis de la MRAe qui a formulé un certain nombre de recommandations concernant :

- L'assainissement et la non-conformité de la Station d'Épuration Biologique en lien avec la problématique de la gestion des eaux pluviales, à laquelle s'ajouterait celle de l'étanchéité d'une canalisation longeant un ruisseau

- Les zones humides
- Les zones d'activités artisanales et industrielles et notamment les friches industrielles, zones polluées reconnues en lien avec les activités sidérurgiques du passé
- La zone inondable.
- Les zones à risques .

Au regard des recommandations de la MRAe, j'ai insisté pour qu'un mémoire en réponse à cet avis soit établi.

2°/ sur la composition du dossier : Après examen du dossier papier remis, il est apparu que le dossier se devait d'être complété avant mise en enquête par les documents suivants :

- L'Avis de la MRAe.
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.
- La liste des PPA (Personnes Publiques Associées) et PPC (Personnes Publiques concernées) consultées.
- Les avis des PPA et des PPC.
- Le bilan de la concertation.
- Les documents présentés lors des réunions publiques d'information et le compte rendu de ces réunions
- L'arrêté de mise en demeure de Mme le préfet de Meurthe et Moselle concernant la non-conformité de la station d'Épuration et ses conséquences sur les autorisations d'urbanisme.

3°/ pour la publicité de l'enquête publique, et indépendamment de l'affichage de l'arrêté, le commissaire enquêteur insiste sur la nécessité d'assurer une information, par pancarte sur site projeté pour chacune des deux d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

4°/ demande de recours à un registre dématérialisé.

***Réunion du 2 avril 2025 :**

Cette réunion a eu lieu en Mairie de GORCY en présence de M. Bernard FONTAINE Maire de la commune, M. François SEIDEL de Meurthe et Moselle Développement, assistant à Maître d'ouvrage. Il est à préciser que le Bureau d'Etudes L'ATELIER DES TERRITOIRES invité, était excusé.

Son objectif était de :

- Rappeler la nécessité de fournir un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, voire également à l'avis des PPA : M. SEIDEL s'est engagé à le rédiger.
- Définir le contenu du dossier et rappeler la nécessité de le compléter.
- Echanger sur la problématique de l'assainissement au regard de l'arrêté de mise en demeure de Mme le préfet de Meurthe et Moselle entraînant des refus sur les nouvelles autorisations d'urbanisme,
- Echanger sur les zones industrielles .
- Recourir à un registre dématérialisé.
- Établir le calendrier de l'Enquête publique, mais conditionné par la complétude du dossier par le Bureau d'Etudes.
- Etablir l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête.

- Définir la publicité : dans la presse (2 journaux locaux), par affichage (Format A2 jaune) en Mairie et en divers lieux de la commune, sur les sites des OAP, sur le site internet , et toutes formes au choix de la commune.
- Mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune.
- Mise à disposition d'une adresse de messagerie dédiée à l'enquête publique pour recevoir les observations du public.

***Réunion du 12 mai 2025 :**

Compte tenu de la communication tardive des compléments d'information sollicités, une vérification du contenu du dossier papier a été effectuée en Mairie de GORCY en concertation avec M. le Maire et M. GALDAMES du bureau d'Etudes. Les pièces du dossier ont été ensuite paraphées par mes soins, de même que le registre d'enquête.

***Réunion du lundi 23 juin 2025:**

Conformément aux dispositions réglementaires et plus particulièrement l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai dressé dans les huit jours après la clôture de l'enquête publique un procès-verbal de synthèse des observations écrites et verbales du public que j'ai remis en mains propres à M. le Maire de Gorcy, au cours d'une réunion d'échanges, qui s'est tenue en Mairie en présence de M. Bernard FONTAINE Maire et de membres de la Commission Urbanisme (M. ANTONUCCI Victor premier adjoint, M. POCHON Gilles Adjoint, Mme CAILLET Isabelle Conseillère municipale), de M. François SEIDEL, MMD54 Assistant à Maitre d'Ouvrage, et M. Geoffrey GALDAMES du Bureau d'Etudes « L'Atelier des Territoires » .

II.4. Elaboration du calendrier des permanences et prescriptions des modalités de déroulement de l'enquête publique :

Ce calendrier a été revu à plusieurs reprises compte tenu de la non-complétude du dossier. Il a été élaboré après concertation entre la commune et le commissaire enquêteur. Les dates des permanences du commissaire enquêteur ont été fixées aux jours et heures suivants :

- mercredi 14 mai 2025 de 9H30 à 12H
- samedi 24 mai 2025 de 9H30 à 12H
- mercredi 4 juin 2025 de 15H30 à 18H
- samedi 14 juin 2025 de 9H 30 à 12H
- mercredi 18 juin 2025 de 15H30 à 18H

II.5. Les mesures de publicité :

-La vérification de l'affichage :

Le 12 mai 2025, j'ai constaté que l'affichage réglementaire avait bien été réalisé par la commune en plusieurs lieux de la commune de GORCY (dont Mairie, Centre Social culturel), par une affiche de format A2 de couleur jaune d'une part et d'autre part, un affichage sur le site de chacun des deux secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), présentant le projet d'aménagement et la publicité de l'enquête .

L'arrêté de mise à l'enquête était également consultable sur le site internet de la commune.

Cf. exemples d'affichage en ANNEXE 1.

-La publicité dans les journaux :

La publicité dans la presse est intervenue les 30 avril et 14 mai 2025 dans LE REPUBLICAIN LORRAIN et les 25 avril et 16 mai 2025 dans LE PAYSAN LORRAIN.

Cf. Justificatifs en ANNEXE 1.

II.6. Autre publicité :

Sur le site internet de la commune de GORCY (<http://www.gorcy.fr>) .

Sur le site du registre d'enquête dématérialisé :
<https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54234.html>

Sur le bulletin municipal de la mairie de GORCY de mai 2025.

Cf. Justificatifs en ANNEXE 1.

III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

III.1. Légalisation du registre :

Le 12 mai 2025, lors de la vérification du contenu du dossier papier, les pièces du dossier ont été paraphées par mes soins.

Le registre d'enquête a été coté et paraphé par mes soins, ce même jour, et remis à M. le Maire afin qu'il puisse être mis à la disposition du public dès le 14 mai. De plus, il a été rappelé que le dossier devait mis sur le site internet et le registre dématérialisé pour cette même date.

III.2. Moyens mis en place pour la consultation du dossier :

Les consultations du dossier soumis à enquête publique se sont déroulées du 14 mai 2025 au 18 juin 2025 (18H Clôture) en Mairie de GORCY. Un dossier sous format papier et un dossier sous format numérique (accès sur ordinateur) étaient mis à la disposition du public

Le dossier était consultable sur le registre dématérialisé, mais également vers ce même site via le site internet de la commune de GORCY (<http://www.gorcy.fr>) et les remarques et/ou observations et propositions pouvaient être formulées via le registre dématérialisé et via une adresse de messagerie dédiée : enquete.publique.plu@gorcy.fr.

De plus le dossier, sous forme papier et sous forme numérique, ainsi qu'un registre papier ont été tenus à la disposition du public durant les heures d'ouverture au public du secrétariat de Mairie, à savoir : les lundi et mardi de 9H à 12H, les jeudi et vendredi de 14H à 16H30 et le samedi de 9H à 12H.

III.3. Les permanences réalisées :

- 1°/ Permanence du mercredi 14 mai 2025 de 9H30 à 12H.
- 2°/ Permanence du samedi 24 mai 2025 de 9H30 à 12H.
- 3°/ Permanence du mercredi 2 juin 2025 de 15H30 à 18H .
- 4°/ Permanence du samedi 14 juin 2025 de 9H30 à 12H.
- 5°/ Permanence du mercredi 18 juin de 15H30 à 18H .

III.4. La participation du public :

Il est à noter une importante participation du public et de mentionner que les observations ont été formulées majoritairement lors des permanences du commissaire enquêteur. Plusieurs personnes sont également venues consulter et se renseigner à plusieurs reprises et formuler voire compléter leurs observations. On notera uniquement deux observations sur le registre dématérialisé et cinq via l'adresse de messagerie dédiée de la commune.

En termes de communication de la commune sur son projet de révision du PLU, j'ai pu constater que le degré d'information était très différent d'une personne à une autre .La commune de GORCY a pourtant bien respecté les dispositions réglementaires prévues, préalablement à la mise à l'enquête publique, notamment : concertation avec registre mis à disposition du public, deux réunions publiques d'information (15 février 2023 et 31 juillet 2024), dont les documents de présentation et les comptes-rendus ont été annexés au dossier d'enquête publique à ma demande, information par panneaux d'affichage dans le hall d'accueil de la Mairie depuis 2023.

De plus la mise à disposition du projet sur un site de registre dématérialisé et accessible via le site internet de la commune de GORCY a contribué à faciliter la consultation du dossier hors des périodes de permanence et des horaires d'ouverture du secrétariat, pour le public.

