

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'Égalité 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 CONSOMMATION D'ESPACE :**

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

- A. LES BESOINS COMMUNAUX EN MATIERE D'ORGANISATION 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. CARTE JURIDIQUE :**
- 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 LONWY : 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 être 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 aout 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 développé 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 ABANYS » :

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 ABANYS » ?

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'ensembles 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'Épuration 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 gérait 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 gérait 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 indiquée "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'Épuration 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 APPORTEES PAR LA COMMUNE DE GORCY SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET SUR LES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SOLLICITEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :

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

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 quôteur 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 UBrn 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 UBrn n'empêche pas la construction de la maison, néanmoins, nous proposons de supprimer les trois ou quatre petites parcelles en UBrn

Commentaire du commissaire enquêteur :

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

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 ABANYS » (OAP) :

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

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

Réponse de la commune :

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

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

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

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, A10014, A10666, A10750 pour une surface de 24445 m². Le CUa a été demandé le 11/01/2024, rectifié le 29/05/2024 (CU 054234 24 B0023) avec la mention zone en 2AU, 2N et non en A comme le premier CUa

Avis du BE :

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

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 ABANYS », les conditions d'aménagement figurant au dossier sont très succinctes ; elles portent uniquement sur une surface de 0,9 Ha. Il s'agit d'une zone à vocation résidentielle avec un espace vert qualitatif prévu en partie sud. Cette zone est-elle totalement exempte de sols pollués ?

Réponse de la commune :

La dépollution a été 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'études 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 .

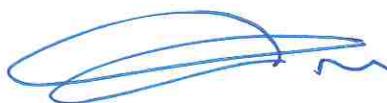
IX. CONCLUSION ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

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.

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.

ANNEXE 1

-Désignation du commissaire enquêteur par Ordonnance n° CP2500014/54 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.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° CP25000014/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 26 février 2025

Le président du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 26 février 2025, la lettre par laquelle la commune de Gorcy demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Gorcy ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Françoise Buffet est désignée en qualité de commissaire enquêtrice titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Claude Martin est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Gorcy, à Madame Françoise Buffet et à Monsieur Claude Martin.

Le président,



Sébastien Davesne



Commune de GORCY
1 PLACE ROLAND LABBE
54730 GORCY

Département

Meurthe-et-Moselle

Arrondissement

Val-de-Briey

Canton

Mont-Saint-Martin

Arrêté N° 2025-04-02

**OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
CONCERNANT LA RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE GORCY**

Le maire de la commune de GORCY,

VU le code général des collectivités territoriales;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et aux articles R.123-2 à R.123-27.

VU la délibération du conseil municipal de Gorcy en date du 17 juin 2017 prescrivant la révision du PLU.

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (article L.153-12 du code de l'urbanisme) qui s'est tenu en conseil municipal le 2 octobre 2021,

VU la délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2024 arrêtant le projet de révision du PLU,

VU la délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2024 tirant le bilan de la concertation,

VU les avis des personnes publiques associées à la révision du PLU, ceux des communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale consultés ainsi que ceux des associations agréées ayant demandé à être consultées,

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 15 janvier 2025

VU l'ordonnance n° CP25000014/54 en date du 26 février 2025 de monsieur le président du Tribunal Administratif de NANCY désignant Madame Françoise BUFFET, en qualité de commissaire-enquêteur, et monsieur Claude MARTIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du PLU de Gorcy pour une durée de 36 jours à partir du Mercredi 14 mai 2025 à 9h30 et jusqu'au Mercredi 18 juin 2025 inclus à 18h. Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Gorcy.

ARTICLE 2 : Madame Françoise BUFFET a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nancy.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie pendant 36 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, sur la période définie à l'article 1.

Les jours et heures d'ouverture habituels de la mairie sont les suivants :

- Lundi / Mardi de 9h à 12h00
- Jeudi / Vendredi de 14h à 16h30
- Samedi de 9h à 12h00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse indiquée ci-dessous :

Mairie de GORCY

1, Place Roland Labbé – 54 730 GORCY

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête dématérialisé sont également mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante :

<https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54234.html>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et y consigner éventuellement ses observations et propositions. Le public, durant toute l'enquête, pourra consulter et télécharger le dossier d'enquête publique sur le site internet précisé ci-dessus.