A ma demande, la commune m'a communiqué le nombre de consultations et/ou téléchargements du dossier durant la période de l'enquête à savoir : 1671 visiteurs.

***Cf en ANNEXE 1 : état récapitulatif des connections communiqué par la commune.**

III.5. Comptabilisation des observations et contributions du public :

Durant la période de l'enquête publique, **42 personnes** sont venues consulter le dossier au cours des cinq permanences et formuler leurs **observations** et propositions sur le registre d'enquête publique, et **10 correspondances** (dont deux parvenues sur l'adresse dédiée de la commune) y ont été annexées. Seulement deux contributions sont parvenues via l'adresse de messagerie dédiée du registre dématérialisé, au regard des 1671 visites constatées.

III.6. Clôture de l'Enquête publique :

Les deux registres papier ont été clôturés le mercredi 18 juin 2025 à 18 H à la fin de la permanence. Un contact avec la Mairie de GORCY a eu lieu le 19 juin afin de s'assurer de l'absence de réception d'observations, en cas de réception tardive de courriers ou de messages électroniques.

III.7. Conditions de notification du procès-verbal de synthèse et de la production du mémoire en réponse par le porteur de projet :

***Notification du procès-verbal de synthèse :**

Conformément aux dispositions réglementaires et plus particulièrement l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai dressé dans les huit jours après la clôture de l'enquête publique un procès-verbal de synthèse des observations écrites et verbales du public que j'ai remis en mains propres à M. le Maire de GORCY, au cours d'une réunion d'échanges, qui s'est tenue **le lundi 23 juin 2025** lors d'une réunion d'échanges précisées au point II.3.

*** Cf. Procès-verbal de synthèse du 21 juin 2025 en ANNEXE 3.**

***Production du mémoire en réponse de la commune :**

Le 6 juillet 2025, Monsieur le Maire a transmis son mémoire en réponse daté et signé du 6 juillet 2025, sous format numérique, dont j'ai accusé réception le jour même. J'ai sollicité par ailleurs quelques demandes d'informations complémentaires notamment au regard des réponses succinctes, voire de leur absence, d'une part, et d'autre part, des avis divergents avec le Bureau d'Etudes. Aucune réponse complémentaire n'a été formulée et aucune modification apportée au niveau du mémoire en réponse.

***Cf . Mémoire en réponse du 6 juillet 2025 en ANNEXE 3.**

IV. ANALYSE DU PROJET PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Au préalable et pour rappel, une description succincte du contexte de la commune a été établie au paragraphe I.4 , mettant en évidence tout particulièrement les richesses mais aussi les contraintes environnementales auxquelles est soumise la commune de GORCY, et rappelant notamment l'importance et la nécessité de la prise en compte au niveau du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de directives, d'axes stratégiques, dispositions particulières, orientations de documents supra-communaux soit en terme de compatibilité, soit en terme de prise en compte.

L'examen du dossier a suscité de ma part quelques remarques ou observations sur certaines des pièces constitutives du dossier que je développe dans ce chapitre.

RAPPORT DE PRESENTATION :

Le rapport de présentation est bien développé, il devra néanmoins être complété concernant l'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et plus particulièrement la partie « RISQUES TECHNOLOGIQUES » - 2.1 RISQUES ET POLLUTIONS DES SOLS (pages 74 à 80).

En effet, il n'est pas fait état des deux arrêtés préfectoraux du 19 décembre 2018 portant création du secteur d'information N° 54SIS06025 concernant « le Crassier de GORCY » sur les communes de GORCY (2 parcelles) et COSNES ET ROMAIN d'une part , et d'autre part, du secteur d'information N° 54SIS06027 concernant « les tréfileries de GORCY » sur le territoire de GORCY (29 parcelles), arrêtés où sont listées les parcelles concernées et où il est précisé « **Terrains à risques avérés** ».

Ces arrêtés auraient dû être annexés au projet Plan Local d'Urbanisme et même au document d'Urbanisme en vigueur. De plus sont annexés à ces arrêtés les fiches détaillées de ces sites qui indiquent que les sites ont été remis en état pour **un usage industriel**.

Ces éléments devront également figurer au niveau des annexes 5-5 « PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES » où le tableau des risques devra être actualisé, et 5.6 « POLLUTION DES SOLS » qui doit être complété.

L'analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification et de mutation dans l'enveloppe bâtie a été bien développée.

Les objectifs du SCoT pour un pôle de proximité comme GORCY est de 20 logements par hectare. La consommation maximale d'espaces entre 2015 et **2035** a été définie à 11 Ha, mais 3,7 Ha ont été consommés entre 2015 et 2020, la consommation possible serait donc de **7,3 Ha**

Les objectifs de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit pour la période 2021-2031 la consommation maximale préconisée d'ENAF est en théorie de moitié des 9 Ha soit **4,5 Ha**.

On notera que ces plafonds de consommation sont très différents et ne correspondent pas à la même échéance. Bien que le SCoT soit opposable, dans l'attente de sa révision en cours, et par principe de précaution, le choix de la commune a été de se rapprocher des valeurs de la Loi Climat et résilience, soit **4,5 Ha**

En termes de besoins en logements et pour rappel, les objectifs de production de logements inscrits au PLH sont, pour GORCY, de l'ordre de 80 logements, comprenant 20 logements en renouvellement et remplissage des dents creuses et 60 en potentiel extension de l'urbanisation. Et, la densité à respecter par le PLH est celle identifiée dans le SCoT à savoir 20 logements par hectare pour les pôles de proximité comme GORCY.

La surface de foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine, en tenant compte des taux de rétention allant de 25% à 30%, a été définie à 0,93 Ha en dents creuses et 0,60 Ha à recomposer. Ce qui conduirait à la réalisation de 38 logements dans l'enveloppe urbaine. Quant aux 60 logements en extension, ils nécessiteraient une surface de 3 Ha, les 2 OAP représentant 2,4 Ha.

L'explication des choix retenus par la commune pour son projet a été bien développée conformément à la réglementation et pour chacune des thématiques (Développement économique, développement forestier et agricole, aménagement de l'espace, environnement et biodiversité, équilibre social de l'habitat, transports, commerce, équipements et services), conduisant à l'établissement du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), puis des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du Règlement.

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

L'évaluation environnementale a été conduite conformément aux dispositions réglementaires. Elle doit en effet apprécier les enjeux environnementaux et contribuer au choix de développement et d'aménagement. Un recensement des enjeux et contraintes, concernant les milieux physique, naturel et paysage, risques et nuisances avec mention de l'importance des enjeux de faible à fort, a été effectué. La compatibilité du projet de PLU avec les documents et schémas supérieurs a été développée.

Une analyse simplifiée des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement a été réalisée sur les thèmes consommation de l'espace, Trame Verte et Bleue (TVB), milieux naturels remarquables et paysage.

Pour chacune des Opérations d'Aménagement et de Programmation, une description très sommaire, sur plan, des aménagements projetés en termes d'habitat plus ou moins dense, voire R+1, R+2, d'aménagement paysager et de stationnement, de voie de desserte, d'accès, de carrefour à aménager, de voie piétonne, de traitement paysager, a été élaborée d'une part. D'autre part, « les incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement » ont été développées en précisant l'« intensité de l'incidence », les « mesures envisagées pour éviter/ réduire/ compenser (ERC) les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement » et l'« intensité résiduelle ».

LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) :

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, ont été définis deux orientations, générales, et pour chacune de ces orientations, des objectifs généraux ont été identifiés et pour chacun les objectifs détaillés.

Ce document est en cohérence avec les choix retenus par la commune et développés au niveau du rapport de présentation.

1° Orientation générale n°1 : « Pérenniser le rôle de « pôle de proximité » de GORCY au sein du bassin longwicien ».

- 1.1 Permettre une croissance démographique.
- 1.2 Définir les secteurs de projet et les secteurs potentiels pour le développement de l'habitat, au plus juste des besoins en logement.
- 1.3 Permettre un parcours résidentiel de la commune.
- 1.4 Permettre le maintien et le développement des activités économiques.
- 1.5 Assurer la qualité urbaine et architecturale de la ville.
- 1.6 Améliorer les mobilités sur le territoire ;
- 1.7 Développer l'offre en équipements publics et de loisirs aux habitants.
- 1.8 Organiser la reconversion de la friche industrielle SKTB.

2° Orientation Générale n°2 : « Assurer la préservation des éléments paysagers patrimoniaux, environnementaux et écologiques ».

- 2.1 Protéger et valoriser le patrimoine naturel constitutif de la Trame Verte et Bleue du territoire.
- 2.2 Préserver la qualité des paysages.
- 2.3 Limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances.
- 2.4 Protéger la ressource en eau.
- 2.5 Protéger le patrimoine bâti.

LE ZONAGE :

Les zones impactées par des risques naturels n'ont pas toutes été identifiées par un indice « rn », risques naturels, comme au niveau du PLU en vigueur, indice qui a l'avantage d'informer clairement le public des zones impactées par des mouvements de terrains, retrait gonflement des argiles...

On distingue uniquement deux petites zones UBrn alors que des zones A ou N sont également concernées à des niveaux d'aléa fort et moyen (Cf. cartographies en page 70 et 73 du rapport de présentation).

Les sites et sols pollués en zone UX ne sont pas identifiés par un indice « p », excepté pour une zone UBp.

Les zones concernées par le risque inondation ne sont pas identifiées sur le plan.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

- OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB):

Il est rappelé que la TVB de la commune de GORCY est décomposée en plusieurs continuums : des milieux alluviaux et aquatiques, des milieux boisés et des milieux ouverts thermophiles. On distingue également cinq réservoirs de Biodiversité d'intérêt SCoT, plusieurs réservoirs de biodiversité locaux et des corridors écologiques.

Les objectifs de la TVB ont été détaillés et clairement listés au niveau de ce document ainsi que les recommandations applicables

- OAP à vocation d'Habitat :

OAP « Devant le PLAISSARD » :

Il s'agit actuellement d'une zone agricole à proximité de la frontière belge. D'une superficie de 1,5 Ha, la construction de 40 à 50 logements est envisagée pour un habitat résidentiel mixte et individuel dont collectif R+1 ou R+2 à favoriser.

15% de la surface devrait être réservée à des espaces de stationnement paysagers , des espaces verts qualitatifs et plantés ainsi qu'une ceinture végétale le long de la RD 172.

OAP « LES ABANYNS » :

Il s'agit d'une zone enclavée dans des zones d'habitat et industrielle, qui dispose d'un accès unique par la Place Jules André à l'Ouest. L'emprise concernée était en 1AU dans le dernier PLU. D'une superficie de 0,9 Ha, il est envisagé une urbanisation résidentielle avec la construction de 10 logements du type habitat groupé ou individuel R+1. Un espace vert est prévu au Sud et les limites Nord et Est seraient végétalisées . Il est à noter que ce terrain serait impacté par le passage d'un cours d'eau busé dans le tracé devra être confirmé.

On notera qu'il est envisagé d'autoriser le recours aux énergies renouvelables comme l'éolien et le photovoltaïque.

LE REGLEMENT :

La rédaction du règlement a suscité de ma part des interrogations, qui feront l'objet de questions à la commune lors de la rédaction de la note de synthèse.

Elles concernent notamment :

-la réglementation relative à l'implantation des ICPE, on notera qu'elle est très disparate voire incohérente selon les zones.

-le règlement de la zone UX, et l'absence d'information sur les parcelles concernées par les secteurs pollués. A minima, et pour une parfaite information du public, une mention telle que celle figurant en en-tête du règlement de la zone UBp , à savoir que « *tout projet devra être précédé d'un plan de gestion des sols* » aurait dû être retenu avec un zonage clairement identifié du type UXp pour toutes les parcelles concernées par des sols pollués.

-le traitement des eaux usées, au regard de l'arrêté préfectoral de mise en demeure, du 29 octobre 2024, situation particulièrement « impactante » pour la commune, dans la mesure où toutes les autorisations d'urbanisme seront conditionnées à la mise en conformité du dispositif d'assainissement collectif.

-la possibilité d'installation de panneaux solaires sur les habitations, envisagée uniquement en UB et 1AU (article 5.8) et au niveau de l'OAP « LES ABANYYS » ?

En en tête du règlement de chacune des zones il est certes mentionné « *qu'il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone* ». Mais il faut s'assurer que ces annexes soient complètes et actualisées. Et un report d'indice sur le plan de zonage permet une meilleure information du public.

V. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE GRAND EST (MRAe) du 15 janvier 2025 : n° MRAe 2024AG6 ET MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE DE GORCY du 9 mai 2025:

Pour rappel et dans un premier temps, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), autorité environnementale, a été saisie pour avis par la commune de GORCY pour la révision du Plan Local d'Urbanisme, a accusé réception le 5 novembre 2024, et a rendu son avis le 15 janvier 2025.

Commentaire du commissaire enquêteur :

A la demande du commissaire enquêteur, un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe a été rédigé et des engagements ont été pris par la commune. Ce document a été annexé au dossier d'enquête publique.

Les réponses apportées par la commune sont mentionnées en BLEU

Dans son avis la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a identifié des enjeux environnementaux majeurs, à savoir :

- *La consommation d'espaces naturels et préservation du sol ;*
- *La préservation des continuités écologiques et de la ressource en eau ;*
- *La prise en compte des risques ;*
- *La préservation des paysages ;*
- *L'adaptation du territoire au changement climatique.*

L'Autorité Environnementale a formulé un certain nombre de recommandations et plus particulièrement :

- Justifier que le besoin en nouveaux logements retenu est bien compatible avec celui prévu dans le SCoT et en déduisant les logements réalisés entre 2021 et 2024 ;
48 logements ont été produits entre 2021 et 2024
- Clarifier les objectifs chiffrés liés aux logements réalisables en densification dans le respect des objectifs du SCoT
Sera fait post enquête publique.
- Echelonner dans le temps l'ouverture des zones 1AU ; Prévoir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ;
Le dossier sera modifié : Phase 1 le Plaissard et Phase 2 : les Abanys. Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque 75% des logements du Plaissard auront été réalisées.
- Détailler la manière dont le PLU intègre les enjeux du PCAET
Voir évaluation environnementale qui apporte la réponse.
- Expliquer et justifier le besoin identifié de 4,9 Ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030, et le cas échéant le réduire ;
La consommation d'espaces s'analyse jusqu'à 2035 et non 2023. L'analyse est faite page 100 du rapport de présentation. Au titre du Scot, la commune peut produire 300 logements de 2015 à 2035. Elle en a produit 160 de 2015 à 2021. Restent donc 160 logements à réaliser dont 42 dans l'enveloppe urbaine(30% comme prévu par le SCoT) et 98 hors enveloppe (70%). En appliquant une densité de 20 logements par hectare, ce sont 4,9 Ha qui sont nécessaires pour construire 98 logements.
- Justifier les besoins en logement au regard du desserrement des ménages ;
Dans le rapport de présentation (page29), il est fait état que le desserrement des ménages était moins important sur la commune que sur le reste du territoire. Cependant, afin de répondre à un besoin diversifié en logements, l'OAP Le Plaissard prévoit la construction de logements collectifs afin de répondre au desserrement des ménages
- Clarifier le nombre de logements réalisables au sein des tissus bâtis ;
Dans le rapport de présentation (page 95 et 99), les chiffres sont explicites et une cartographie présente les potentialités. Les services de la DDT reprennent d'ailleurs ces éléments dans leur avis.
- Clarifier les superficies et logements réalisés en extension de l'urbanisation et qui ne sont pas inclus dans les zones ouvertes à l'urbanisation (UA) ;
La zone située au Nord-Ouest de la commune et classée en UB l'a été par erreur matérielle. Il sera procédé à la correction, classant en A les zones agricoles et laissant en UB, les parties réellement urbanisées.
- Justifier la localisation d'un emplacement réservé sur des espaces inscrits comme à préserver dans le PLU et en zone naturelle
Le sujet est évoqué dans l' évaluation environnementale et il sera demandé, lors des travaux de la réalisation d'un étude zone humide pour adapter les méthodes d'intervention. Cet emplacement réservé vise à améliorer les capacités épuratoires, visant à ne pas rejeter dans le milieu naturel d'eaux usées non épurées.
- S'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en créant un sous-secteur d'activités spécifique à la friche SKTB (UXp) et en conditionnant l'aménagement de la friche SKTB et le secteur UBp à la mise en œuvre d'une évaluation quantitative des risques sanitaires aboutissant à un plan de gestion des pollutions des sols avec analyse des risques résiduels, et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement), démontrant la compatibilité des secteurs concernés aux usages projetés ;

Ainsi que rappelé dans le rapport de présentation (p96), le site de la SKTB, s'il est identifié en zone urbaine, il n'est pas utilisable en l'état, requérant une analyse des pollutions et une étude de revalorisation du site. Le secteur identifié UBp, quant à lui, doit accueillir un projet pour lequel les études de sol et de pollution sont en cours de réalisation.