Les observations et propositions pourront également être envoyées par courrier électronique à l'adresse dédiée suivante :

enquete.publique.plu@gorcy.fr

ARTICLE 4 : Un poste informatique est mis à disposition du public en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture.

ARTICLE 5 : Le commissaire-enquêteur recueillera en mairie les observations et propositions du public les :

- Mercredi 14 Mai de 9H30 à 12H
- Samedi 24 mai de 9H30 à 12H
- Mercredi 4 juin de 15H30 à 18H
- Samedi 14 juin de 9H30 à 12H
- Mercredi 18 juin de 15H30 à 18H (Clôture à 18 H)

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Maire, Bernard FONTAINE

Signature et cachet

Celui-ci rencontrera dans les huit jours après la clôture de l'enquête, monsieur le Maire de Gorcy et lui communiquera les observations et propositions du public, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera ensuite de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à monsieur le Maire son rapport accompagné de ses conclusions motivées et avis.

Le public pourra consulter ces documents en mairie aux heures et jours d'ouverture de celle-ci. Celui-ci sera également mis à disposition pendant un an sur le site internet :

<https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54234.html>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

ARTICLE 7 : Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Mme le préfet de Meurthe-et-Moselle et au président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 8 : A l'issue de l'enquête publique et après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de PLU, éventuellement modifié fera l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal.

Monsieur le maire de la commune de Gorcy est l'interlocuteur privilégié en cas de demande d'information.

ARTICLE 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le premier jour de l'enquête et rappelé avant le 8ème jour de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-après :

- Républicain Lorrain

- Paysan Lorrain

L'avis d'enquête publique sera également affiché en mairie de Gorcy, devant le centre socio culturel de Gorcy et sur le site de chacune des Orientations d'aménagement et de programmation (Les Abanys et Devant le Plaissard).

ARTICLE 10 : Ampliation du présent arrêté sera adressé :

- à Mme. le préfet de Meurthe-et-Moselle,

- à Monsieur le commissaire-enquêteur,

- à M. le président du Tribunal Administratif.

Fait le 22 avril 2025 à GORCY



Le Maire,
Bernard FONTAINE

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ehraservices.fr

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)



MOSELIS

Avis d'appel public à la concurrence

M. Franck CECCATO - Directeur Général
3 rue de Courcelles
BP 25040
57071 METZ
Tél : 03 87 55 75 00
SIRET 38213931700037
L'avis implique un marché public.
Objet : Réhabilitation des escaliers et coursives du groupe de bâtiments «Les Vergers» rue Château Jeannot à Thionville.
Forme du marché : Prestation divisée en lots : non.
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Dépot dématérialisé : Activé
Remise des offres : 30/05/25 à 18h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 25/04/2025
Les dépôts de plus doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://agyssoft.marches-publics.info>

457824100

MAIRIE DE LUPPY

Avis d'appel public à concurrence

Département de publication : 57
Travaux
- Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Mairie de Luppy.
Correspondant : Le Maire, 11 RUE PRINCIPALE 57550 LUPPY
Tél : 03-87-57-71-93 Courriel mairie-luppy@wanadoo.fr
Description du marché :
Objet du marché : Sécurisation de la route de Beux
Durée du marché ou délai d'exécution :
2 mois à compter de la notification du marché.
Date prévisionnelle de commencement des travaux : 15 Septembre 2025
Critères d'attribution :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Type de procédure : Procédure adaptée
Date limite de réception des offres : 05 Juin 2025 à 12:00
Autres renseignements :
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Les justifications à produire par le candidat sont énumérées dans le règlement de consultation.
Renseignements complémentaires :
Modalités d'obtention des dossiers de consultation : Les candidats peuvent télécharger le DCE sur la plateforme de dématérialisation <http://marchespublics-matec57.fr>
L'identification lors du retrait du DCE est indispensable si l'entreprise souhaite être tenue informée des modifications et des correspondances relatives à ce dossier.
Les offres seront déposées sur la plate-forme de dématérialisation <http://marchespublics-matec57.fr>
Procédure de recours :
Instance chargée des procédures de recours :
Tribunal administratif de Strasbourg
31 avenue de la Paix, 67000, Strasbourg
Date d'envoi du présent avis à la publication : 28 Avril 2025.

457901700

Avis d'attribution



COMMUNE DE DIEMERINGEN

Avis d'attribution

Section 2 : Identification de l'acheteur : Nom complet de l'acheteur : MAIRIE DE DIEMERINGEN
Type de Numéro national d'identification : SIRET
N° National d'identification : 21570095500018
Code Postal : 67430 - Ville : DIEMERINGEN
Groupement de commandes : Non
Section 3 : Identification du marché : Intitulé du marché : Construction d'une maison de santé pluriprofessionnelle
CNP - Objet principal : 45000000 - Type de marché : Travaux
Description succincte du marché : Construction d'une maison de santé pluriprofessionnelle
Mots descripteurs : Terrassement, Charpente, Couverture, Menuiserie, Chauffage (travaux).
Section 4 : Informations d'attribution :
Renseignements relatifs à l'attribution du marché et/ou des lots
Lot 01 : Terrassement / Gros oeuvre
DICKER SAS 2 route d'Eichhofen 67140 Andlau
707 405 00 euros H.T.
Lot 02 : Charpente bois :
GIROLD Constructions Bois, 5 rue d'Alsace 57140 Barr
33 750 00 euros H.T.
Lot 03 : Couverture / Zingueur / Blanchéité :
OLLAND SAS, 7 rue St Euphrasie 67500 Haguenau :
145 860 00 euros H.T.
Lot 04a : Menuiserie Extérieure PVC / Vitre
BIEBER PVC SA, ZI 1 rue Tiergarten 57430 Diemeringen :
46 349 00 euros H.T.
Lot 04b : Store :
BIEBER PVC SA, ZI 1 rue Tiergarten 57430 Diemeringen :
33 631 00 euros H.T.
Lot 05 : Chauffage / Ventilation / Plomberie / Sanitaire :
SANICHAUF, ZI, rue Edouard Branly 57400 Sarrebourg :
352 000 00 euros H.T.
Lot 06 : Electricité / Courant faible :
EFFAGE Energia Systemes Lorraine Alsace Nord
6A rue de Gutenberg 57200 Sarreguemines :
194 800 00 euros H.T.
Lot 07 : Ascenseur :
ORONA EST, 19 rue Flora Tristan 67200 Strasbourg :
21 500,00 euros H.T.
Lot 08 : Plâtrerie
SEPPIC SARL, 44 route d'Engwiller-La Walck 67350 Val de Moder :
139 167 00 euros H.T.
Lot 09 : Menuiserie intérieure bois / Mobilier
STUTZMANN Agencement SA, 14 rue d'Asswiller 57320 Durstel :
124 568 00 euros H.T.
Lot 10 : Serrurerie :
SAS ALLUEY BRICJET, Zone Ariane 57400 Buhl-Lorraine :
144 000 00 euros H.T.
Lot 11a : Gâche :
DIPOL SA, 1 rue de la Batterie, 67118 Geispolsheim-Gars :
14 555,00 euros H.T.
Lot 11b : Carrelage / Faïence :
DIPOL SA, 1 rue de la Batterie, 67118 Geispolsheim-Gars :
12 380,00 euros H.T.
Lot 12 : Revêtement de sol souples :
SASU JUNGER Fils, 17 rue des Patens 57720 Hoerdt :
50 809,00 euros H.T.
Lot 13 : Plafond suspendu démontable
SEPPIC SARL, 44 route d'Engwiller-La Walck 67350 Val de Moder :
27 083,00 euros H.T.
Lot 14 : Peinture :
DECOPEINT, 2 rue Mathis 57840 Kilstett :
68 800,00 euros H.T.
Lot 15a : Echauffourage :
FREGONNEGE et Fils, rue Desaix 67450 Mundolsheim :
14 494,00 euros H.T.
Lot 15b : Isolation thermique par l'extérieur / Enduit :
SARL CREPIS RHIN, 12 rue Théodore Monod 67540 Ostwald :
55 000,00 euros H.T.
Lot 16 : VRD / Aménagement extérieur :
SAS DIEBOLD TP, 8 rue Gutfeldt 67440 Mamoutier :
123 033 00 euros H.T.
Date d'envoi du présent avis : 25 Avril 2025

457776600

Avis publics

COMMUNE DE GORCY

Enquête publique sur la révision du PLU de GORCY

Par arrêté n°2025-04-02 du 15 avril 2025
Le Maire de la commune de Gorcey a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du PLU de la commune.
A cet effet, Françoise Buffet a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nancy.
L'enquête se déroule pendant 36 jours à la mairie de Gorcey du 14 mai 2025 à 19h30 jusqu'au 18 juin 2025 à 18h inclus aux jours et heures habituels d'ouverture (les lundi et mardi de 9h à 12h, les jeudi et vendredi de 14h à 18h30 et les samedi de 9h à 12h).