- Compléter le dossier par l'analyse du caractère humide ou non des zones à construire et le cas échéant de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation, et les classer en zone naturelle N si le caractère humide est avéré ;
L'évaluation environnementale a identifié les secteurs susceptibles d'être considérées comme humides. Les zones identifiées comme constructible ou à urbaniser dans le PLU n'y figurent pas ? Par ailleurs, pages 63 et suivantes de la même étude, les enjeux environnementaux sont recensés, le caractère humide ne ressortant pas.
- Justifier l'inscription de la zone 1AU « devant le Plaissard » au regard des solutions alternatives de localisation et le cas échéant en analysant le rôle écosystémique des milieux présents au regard des continuités écologiques locales ;
L'évaluation environnementale justifie de la zone et de sa faisabilité et de son faible impact sur la TVB. Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation vise à la plantation de haies permettant tant le développement de la biodiversité que l'intégration paysagère du site ; à
- Conditionner l'ouverture des zones à urbaniser (1AU) à la mise en conformité de la station d'épuration ;
Le sujet est suivi par le Grand Longwy Agglomération qui est compétent en matière d'assainissement. En juin 2025, une réunion avec le GLA, la sous-préfecture et la commune est prévue en vue de travaux devant permettre des capacités et résultats épuratoires de la station. Tant que la situation ne sera pas réglée, les permis de construire ne seront pas autorisés.
- Imposer une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle dans l'ensemble zones d'habitat sauf en cas d'impossibilité technique à justifier ;
Le règlement sera modifié dans ce sens.
- Intégrer dans le règlement écrit, un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles et d'exposition au radon ;
Le règlement sera modifié dans ce sens.
- Déterminer les secteurs favorables aux installations d'énergies renouvelables ;
La commune identifiera 3 secteurs et le PLU sera ainsi modifié.
- Donner une information sur l'évolution du climat
Le PLU dans son rapport de présentation proposera les liens indiqués.
- Prendre des dispositions pour préserver les personnes et les biens face au risque d'inondation des caves (interdire les logements en sous-sol.)

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il est à remarquer que les réponses apportées sont le plus souvent très succinctes et renvoient au dossier.

VI.SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES (PPC) :

S'agissant de l'avis des PPA et des PPC, sur les vingt d'entités consultées, seuls 6 ont formulé leurs observations sur le dossier.

Liste des PPA et PPC consultées par la commune de GORCY le 30 septembre 2024 :

- Préfecture de Meurthe et Moselle
- DDT de Meurthe et Moselle
- Conseil Départemental de Meurthe et Moselle
- Conseil Régional Grand Est
- Grand Longwy Agglomération.
- SCoT
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Meurthe et Moselle
- Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de Meurthe et Moselle
- Chambre d'Agriculture de Meurthe et Moselle
- Centre Régional de la Propriété Forestière de Lorraine-Alsace
- Mairie de COSNES-ET-ROMAIN
- Mairie de VILLE HOUDLEMONT
- Mairie de MUSSON
- Communauté de Communes terre Lorraine du Longuyonnais.

Liste des PPA ayant formulé un avis et des observations :

- **Monsieur le Président du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle** du 12 décembre 2024: avis favorable avec remarques :

- **du service DITAM :**
-rappel de la présence de deux routes départementales RD172 et RD 29,
-rappel absence de plan d'alignement approuvé, mais les accès des riverains doivent être subordonnés à la réalisation d'aménagement particuliers en relation avec l'intensité du trafic et la sécurité de la circulation.

-**du service Patrimoine naturel et circulations douces.**
- rappel la prise en compte de la Trame verte et Bleue (TVB), de l'ENS « Marais de la Cussignière ».
-rappel la définition de pistes multimodales en liaison avec le PDIPR.

- **Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture** du 11 décembre 2024 : avis favorable sans observation particulière.

- **Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Nancy Métropole Meurthe et Moselle**, le 4 octobre 2024 : constate le souhait de la commune de « développer un projet de zone artisanale et commerciale sur une partie de la friche industrielle SKTB en complément de la création de logements », émet avis favorable sans remarque particulière,

- **Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT Nord Meurthe et Mosellan**, par délibération du 5 mars 2025 , à la suite de la décision du conseil syndical du 26 février 2025 : avis favorable assorti de remarques :

Il est fait mention d'un projet de la commune en adéquation avec les grandes orientations du SCoT Nord 54 et celles du PLH de l'agglomération du Grand Longwy. Il est précisé :

- sur le pilier économique du DOO :

La commune est concernée par une zone d'activités identifiée comme intermédiaire par le Schéma d'Accueil des Activités Economiques (SAAE) du SCoT. Cette zone n'est plus en activité après approbation du SCoT. Cette zone est polluée et sera considérée comme une friche industrielle dans le prochain SCoT en cours de révision. Elle est conservée en zone à vocation économique et classée en UX

Il est mentionné la Zone d'activités « Les roitelets » .

NB : Il n'est pas fait mention de la Zone d'activités en limite de COSNES ET ROMAIN

La préservation des espaces agricoles et activités agricoles est rappelée.

- sur le pilier social du DOO :

- attire l'attention sur la typologie des logements

- en complément de la densification des dents creuses, il est fait état des deux OAP avec demande de la prise en compte d'un cours d'eau busé avec réouverture éventuelle, d'une part et d'autre part, afficher un nombre de logements à créer en adéquation avec la densité minimale prescrite par le SCoT (soit 18 au lieu de 10).

- pour l'emprise de 0,7 ha, actuellement en zone agricole, intégrée en UBb : réaliser une OAP ou reclasser en zone agricole.

-sur le pilier environnement du DOO :

-rappel de la présence d'une ZNIEFF de type 1, également classée en Espace Naturel Sensible (ENS) - « le marais de la Cussignière »-, de cinq zones humides du SAGE du Bassin Ferrifère, de nombreux cours d'eau en aérien et souterrain.

-rappel du risque inondation et la nécessité des mesures ERC à mettre en œuvre

- **Monsieur le préfet de Meurthe et Moselle le 17 décembre 2024** : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes.

Il est à préciser que les remarques formulées rejoignent pour partie celles formulées par la MRAe et portent notamment sur :

-recommande de soumettre les OAP à un aménagement d'ensemble et de préciser la densité cible (entre 27 et 33 logements par Ha) pour le secteur « devant le Plaissard »

-la zone de 0,8 Ha en UBb en extension au Nord-Ouest rue des saules doit être reclasser en zone A ou faire l'objet d'une OAP.

-la mise en conformité de la station d'Epuration conditionne l' autorisation des prochaines constructions.

Par ailleurs, quelques remarques sont formulées concernant :

-la composition du dossier concernant notamment la fiche synthétique des risques et la liste des servitudes d'utilité publique à compléter et à actualiser .

-la consommation de l'espace et la nécessité d'actualiser les chiffres.

-la prise en compte des risques

- la prise en compte des nuisances et pollution : avec 2 SIS Crassier de Gorcy et Tréfileries de GORCY
- l'assainissement dont la compétence est assurée par Grand Longwy Agglomération : non-conformité de la STEP.
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité : revoir l'OAP « les Abanys » compte tenu de la présence d'un cours d'eau busé.
- la prise en compte du volet agricole et forestier, avec :
 - en zone agricole la définition de règles de construction des logements rappelées , ainsi que les règles STECAL en Nh, Nj et NI.
 - en zone forestière : règles de constructions en Nf et un recul de 50 mètres des constructions par rapport à la lisière de la forêt.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Malgré la demande du commissaire enquêteur, aucun mémoire en réponse à l'avis des PPA n'a été rédigé . Document qui aurait permis de clarifier les engagements qui seront pris ou non par la commune de GORCY.

S'agissant de l'avis de la COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) du 8 janvier 2025 :

La commission a constaté les éléments suivants :

- l'augmentation significative de la population en relation avec sa situation transfrontalière.
- le besoin de 300 logements de 2015 à 2035 dont 160 sont déjà effectifs , d'où un besoin de 140 d'ici 2035.
- la consommation d'ENAF de 2,4 Ha sur deux secteurs, inférieure aux préconisations du SCoT Nord 54.

La commission a formulé les recommandations suivantes :

- modifier le zonage UB qui impacte une parcelle agricole.
- Rappeler la limitation aux logements de gardiennage en zone agricole A et la distance à respecter de 100 Mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation.
- Limiter les constructions en zone Nf .
- Respecter les densités imposées par le SCoT pour l'ensemble des OAP.

VII. ELEMENTS D'INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SOLLICITES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

A. Mairie de GORCY :

Indépendamment des TROIS réunions préalables à l'ouverture de l'enquête publique, de nombreux échanges ont eu lieu avec Monsieur le Maire, par téléphone, par échange lors des permanences, et par messagerie électronique.

Les documents plus particulièrement sollicités ont été :

- la liste des PPA et PPC consultées et les avis rendus.

- le Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.
- la consultation du registre dédié à la concertation.
- la date de début de la concertation et de la mise à disposition des panneaux d'information dans l'entrée de la Mairie (depuis 2023).
- le bilan de la concertation.
- le compte-rendu des réunions publiques d'information avec communication des « Power Point » présentés.
- le document d'urbanisme en vigueur.
- l'arrêté de mise en œuvre de Mme le préfet de Meurthe et Moselle concernant la non-conformité de la Station d'Épuration.
- les informations relatives à l'assainissement.
- l'avis du SCoT après relance.
- les publicités parues dans le REPUBLICAIN LORRAIN et LE PAYSAN LORRAIN.
- copie du message reçu de la commune de VILLE HOULDEMONT
- l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique relatifs aux captages d'eau exploités pour l'alimentation humaine.
- la délibération du conseil municipal définissant les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables.
- l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2022 modifiant les limites territoriales avec la commune de VILLE-HOULDEMONT.
- le tracé du ruisseau Le Coulmy et sa partie busée.