Le commissaire-enquêteur recevra au mairie les :
- 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 9h30 à 12h
- Mercredi 18 juin 2025 de 15h30 à 18h

Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé dont l'adresse internet est la suivante :
<https://sasl.splhdemat.fr/Xenquetes/MA54234.html>
Les observations peuvent également être adressées par écrit, en mairie, au nom du commissaire-enquêteur, Mairie de Gorcey - 1 place Roland Labbé 54 730 Gorcey, par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique_plu@gorcey.fr.
En outre un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la mairie pour consultation du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture.
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an après la date de clôture de l'enquête publique en mains aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant :
<https://sasl.splhdemat.fr/Xenquetes/MA54067.html>
Le projet de PLU éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal.
Toutes informations peuvent être demandées à Monsieur le Maire.

45024600

Publicités juridiques

**T.J de Metz - Registre des Associations
Avis aux fins de publication**

Il a été inscrit le 22/04/2025 au Registre des Associations du Tribunal judiciaire de METZ
N°AMALIA : A2025MET00001
l'Association Communale Dreyer
ayant son siège : Chez M Robert LEBLANC
16 Chemin de la Haie Brûlée 57130 SAINTE-RUFFINE
Les statuts ont été adoptés le 06/04/2025.
L'association a pour objet :
L'organisation technique de la chasse et assurer la gestion la régulation et la préservation de la faune et de la flore dans le territoire sur lequel elle dispose des droits de chasse.
La direction se compose de :
Président : LEBLANC Robert
Secrétaire : NICOLAY François
Trésorier : MERCHADIER Jérôme

Metz, le 24/04/2025
RODRIGUEZ Joséfa

455105400

LaBOUTIQUE



Nos régions d'hier et d'aujourd'hui

La Lorraine et la Franche-Comté sont des territoires riches de traditions !
Au fil des années et des générations, tout un pan de la culture locale s'efface peu à peu de nos mémoires. Alors, pour ne pas oublier, partons retrouver nos aïeux sur les routes de la Meuse, de la Moselle, de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges en Lorraine et du Territoire de Belfort, de la Haute-Saône, du Doubs et du Jura en Franche-Comté.



La Lorraine d'autrefois
12,90 €
152 PAGES



La Franche-Comté d'autrefois
12,90 €
152 PAGES



EN VENTE ÉGALEMENT SUR NOTRE BOUTIQUE EN LIGNE : boutique.estrepublcain.fr

BON DE COMMANDE

à retourner accompagné de votre règlement à :
LA BOUTIQUE

Rue Théophraste Renaudot - 54185 HEILLECOURT CEDEX

**LA LORRAINE D'OUTREFOIS
LA FRANCHE-COMTÉ D'OUTREFOIS**

Nombre TOTAL d'exemplaires
[] x 12,90 € = _____ € Frais de port
[] x 12,90 € = _____ € + 3 € (par exemplaire)
[] x 12,90 € = _____ € + 5 € (pour les 2)

TOTAL de ma commande : _____

Nom _____

Prénom _____

Adresse _____

Code postal _____

Ville _____

Téléphone* _____

E-mail* _____

*obligatoire sous le surpl

ou commandez en ligne (paiement par carte bancaire) sur boutique.estrepublcain.fr

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Me Richard CASSIAUX, Notaire à NANCY (54000), 23 place des Vosges, CRPCEN 54110, le 17 avril 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre Monsieur Guillaume KEISER, manutentionnaire, et Madame Adèle NGOYETNA, aide soignante, demeurant ensemble 57 boulevard du Maréchal Foch 54600 VILLERS-LES-NANCY. Monsieur est né à TOUL (54200) le 16 novembre 1988, Madame est née à DOUALA (CAMEROUN) le 24 août 1986. Mariés à la mairie de VANNES-LE-CHATÉL (54112) le 10 décembre 2022 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. Monsieur est de nationalité française. Madame est de nationalité camerounaise. Résidents au sens de la réglementation fiscale. Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Le Notaire.

CONSTITUTION

Par acte sous seing privé du 11/03/2025, il a été constitué une société ayant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile Immobilière

Dénomination : XMTI

Siège social : 13bis rue Gambetta 54130 SAINT-MAX

Objet : l'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers, la mise en valeur de ces mêmes biens (par tous travaux d'amélioration ou de rénovation) et la mise en location de ces biens en tout ou en partie.

Capital : 100,00 €

Durée : 99 ans

Président : M. Xavier BAUER demeurant 13bis rue Gambetta 54130 SAINT-MAX

Admission aux Assemblées : chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives.

Exercice du droit de vote : chaque action donne droit à une voix

Immatriculation : au RCS de NANCY

annonces légales

NOTAIRES, AVOCATS, COMPTABLES, AUXILIAIRES DE JUSTICE, COLLECTIVITÉS ET PARTICULIERS DE MEURTHE-ET-MOSELLE, CONFIEZ NOUS LA PUBLICATION DE VOS ANNONCES LÉGALES PAR E-MAIL : journal@paysan-lorrain.com. **VOS ANNONCES DOIVENT NOUS PARVENIR IMPÉRATIVEMENT LE MARDI À 17H00 AU PLUS TARD POUR UNE PARUTION LE VENDREDI SUIVANT.**

SAS Maîtres LEZER, PACHECO, COUPPEY, VEIT et associés,
88 avenue de la Libération
54190 VILLERUPT
(Meurthe-et-Moselle),

CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Maxime VEIT, le 16 avril 2025, a été constituée une société ayant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile Immobilière

Dénomination : SCJIN

Siège social : 86 rue Emile Curicque 54920 VILLERS-LA-MONTAGNE

Capital : 1 000,00 €

Objet : la propriété et la gestion, l'acquisition, la prise à bail, la conclusion de baux commerciaux la location-vente, la construction, la réfection, la rénovation, l'administration de tous les biens mobiliers et immobiliers, l'obtention de toutes ouvertures de crédits, la souscription de tout placements financiers.

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au RCS

Gérant : Madame Pauline ZEMA demeurant 86 rue Emile Curicque 54920 VILLERS-LA-MONTAGNE

Agrément pour toute cession : la décision d'agrément se fait par la gérance.

Immatriculation : au RCS de VAL DE BRIEY

Koont

LOUISE CHARLIE
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 27 rue des Boutons d'Or
54300 CHANTEHEUX
985 010 503 RCS NANCY

DISSOLUTION

Aux termes d'une délibération en date du 31 décembre 2024, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 décembre 2024 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite Assemblée. Elle a nommé comme liquidateur Madame Emeline GALLAIRE, demeurant 27 rue des Boutons d'Or 54300 CHANTEHEUX, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquiescer le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Le siège de la liquidation est fixé au siège social, 27 rue des Boutons d'Or 54300 CHANTEHEUX. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal des Affaires Economiques de NANCY, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

SAS Maîtres LEZER, PACHECO, COUPPEY, VEIT et associés,
88 avenue de la Libération
54190 VILLERUPT
(Meurthe-et-Moselle),

CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Maxime VEIT, le 16 avril 2025, a été constituée une société ayant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile Immobilière

Dénomination : SCI PATCO

Siège social : 86 rue Emile Curicque 54920 VILLERS-LA-MONTAGNE

Capital : 1 000,00 €

Objet : la propriété et la gestion, l'acquisition, la prise à bail, la conclusion de baux commerciaux la location-vente, la construction, la réfection, la rénovation, l'administration de tous les biens mobiliers et immobiliers, l'obtention de toutes ouvertures de crédits, la souscription de tout placements financiers.

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au RCS

Gérant : Monsieur Florian BARTNIK demeurant 86 rue Emile Curicque 54920 VILLERS-LA-MONTAGNE

Agrément pour toute cession : la décision d'agrément se fait par la gérance.

Immatriculation : au RCS de VAL DE BRIEY

FULL GAZ PROJECT
EURL au capital de 1 000 €
Siège social : 13 rue de la Gare, 54950 SAINT-CLEMENT
894 742 535 RCS NANCY

DISSOLUTION

Aux termes d'une décision en date du 18/04/2025, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société, à compter du 30/04/2025, et sa mise en liquidation. A été nommé Liquidateur M. Christophe LAROCHE demeurant 13 rue de la Gare, 54950 SAINT-CLEMENT avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 13 rue de la Gare 54950 SAINT-CLEMENT adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés. Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de NANCY. Mention en sera faite au RCS de NANCY.