B. BUREAU D'ETUDES « L'ATELIER DES TERRITOIRES » :

Plusieurs échanges par messages électroniques et par téléphone ont eu lieu avec M. GALDAMES, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, concernant notamment la composition du dossier, les pièces à ajouter, les délais de finalisation du dossier. Des demandes de précisions complémentaires ont été plus particulièrement sollicitées concernant la rédaction du règlement.

J'ai par ailleurs demandé que le bureau d'Etudes soit représenté lors de la remise de la note de synthèse.

C. GRAND LONGWY AGGLOMERATION (GAL) – Service CYCLE DE L'EAU-:

Le GAL qui assure la compétence en matière d'assainissement, a été contacté le 11 juin 2025 par téléphone puis par mail afin d'obtenir des informations complémentaires concernant :

« 1°/ Au regard de l'arrêté de mise en demeure de Mme le préfet de MEURTHE ET MOSELLE du 29 octobre 2024, quel est l'état d'avancement de la mise en conformité de la station d'Épuration de GORCY, dans la mesure où la situation actuelle de non-conformité entraîne , pour la commune de GORCY "un refus des futures demandes d'urbanisme " , selon l'article 3.

*Le programme des travaux a-t-il été établi ? Quelles études ont été réalisées ? Quelles sont les échéances envisagées pour régler cette situation "pénalisante" pour la commune ? Cette situation de non-conformité serait en lien avec la gestion des eaux pluviales et surtout, semble-t-il, avec la problématique de l'étanchéité d'une canalisation longeant un ruisseau ? J'ai noté que le PLU en cours de révision et soumis à enquête publique , prévoit un **emplacement réservé** pour la "création d'ouvrages d'assainissement" pour une superficie de 614 M2, dont le tracé figure sur le plan de zonage au 1/2000 .*

*2°/ La **gestion des eaux pluviales** : La MRAe a recommandé "d'imposer la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle dans l'ensemble des zones d'habitat sauf en cas d'impossibilité technique à justifier". S'agissant de la commune de GORCY et des caractéristiques de son territoire, la gestion à la parcelle n'apparaît pas toujours possible. En cas d'impossibilité technique, quelle solution préconise GLA ? »*

Réponse de GAL :

Nous accusons réception de votre courriel concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gorcy et les problématiques liées à l'assainissement.

En introduction, je tiens à vous apporter quelques précisions quant à la gestion du système d'assainissement sur la commune de Gorcy. Jusqu'en octobre 2016, la commune de Gorcy gère seule son assainissement.

Dans le cadre d'une démarche de structuration, un mandat avait été confié au SIAAL (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération de Longwy) pour intégrer Gorcy à l'élaboration de son schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

À compter d'octobre 2016, la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy a repris la compétence assainissement, se substituant ainsi à la commune et au SIAAL pour la gestion de ce service. Il est important de souligner que le dernier schéma directeur de la commune date de 1999.

Avant l'accord donné en septembre 2015 au SIAAL d'intégrer la commune de Gorcy dans les études, la commune gère de manière autonome son système d'assainissement qui était alors en réseau unitaire.

A compter de 2016, le SIAAL a imposé la mise en place de réseaux séparatifs (un pour le réseau des eaux usées et d'effluents et un pour le réseau des eaux pluviales) pour toute nouvelle création de lotissement, la règle étant l'interdiction de rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées et de privilégier la gestion à la parcelle des eaux pluviales.

Nous vous confirmons que la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy élabore actuellement un **plan d'action** relatif à la mise en conformité du système d'assainissement de Gorcy, en réponse à l'arrêté de mise en demeure émis par Mme la Préfète de Meurthe-et-Moselle en date du 29 octobre

2024.

Ce plan d'action sera transmis à la Direction Départementale des Territoires (DDT) au plus tard le 30 juin 2025, pour validation.

Ce programme vise à résoudre une situation structurellement complexe : la non-conformité du système d'assainissement n'est pas imputable à une seule canalisation, mais bien à l'ensemble du réseau, qui est fortement impacté par la présence de 400 % d'eaux parasites (notamment pluviales), ce qui altère considérablement les performances de traitement de la station.

Les travaux envisagés dans ce plan s'échelonneront à moyen terme et sur plusieurs années, en raison de leur ampleur technique et financière.

Dans le souci d'établir un plan d'actions cohérent autant techniquement que temporellement, la collectivité a fait mener réaliser des levés topographiques de l'ensemble des réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) et ce dans le but d'en engager leur modélisation.

Celle-ci servira à déterminer les zones les plus problématiques en fonction des épisodes pluvieux, ce qui permettra d'envisager les travaux à entreprendre pour permettre un retour à un fonctionnement normal du système d'assainissement.

Parmi les différentes solutions existantes, la collectivité s'orientera pour soit des travaux de réhabilitation de conduites pour limiter les remontées d'eau de nappe, soit du renforcement de réseau pour augmenter le débit absorbé, soit la création de bassin d'infiltration.

Concernant plus spécifiquement la gestion des eaux pluviales, il est exact que leur présence dans le réseau d'assainissement constitue un facteur aggravant de non-conformité. Le plan d'action prévoit donc d'interdire strictement tout raccordement d'eaux pluviales au réseau d'assainissement. Les eaux pluviales devront, sauf impossibilité technique dûment justifiée, être stockées et infiltrées à la parcelle. À défaut, les projets de construction concernés devront être revus ou adaptés en conséquence.

D. DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT (DREAL54) :

Le 16 juin 2025 par téléphone puis par mail , j'ai sollicité auprès des services de la DREAL des informations complémentaires au sujet des deux sites et sols pollués SIS « Crassier de GORCY » et « Tréfileries de GORCY » à savoir :

« Dans le projet de zonage soumis à enquête publique, cette friche industrielle a été classée en zone UX, non indicée "p" et donc sans précision de cette situation de sols pollués ? Et le règlement , tel qu'il est rédigé, autorise ou admettrait des constructions identiques à la

zone UB ? Au cours de cette enquête, et selon les informations recueillies, notamment auprès de M. le Maire de GORCY, les parcelles concernées seraient en attente de dépollution et une démarche serait en cours auprès de la DREAL. Pouvez-vous me préciser à quel stade serait cette dépollution ? si des études ont été effectivement réalisées ? sur tout ou partie du site ? ou si ces études sont en cours ? une évaluation des risques sanitaires a-t-elle été réalisée ? En effet, les projets avancés sur cette friche industrielle concernent deux maisons dédiées aux personnes handicapées et aux seniors, un groupe scolaire et des logements d'habitation....., projets, selon mon analyse, totalement incompatibles avec des sites pollués, sauf à y réaliser préalablement des investigations très importantes, et de s'assurer l'absence de risques sanitaires ».

Réponse de la DREAL :

Les deux sites font en effet l'objet d'un arrêté préfectoral créant un secteur d'information sur les sols (SIS).

Je vous mets en pièces jointes les deux arrêtés créant les SIS, ainsi que les fiches détaillées de ces sites (disponibles également sur georisques.gouv.fr).

Il n'y a pas de démarches de dépollution menées ou suivies par la DREAL sur ces 2 sites. Dans la description de ces fiches, il est indiqué que les sites ont été remis en état pour un usage industriel. Aucune autre action n'est attendue de la part de l'Etat.

Réglementairement, les arrêtés créant les SIS doivent être annexés au PLU (cf. article 2 de l'arrêté préfectoral).

Par ailleurs, depuis 2015 notamment, en cas de changement d'usage d'un terrain ayant accueilli une ICPE, en application des articles L. 556-1 et R. 556-1 à 3 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des populations et de l'environnement. Il doit également faire attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués (c'est l'ATTES-ALUR). Cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager. Les services instructeurs en matière d'urbanisme vérifient la présence de cette attestation (article R. 431-16 n du code de l'urbanisme).

Concernant les obligations réglementaires de zonage au titre du code de l'urbanisme, je ne dispose pas des éléments permettant de vous répondre précisément.

Je vous invite à vous rapprocher de la DDT, compétente en matière d'urbanisme.

E. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE MEURTHE ET MOSELLE:

Le 1^{er} juin 2025 : contact par mail et entretien téléphonique avec M. Christian NICOLLET , service Environnement, Risques Connaissance PRGE, au sujet de l'arrêté préfectoral N° DDT-ERC-2024- 082 du 29 octobre 2024 mettant en demeure la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy de procéder à la mise en conformité du système d'assainissement de l'agglomération de GORCY et sollicitant les informations suivantes :

« 1°/A quel stade en est la procédure ? Un programme de travaux a-t-il été établi ? Des études ont-elles été réalisées ? Quelles seraient les échéances envisagées pour régler cette situation "pénalisante" pour la commune de GORCY ? La mise en conformité du système d'assainissement de GORCY revêt en effet, selon mon analyse, un caractère urgent dans la mesure où la situation actuelle de non-conformité entraîne, pour la commune de GORCY, "un refus des futures demandes d'urbanisme ", selon l'article 3 de l'AP. Cette situation de non-conformité serait en lien avec la gestion des eaux pluviales et surtout, semble-t-il, avec la problématique de l'étanchéité d'une canalisation longeant un ruisseau ? J'ai noté que le PLU en cours de révision et soumis à enquête publique , prévoit un **emplacement réservé** pour la "création d'ouvrages d'assainissement" pour une superficie de 614 M2, dont le tracé figure sur le plan de zonage au 1/2000 .

2°/ S'agissant spécifiquement de la rédaction de l'article 3, je note toutefois que "Toute future demande d'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou acceptée avec prescriptions sur le fondement des articles R.111-2et R.111-8 du Code de l'Urbanisme tant que le système d'assainissement collectif ne sera pas mis en conformité" .Quelles seraient ces exceptions ? Quelles seraient ces prescriptions ? »

Réponse de la DDT :

« Nous sommes toujours en attente du retour des études que doit mener la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy. Nous les avons relancés il y a quelques jours afin de leurs rappeler l'échéance du 30 juin 2025 fixé dans l'AP de mise en demeure du 29/10/24.

La problématique principale reste les eaux claires qui peuvent être des eaux pluviales mais aussi des eaux de nappes ou de source. Nous n'avons pas plus d'information sur le réseau situé le long du Coulmy qui reste difficilement contrôlable.

Nous n'avons aucune connaissance sur l'emplacement réservé pour un éventuel ouvrage d'assainissement dont vous faites référence.

Concernant les autorisation d'urbanisme, les exceptions pratiquées à ce jour sont :

- dans un premier temps un cas évoqué par la commune en sous-préfecture le 13 septembre 2024 lors de la réunion de concertation,
- dans un second temps, le cas d'une construction individuelle concernant la dernière parcelle non aménagée d'un lotissement avec raccordement seulement des eaux usées au réseau communal et gestion des eaux pluviales à la parcelle.

En aucun cas un nouveau projet de lotissement ne pourrait être accordé. ».

Le 16 juin 2025 : entretien téléphonique avec M. Jean-Pierre LEFEVRE Service Aménagement
Mobilité Energie Juridique

Cet échange a porté sur :

- les sols pollués et la réalisation ou non de dépollution.
- l'absence d'information du public tant au niveau du zonage UX que du projet de règlement ;
- les projets de la commune sur la zone UX (maison pour personnes handicapées, maison pour seniors, groupe scolaire...)non compatibles avec un sol pollué.
- le règlement et les autorisations ICPE< ;
- le risque inondation et la carte d'inondabilité à prendre en compte
- la problématique de l'assainissement : non-conformité de la station d'Epuration et arrêté de mise en demeure impactant tout projet de construction, éventuelle possibilité de dérogation, réalisation d'un assainissement de type non collectif

Le 2 juillet : complément d'informations sollicités par mail concernant :

- La présence ou non d'un PPRI.
- La validité de la carte
La nécessité ou non d'une consultation transfrontalière notamment au regard du site naturel transfrontalier (ZNIEFF et ENS) du "Marais de la Cussignière" ? ou à minima la consultation de la commune de MESSON ?
- Les deux Sites et sols pollués remis en état pour un usage industriel et les informations communiquées par la DREAL
-

Réponse DDT par mail du 7 juillet 2025 :

Gorcy n'est pas concerné par un PPRI. Vous pourrez retrouver les informations sur les risques sur le site Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>) et sur les PPR prescrits ou approuvés sur le site de la préfecture (<https://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/index.php/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques>).

La carte de la zone potentiellement inondée du 15 juillet 2021 n'a pas valeur de servitude, mais celle d'une connaissance que le rédacteur du PLU doit prendre en compte en application des principes généraux du code de l'urbanisme, notamment du 5° de l'article L101-2 pour la prévention des risques. Cette carte comporte des repères et cotes de crues. Une connaissance comme cette carte sert également dans le cadre de l'application du droit des sols à apprécier l'opportunité d'appliquer l'article R111-2 qui permet d'interdire ou soumettre à prescriptions spéciales les projets s'ils sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Concernant les consultations, elles sont mentionnées à l'article L132-13 (à la demande) et pour les consultations transfrontalières à l'article L104-7 du code de l'urbanisme lorsque la mise en œuvre des documents d'urbanisme est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre État membre de l'UE.

Sur les sols pollués, ils sont bien identifiés et décrits par le PLU dans le rapport de présentation et en annexe. Il convient toutefois de joindre les arrêtés correspondants, lesquels sont également disponibles sur le site de la préfecture. Comme vous l'indique la DREAL, les changements d'usage, permis d'aménager et de construire sont soumis à des obligations permettant de garantir la compatibilité des projets avec l'état du site (au moment du changement d'usage ou de l'autorisation d'aménager ou de construire). La requalification des friches industrielles est une priorité pour limiter la consommation d'espaces naturels ou agricole. Il est ainsi courant qu'un document d'urbanisme n'interdise pas des constructions dont la réalisation ne sera permise, le cas échéant, qu'après des dépollutions complémentaires, au delà des seuls obligations de remise en état du site imposées à l'industriel.

Comme précisé lors de notre entretien téléphonique, le règlement de la zone UX n'autorise les habitations ou hébergements qu'à la condition exclusive d'être destinés à des personnes "dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, ou le gardiennage du bâtiment, si l'activité exercée l'exige et à condition que le logement(s) soit intégré dans le volume de la construction dont il est l'accessoire et qu'il ne dépasse pas 15% de la surface de plancher totale de celui-ci dans la limite de 80m² de surface de plancher. Les annexes sont limitées à 20m² par unité foncière".

S'agissant des équipements collectifs autorisés par le PLU, les permis ne pourront être accordés qu'aux conditions prévues par le code de l'environnement et de l'urbanisme concernant les sites pollués. Par ailleurs le chapeau de zone du règlement, notamment de la zone UX, rappelle qu' "il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone."

F. ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU GRAND EST (EPFGE) :

Le 2 juillet 2025 : Entretien téléphonique avec M. Sébastien AGAMENNONE Directeur Territorial 54 à l'EPFGE et informations recueillies :

L'EPFGE a été propriétaire durant 2 voire 3ans d'une partie du site STK (ex-fonderies) , par réserve foncière par préemption. Une convention de partenariat avec la commune a été établie, mais l'EPFGE n'a pas eu d'autorisation du liquidateur pour accéder au site et mener des investigations. L'EPGE a uniquement établi un historique d'occupation du site, mais n'a pas pu mener d'études pour un éventuel projet de reconversion, conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017. Il en résulte donc que l'EPFGE a renoncé à accompagner la commune et les terrains ont été revendu récemment à la commune en 2024.

En termes de projet, et en l'absence d'études spécifiques, seuls des stockages pourraient être envisagés. Et la commune doit être « très prudente » en termes de transformation de ce site.

VIII. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES DES REPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNE DE GORCY SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET SUR LES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SOLLICITÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

A. OBSERVATIONS RELATIVES A DES DEMANDES PARTICULIERES :

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'ilot 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées. La destruction des garages vétustes permettrait certes d'envisager une nouvelle construction sur la partie en UA des parcelles concernées, mais compte tenu du projet de constructions annexes dont une piscine, il serait peut-être judicieux, pour faciliter ces implantations, de décaler de quelques mètres la limite de la zone UA et de maintenir le reste du secteur en Nj.

1.2. M. MOTSCH Bertrand, 16 rue du 131^e 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Comme le signale le bureau d'études, ce tracé est en cohérence avec la profondeur des parcelles voisines du lotissement concerné, d'où son maintien en zone agricole.

Par ailleurs, il est à signaler que ce secteur est pour partie concerné par des mouvements de terrains. De plus, la surface de la parcelle EN UB permet la construction de bâtiments annexes .

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 ou 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune quant aux documents transmis.

S'agissant des « mixités fonctionnelles et sociales », et en l'absence de tout développement de la part de M. ZULIANI, aucune réponse n'a été apportée.

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 UBrn (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 soufte. 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.

S'agissant de la parcelle N°17, ancien jardin, elle était dans le PLU en vigueur en zone naturelle, dans le projet elle est maintenue en zone naturelle et plus précisément NL à vocation de loisirs. Il n'y a donc pas de non-conformité car elle correspond bien à la nature de ce site « ancien Jardin LABBE ».