CONSTITUTION

Le 03/04/2025, il a été constituée une société ayant les caractéristiques suivantes :

Forme : SASU

Dénomination : AERION

Siège social : 32 Rue Jean Jaurès 54820 MARRACHE

Capital : 5 000 €

Présidente : la société H2T (SARL au capital de 520 000 €, siège social : 32 rue Jean Jaurès 54820 Marbache, immatriculée 790 250 021 RCS NANCY), a été nommé Présidente pour une durée illimitée

Objet : l'exploitation d'ULM Autogire ; baptême de l'air, vol de découverte, promenade aérienne, photographies et vidéos aériennes, événementiel, etc. La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements, en prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ; Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS

Transmission des actions : libre par l'associé unique et entre associés lorsqu'il n'y a que deux associés dans la société ; soumise à l'agrément des associés possédant au moins 51 % des actions et ayant le droit de vote. Tout associé a le droit d'assister aux Assemblées Générales et de participer aux délibérations personnellement ou par un mandataire associé.

Immatriculation : au RCS de NANCY

Le Président

Etude de Maître Bénédicte ADET Notaire
56 avenue Pierre Sémard
54360 BLAINVILLE-SUR-L'EAU
(Meurthe-et-Moselle)

CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Bénédicte ADET, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à BLAINVILLE-SUR-L'EAU (Meurthe-et-Moselle), 56 avenue Pierre Sémard, le 22 avril 2025 a été constituée une société ayant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle

Dénomination : SAS DES JARDINS

Siège social : Rue de Lunéville 54110 COUR-BESSEAUX

Capital : Dix mille (10 000,00 EUR)

Objet : l'exploitation d'un centre équestre, le débouillage et le dressage de chevaux et la pension de chevaux

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au R.C.S.

Inaliénabilité des actions : les associés fondateurs entendant que les actions soient cessibles et négociables.

Cessions d'actions en cas de pluralité d'associés : toutes les cessions sont soumises à l'agrément de la majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers des actions.

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Président : le président est Madame Juliette GUILLAUMOND demeurant 11 route de Parroy 54370 BAUZEMONT.

Immatriculation : au Registre National des Entreprises et au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY.

Le Notaire.

ADDITIF

Additif à l'annonce parue dans Le Paysan Lorrain (annonce PL110407N°PL25-5622), le 14 mars 2025, concernant la société SAS MBNC, 3 rue Gambetta à Saint Max (54130), au capital de 100 euros, RCS de Nancy (en cours) :

- Nom Commercial : Clean'n'clear
- Directeur général : Mathis BAUER

Notaires

SELARL
Dominique BRAVETTI
Eric TENETTE
Pierre-Nicolas HERGOTT
Rémy NARBEY
NOTAIRES
7 allée de Vincennes
54500 VANDOEUVRE-LES-NANCY

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 4/03/2025 a été constituée une société à responsabilité limitée unipersonnelle ayant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle

Dénomination : SARL VIARD

Siège social : 56 Cours Léopold 54000 NANCY

Capital : 15.000,00 € divisé en 100 parts de 150,00 € chacune

Objet : exploitation d'un bar, café, brasserie, restaurant, snack, salon de thé ; vente de boissons alcoolisées ou non alcoolisées (sous réserve de l'obtention des licences requises) ; restauration sur place et à emporter

Durée : 99 années

Premier Gérant : Monsieur Mikael VIARD demeurant 4 rue de Verdun 54220 MALZEVILLE.

Cessions de parts : les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Immatriculation : au RCS de NANCY

Le Notaire.

FIDAL
AVOCATS

7 rue de Lisbonne
Espace Européen de l'Entreprise
67300 SCHILTIGHEIM
Tel : 03.90.22.06.50

CONSTITUTION

Il a été constituée une société par acte sous seing privé, en date du 14 avril 2025 à SCHILTIGHEIM.

Forme : Société Civile de Construction-Vente

Dénomination : SCCV FEGERSON IND 2025

Siège social : 2bis rue Edith Piaf - Zone de la Porte Verte - 54270 ESSEY-LES-NANCY

Capital fixe : 10 000 euros

Montant des apports en numéraire : 10 000 euros

Objet : - L'acquisition d'un ou plusieurs terrains à bâtir ainsi que tous les immeubles et droits susceptibles de constituer des accessoires ou annexes desdits terrains. - L'aménagement, la rénovation et/ou la construction sur ces terrains, d'un ou plusieurs immeubles. - La réalisation de travaux immobiliers tels que définis par l'administration fiscale. - La vente de l'immeuble ou des immeubles construits à tous tiers, sous quelques formes que ce soit, en totalité ou par lots. - A titre accessoire, la location de biens immobiliers à des tiers dans l'attente de leur vente. - L'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et constitutions des garanties y relatives. - Et généralement toutes les opérations quelconques, mobilières, immobilières, ou financières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles conservent un caractère civil et ne sont pas contraires aux dispositions de l'article L. 211-1 et suivant du Code de la construction et de l'habitation, notamment toutes autorisations à obtenir. En vertu des dispositions de l'article L. 211-1 dudit code, les immeubles construits ne peuvent être attribués, en tout ou partie, en jouissance ou en propriété, aux associés, en contrepartie de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution.

Durée : 99 années

Cession de parts et agrément : les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné à l'unanimité, et ce, même si les cessions sont consenties entre conjoints ou à des ascendants ou descendants du cédant.

Gérant : LCR Les Constructeurs Réunis, SAS ayant son siège 7 rue de Lisbonne 67300 Schiltigheim et immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro 415 077 668.

Immatriculation : au RCS de NANCY

Renseignements :
journal@paysan-lorrain.com
03 83 93 44 72

Suite des annonces légales page 35

COMMUNE GORCY

Enquête publique

sur la révision du PLU de GORCY

Par arrêté n°2025-04-02 du 16 avril 2025.

Le Maire de la commune de Gorcy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du PLU de la commune.

A cet effet, Françoise Buffet a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nancy. L'enquête se déroule pendant 36 jours à la mairie de Gorcy du 14 mai 2025 à 19h30 jusqu'au 18 juin 2025 à 18h inclus aux jours et heures habituels d'ouverture (les lundi et mardi de 9h à 12h, les jeudi et vendredi de 14h à 16h30 et les samedi de 9h à 12h).

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- 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 9h30 à 12h
- Mercredi 18 juin 2025 de 15h30 à 18h

Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU. Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé dont l'adresse internet est la suivante :

<https://ssl.splxdemat.fr/Xenquetes/MA54234.html>

Les observations peuvent également être adressées par écrit, en mairie, au nom du commissaire-enquêteur : Mairie de Gorcy - 1, place Roland Labbé 54 730 Gorcy, par courrier électronique à l'adresse suivante :

enquete.publique.plu@gorcy.fr

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la mairie pour consultation du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an après la date de clôture de l'enquête publique en mairie aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant : <https://ssl.splxdemat.fr/Xenquetes/MA54067.html>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal. Toutes informations peuvent être demandées à Monsieur le Maire.

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

Avis publics

COMMUNE DE GORCY

Enquête publique sur la révision du PLU de GORCY

Par arrêté n°2025-04-02 du 16 avril 2025
Le Maire de la commune de Gorcy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du PLU de la commune.
A cet effet, Françoise Buffet a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nancy.
L'enquête se déroule pendant 30 jours à la mairie de Gorcy du 14 mai 2025 à 16h30 jusqu'au 18 juin 2025 à 18h inclus aux jours et heures habituels d'ouverture (les lundi et mardi de 9h à 12h, les jeudi et vendredi de 14h à 16h30 et les samedi de 9h à 12h).

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :
- Mercredi 14 mai 2025 de 9h30 à 12h
- Samedi 24 mai 2025 de 9h30 à 12h
- Mercredi 4 juin 2025 de 10h30 à 16h
- Samedi 14 juin 2025 de 9h30 à 12h
- Mercredi 18 juin 2025 de 15h30 à 18h

Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé dont l'adresse internet est la suivante : <https://sal.spedemest.fr/Kenqueste/MA54234.html>.

Les observations peuvent également être adressées par écrit, en mairie, au nom du commissaire-enquêteur : Mairie de Gorcy - 1, place Roland Labbé 54 730 Gorcy, par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique.plu@gorcy.fr.