S'agissant de la zone UBm, ce secteur a fait effectivement l'objet d'une modification des limites territoriales par arrêté préfectoral du 24 novembre 2022, après enquête publique.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées et de l'argumentaire du bureau d'études. En l'absence de tout projet cette parcelle doit être maintenue en Nj.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée et ajoute que le classement actuel en UBb autorise ce type de construction en respectant les dispositions définies au niveau de l'article 4 du règlement en termes notamment d'implantation et de hauteur.

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

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.

S'agissant du projet d'extension, il devra effectivement prendre en compte les contraintes liées à la proximité du ruisseau le Géron

S'agissant de l'opposition formulée quant au retrait de la zone UX de la parcelle 415, je note que la commune n'argumente pas non plus la modification envisagée.

Toutefois, la zone UX du Roitelet est reconnue comme un Zone d'Activités au niveau du Scot Nord 54 et le projet de PLU doit être compatible avec le SCoT

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée et de son maintien en Nj.

Au regard de l'absence d'accès et de desserte par les réseaux, ces parcelles doivent être maintenues en zone naturelle Nj.

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

-propriétaire d'une parcelle classée en UBb, signale que son atelier attenant a 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée mais considère que la réintégration en UBb ne doit porter qu'exclusivement sur la partie atelier, compte tenu de la présence de la zone naturelle.

2.3. 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

Je note que la révision des délimitations sollicitées pour les parcelles 516 et 574, telle que proposée par M. AUVITY, est mineure et reçoit de ma part un avis favorable.

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 3,5 m de large, les réseaux sont à plus de 100 m, impossibilité de faire un bouclage (voie sans issue).

Commentaire du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de l'argumentaire développé et du maintien de ces parcelles en zone naturelle N

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée et de son maintien en zone N.. De plus ce secteur est concerné par la zone de recul par rapport au ruisseau.

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.
- Souhaitent 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

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée et du reclassement en UB de la totalité de la parcelle AD 201.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée et du reclassement en UB des parcelles concernées au regard des projets envisagés.

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'ilot 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune et de l'argumentaire développé par le bureau d'études.

En cohérence avec les autres parcelles du secteur, et pour les raisons développées par le bureau d'études, ces parcelles doivent être maintenues en Nj.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée et de l'argumentaire développé par le bureau d'études. Toutefois, au regard du bâtiment régulièrement autorisé et des conditions de desserte existantes, un reclassement limité (selon la proposition formulée par le propriétaire) en UB voire « UBn » de la parcelle 49 semble pouvoir être envisagée et permettrait la confortation de la construction existante.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée et de la nécessité de maintenir cet emplacement réservé concerné (et non une servitude) par une canalisation d'assainissement.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée et donc du classement en zone agricole A , voire Am , et non plus en UB pour les problématiques de ruissellements constatées. De plus, il est à préciser que ce secteur est concerné par un aléa moyen de mouvement de terrain et par un aléa de retrait gonflement des argiles.

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 serati 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées et de la nécessité de s'assurer préalablement de la compatibilité des milieux avec les usages.

Toutefois, il est à préciser que cette « zone d'activités » du Roitelet est recensée au niveau du Scot en zone d'activités et reconnue en tant que tel. Et en l'absence de toute modification du SCoT qui serait en cours de révision, cette modification de zonage serait incompatible avec le SCoT en vigueur.

Cette parcelle se doit donc d'être maintenue en zone UX d'activités.

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 séniores, 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune et de l'argumentaire développé par le bureau d'études, argumentaire auquel il souscrit et qui nécessiterait donc une reprise du dossier .

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée et du reclassement en UB compte tenu notamment du permis délivré, qui aurait dû être pris en compte lors de l'élaboration du projet de PLU.

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 ?

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées et n'a pas obtenu de réponse concernant les divergences entre les projets énoncés.

De plus les parcelles AE 99, 102, 103, 104 sont identifiées au niveau de l'arrêté préfectoral portant création du secteur d'information 54SIS06027 du 19 décembre 2018 comme terrains à risques avérés, avec une destination à un usage industriel.

De plus, ces parcelles sont identifiées en tant que zones d'activités au niveau du SCoT et plus précisément comme une zone d'activités identifiée comme intermédiaire par le Schéma d'Accueil des Activités Economiques (SSAE) du SCoT. Selon l'avis du SCoT, cette zone est polluée et sera considérée comme une friche industrielle dans le prochain SCoT (en cours de révision) et donc conservée en zone économique et classée UX.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée et du maintien en zone agricole de ces parcelles.

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 de la parcelle 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire en quêteur prend acte de la réponse apportée et du projet de construction de garages,

Une réponse favorable peut être donnée au reclassement en UBa unifiant par là même le zonage de la parcelle.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune et de l'argumentaire du bureau d'études. Toutefois la présence de cette construction autorisée légalement, non mentionnée sur le plan, devrait permettre de la réintégrer en UB à minima sur la profondeur correspondante.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune.

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).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune et confirme le maintien de ces parcelles en zone N en l'absence d'accès et de réseaux.

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

Parcelle classée en UBm 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 URBN n'empêche pas la construction de la maison, néanmoins, nous proposons de supprimer les trois ou quatre petites parcelles en UBm

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune. Toutefois, la proposition de suppression des zones UBm ne peut être envisagée. Seule une adaptation du règlement de ce type de zone est à étudier. En fait qu'il soit de type U, A ou N, il devra être clairement précisé que les secteurs impactés par des risques naturels sont soumis à aléas et devront être indicés « rn » avec un règlement adapté.

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**.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune et de l'argumentaire du bureau d'études ;

Toutefois, il est à remarquer que ce projet présentait une bonne cohérence avec les lotissements voisins et aurait mérité de faire l'objet d'une OAP, au détriment par exemple d'un autre secteur moins adapté.

2°/ Zone « LES ABANYNS » (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..

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune.

3°/ Dent creuse au cœur du Village parcelles : parcelles A114/666/750 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune et de l'argumentaire développé par le bureau d'études, qu'il partage.

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 :

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, AI0014, AI0666, AI0750 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il est à noter l'absence de réponses de la commune, qui aurait dû argumenter les choix de la commune.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune.

Ce projet est effectivement compatible avec le zonage Agricole. Il est toutefois à préciser que ce secteur est **pour partie** impacté par des risques naturels aléas mouvement de terrain et retrait gonflement des argiles, éléments qui devront être pris en compte lors de la réalisation du projet.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune et de l'argumentaire du bureau d'études ;

En termes d'équité avec les autres demandes de ce secteur, un avis défavorable doit être rendu, avec maintien en zone naturelle.

-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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune.

-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 ?

-Constata 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune.

Dans ce secteur UBc, il serait judicieux pour les règles de hauteur, si elles sont maintenues, d'être cohérents avec les constructions existantes.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune. Le PLU ne peut en aucun cas intégrer les demandes formulées.

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 BOURGEAU 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune.

Les parcelles concernées seront maintenues en zone naturelle.

Lettre n° 6 : Message du 6 juin 2025 de Mme Gaelle 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée et de son maintien en zone N .;

De plus ce secteur est concerné par la zone de recul par rapport au ruisseau.

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**.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pour rappel, le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées à l'observation 3.8 et n'a pas obtenu de réponse concernant les divergences entre les projets énoncés.

De plus les parcelles AE 99,102,103,104 sont identifiées au niveau de l'arrêté préfectoral portant création du secteur d'information 54SIS06027 du 19 décembre 2018 comme terrains à risques avérés, avec une destination à un **usage industriel**.

De plus, ces parcelles sont identifiées en tant que zones d'activités au niveau du SCoT et plus précisément en zone d'activités identifiée comme intermédiaire par le Schéma d'Accueil des Activités Economiques (SSAE) du SCoT. Selon l'avis du SCoT, cette zone est polluée et sera considérée comme une friche industrielle dans le prochain SCoT (en cours de révision) et donc conservée en zone économique et classée UX.

IL en résulte donc que toute modification du zonage serait incompatible avec le SCoT.

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).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses ont été apportées aux points 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 »

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 ?

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur ne peut que regretter l'absence de justification et de réponse à ses questions pour cette demande .

Selon M. le Maire » cet échange » aurait eu lieu en 2014-2015.

Quoiqu'il en soit, cette parcelle depuis l'origine est une zone naturelle en tant que jardin situé de plus à proximité ,voire pour partie ,en Zone humide . Dans le précédent document d'urbanisme elle a été maintenue en zone naturelle, y compris lors des modifications successives et a été maintenue en zone naturelle NL (de loisirs) dans le projet soumis à enquête.

Cette parcelle doit être conservée en zone naturelle qui correspond à ses caractéristiques.

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 ?

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

Réponse de la commune :

Effectivement le reclassement UA est plus logique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune et de l'argumentaire du bureau d'études développé pour l'observation 5.6.

En termes d'équité avec les autres demandes de ce secteur, un avis défavorable doit être rendu.

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).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée au point 3.7 et du reclassement en UB, compte tenu notamment du permis délivré qui aurait dû être pris en compte lors de l'élaboration du projet de PLU.

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 : Concernant cette même parcelle 169 :

- SAS LA POINTE a également formulé la même demande de classement en UBp par observation 3.6.
- SCI ELMS a formulé une demande globale incluant cette même parcelle ? (Cf.3.8)

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées par la commune et de l'argumentaire développé par le bureau d'études, argumentaire auquel il souscrit et qui nécessiterait donc une reprise du dossier

Il ne peut donc pas être donné une suite favorable à cette demande.

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.

NB : les propriétaires ont formulé la même demande au point 2.10

Commentaire du commissaire enquêteur :

Compte tenu des projets envisagés, dont une piscine, une suite favorable peut être donnée

6. Parcelle 0439 en UBb (7244 m2)

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

Commentaire du commissaire enquêteur :

Reclassement en zone agricole conformément aux remarques formulées par les services consultés.

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

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

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

Demande de reclassement en N pour protéger des promoteurs ces espaces verts.

NB : Confirmer qu'il s'agit bien d'un espace vert au sein de lotissements (pour 8 et 9) et de 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).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur est favorable au reclassement de ces parcelles en zone naturelle, qui devrait permettre d'aménager des espaces verts, voire des aires de jeux pour les enfants., et contribuer par là même à la trame verte.

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

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

2. S'agissant de l'OAP « LES ABANYNS », 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 effectué par l'EPFGE.

Commentaire du commissaire enquêteur :

A la connaissance du commissaire enquêteur, l'EPFGE, consultée, n'a pas réalisé de dépollution. Il appartient au propriétaire des terrains de réaliser toute dépollution pour rendre les terrains compatibles avec les activités projetées.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Au regard de la réponse apportée, la communication d'un tracé aurait été plus judicieuse. Et ce d'autant plus que la zone de 10 mètres de par et d'autre de ce cours d'eau se doit d'être prise en compte, impactant par là-même les conditions d'aménagement.

De plus, je note dans l'avis du SCoT, pour cette OAP, il est demandé de prendre en compte ce cours d'eau busé avec réouverture éventuelle.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire en quêteur prend acte de la réponse apportée en notant toutefois que le recours éventuel à des éoliennes, individuelles ou collectives, devra prendre en compte les règles de hauteur prévues au niveau du 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée qui est conforme aux recommandations formulées par les services.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

Toutefois, il est important de préciser qu'un grand nombre de ces parcelles sont listées au niveau de l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018, comme terrains à risques avérés et réservés à un usage industriel.

Cf. Arrêtés préfectoraux en ANNEXE 3.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cet avis pour sa prise en compte.

La délimitation pourra se faire à partir de la carte de la zone potentiellement inondée du 15 juillet 2021 annexée à l'avis de Mme le préfet de Meurthe et Moselle. Même si cette délimitation n'a pas de valeur juridique mais celle d'une connaissance, et comme l'ont précisé les services de la DDT, « le rédacteur du PLU doit en prendre en compte en application des principes généraux du code de l'urbanisme, notamment du 5° de l'article L.101-2 pour la prévention des risques. »

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.

Cf.; cartographie en ANNEXE 3.

- **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 ?

Commentaire du commissaire enquêteur :

Malgré ses demandes, le commissaire enquêteur n'a pas pu obtenir, cette information à rechercher peut-être au niveau du cadastre et le cas échéant du SAGE .

- **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 ?

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette information, à reporter par un simple pointillé à titre d'information du public, pourra être établie à partir de la Carte des forêts figurant en annexe du dossier d'enquête.

-S'agissant des zones soumises à mouvements de terrain, indiquée « m », je note qu'elles sont très limitées au regard du risque existant et effectif constaté 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 et aléa retrait et gonflement des argiles » annexée au dossier d'enquête.

Réponse de la commune : Avis
favorable de la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'ajout de ces indices sur les zones concernées, et leur règlement assorti, permettra une meilleure information du public.

-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

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la commune, mais au regard des risques, cette zone ne peut pas être simplement reclassée en UB. Pour rappel au point 5.2 la commune a fait la proposition de la suppression de toutes les zones UBrn .

Toutefois, la proposition de suppression des zones UBrn ne peut être envisagée . Seule une adaptation du règlement de ce type de zone est à étudier. En fait qu'il soit de type U, A ou N, il devra être clairement précisé que les secteurs impactés par des risques naturels sont soumis à aléas et devront être indicés « m » avec un règlement adapté.

-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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pour une parfaite information du public, les parcelles situées en UX et présentant une pollution des sols doivent reclassées en UXp avec un règlement adapté.

Pour rappel, la MRAe a également formulé cette recommandation.

-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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée, tout en rappelant que tout projet de construction en UBp (secteur pollué) devra être précédé d'un plan de gestion des sols.

-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

d'une modification simplifiée.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La délimitation de ces zones d'accélération aurait pu simplement être mentionnée à titre d'information dans le rapport de présentation. Par ailleurs et à titre indicatif, un des projets concernent les équipements sportifs situés en zone NL où aucune prescription n'est formulée au niveau de l'article 5 permettant l'implantation de panneaux photovoltaïques.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Au regard des incohérences relevées, le commissaire enquêteur insiste pour que ces points soient clarifiés au niveau du règlement de chacune des zones.

- 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Au regard des incohérences relevées, le commissaire enquêteur insiste pour que ces points soient clarifiés. Et ce, d'autant que les zones d'activités sont des zones où les activités relevant de la réglementation des installations classées sont susceptibles d'être implantées.

- S'agissant 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 retenue 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

En l'absence de réponse de la commune, le commissaire enquêteur prend acte des éléments communiqués par le bureau d'études qu'il serait judicieux de mentionner au niveau du règlement.

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'étude et attendent la validation de la DREAL.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La DREAL a tenu à rappeler « qu'il n'y a pas de démarches de dépollution menées ou suivies par ses services », et selon la description des fiches détaillées des sites pollués, il est indiqué que « les sites ont été remis en état pour un usage industriel. ».

- 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette remarque concernait les zones non polluées , sauf à considérer que toutes les zones UX de la commune sont polluées ?

- 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette disposition était une possibilité offerte dans le règlement (article 9.2.2) mais il serait judicieux de la systématiser compte tenu des problèmes rencontrés au niveau du réseau d'assainissement de votre commune ?

-S'agissant du traitement des eaux usées, et au regard des avis émis par les services, la Station d'Épuration de GORCY, dont la compétence relève du Grand Longwy Agglomération , fait l'objet d'un arrêté préfectoral de mise en demeure, par arrêté préfectoral du 29 octobre 2024, situation particulièrement impactante pour 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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette suggestion a été formulée par le commissaire enquêteur afin de ne pas geler l'urbanisation de votre commune durant des années, au regard des délais de mise en conformité supposé de la station d'Épuration, mais une suggestion toutefois à réserver à l'habitat individuel ,et en accord avec le service gestion du réseau à savoir le Grand Longwy agglomération.

-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 en UB et IAU donc au niveau de l'OAP « LES ABANYS » ?

Réponse de la commune : Avis favorable de la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette modification devra être apportée au niveau du règlement de chacune des zones au niveau de l'article 5.2.8.

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a noté également la présence d'un tableau des superficies en page 59 de l'évaluation environnementale, mais certains chiffres divergent avec celui du rapport de présentation ; A titre d'exemple UB 56,3 Ha (RP) ou 31,77 Ha (EV) ? d'où la demande formulée .

IX. CONCLUSION ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Cette enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans difficulté particulière, avec une importante participation du public.

La procédure d'enquête a été respectée en conformité avec les codes et textes réglementaires référencés dans le présent rapport et l'arrêté municipal de Monsieur le Maire de GORCY du 22 avril 2025 prescrivant cette enquête publique.

Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé.

BAR-LE-DUC, le 13 juillet 2025.



Françoise BUFFET
Commissaire enquêteur

DEUXIEME PARTIE

ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ANNEXE 1

-Désignation du commissaire enquêteur par Ordonnance n° CP25000014/54 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY du 26 février 2025.

-Arrêté n°2025-04-02 du 22 avril 2025 de Monsieur le Maire de GORCY portant ouverture et organisation de l'enquête publique concernant la révision du Plan local d'Urbanisme de la commune de GORCY.

-Publicité dans les journaux (REPUBLICAIN LORRAIN – LE PAYSAN LORRAIN).

-Exemples d'affichage.

-Exemple d'affichage au niveau des OAP.

-Autres publicités.

-Etat récapitulatif des connections sur le site dématérialisé communiqué par la commune.

ANNEXE 2

-Procès-Verbal de synthèse et demande de mémoire en réponse du 23 juin 2025.

-Mémoire en réponse de la commune de GORCY du 6 juillet 2025.

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.