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la mairie pour consultation du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an après la date de clôture de l'enquête publique en mairie aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant : <https://sal.spedemest.fr/Kenqueste/MA54087.html>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal.

Toutes informations peuvent être demandées à Monsieur le Maire.

45624800

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS ORNE MOSELLE

Avis d'appel public à concurrence

Construction d'un centre multi-accueil pour enfants à Moyeuvre-Grande
Nom complet de l'acheteur
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS ORNE MOSELLE
Numéro national d'identification
SIFRET : 2457012100018
Ville
ROMBAS
Code Postal
57120
Groupement de commande
Non.

Moyen d'accès aux documents de la consultation
Lien URL vers le profil d'acheteur : <https://www.marches-demat.com/>
Identifiant interne de la consultation
2025-05
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur
Oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles
Non.
Nom du contact
Monsieur Lionel FOURNIER
Adresse mail du contact
copem@copom.fr
Numéro de téléphone du contact
03 83 93 93 32
Type de procédure
Procédure adaptée ouverte
Capacité à exercer l'activité professionnelle
Certificats de qualification professionnelle et attestation d'assurance.
Capacité économique et financière
Déclaration du chiffre d'affaires global du candidat et le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public portant sur les 3 dernières années.
Capacité technique et professionnelle
Efforts moyens annuels du candidat et importance du personnel d'encadrement. Outillage, matériel et équipement technique
Technique d'achat
Sans objet
Date et heure limite de réception des plis
23/05/2025 à 12.00
Présentation des offres par catalogue électronique
Autorisée.
Réduction du nombre de candidat
Non.
Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale)
Oui.
L'acheteur exige la présentation des variantes
Oui.
Intitulé du marché
Construction d'un centre multi-accueil pour enfants à Moyeuvre-Grande
Type de marché

Travaux
Mots clés utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche
Plomberie, Chauffage (travaux), Menuiserie, Couverture, Gros oeuvre
Lieu principal d'exécution du marché
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Durée du marché (en mois)
18.
Consultation à tranches
Non.
La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché
Non.
Marché alloté
Oui.
Description du lot
LOT N°01 VRD - ESPACES VERTS
Code CPV principal
45112710
Lieu d'exécution du lot
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Description du lot
LOT N°02 GROS OUVRE
Code CPV principal
45223220-4
Lieu d'exécution du lot
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Description du lot
LOT N°03 OSSATURE BOIS - CHARPENTE BOIS ET METAL
Code CPV principal
45261100-5
Lieu d'exécution du lot
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Description du lot
LOT N°04 COUVERTURE - ÉTANCHÉITÉ - BARDAGE
Code CPV principal
45261210-9
Lieu d'exécution du lot
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Description du lot
LOT N°05 MENUISERIES EXTÉRIEURES ALUMINIUM - SERRURERIE
Code CPV principal
45421100-5
Lieu d'exécution du lot
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Description du lot
LOT N°06 RAVALEMENT DE FACADES
Code CPV principal
45443000-4
Lieu d'exécution du lot
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Description du lot
LOT N°07 PLÂTRERIE - ISOLATION INTÉRIEURE
Code CPV principal
45410000-4
Lieu d'exécution du lot
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Description du lot
LOT N°08 MENUISERIES INTÉRIEURES BOIS
Code CPV principal
44220000-8
Lieu d'exécution du lot
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Description du lot
LOT N°09 ELECTRICITE
Code CPV principal
45311200-2
Lieu d'exécution du lot
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Description du lot
LOT N°10 CHAUFFAGE - V.I.V. - PLOMBERIE - SANITAIRE
Code CPV principal
45330000-9
Lieu d'exécution du lot
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Description du lot
LOT N°11 SOLS SOUPLES - PEINTURE
Code CPV principal
45442100-8
Lieu d'exécution du lot
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Description du lot
LOT N°12 REVETEMENT DE SOLS DURS - FAIENCE
Code CPV principal
44112200-9
Lieu d'exécution du lot
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Description du lot
LOT N°13 EQUIPEMENT DE CUISINE
Code CPV principal
39221000-7
Lieu d'exécution du lot
Rue Pierre Bérégovoy 57250 Moyeuvre-Grande
Vente obligatoire
Non.
459073400

COMMUNE D'AUDUN-LE-ROMAN

Avis d'appel à la concurrence

Dénomination et adresse de la collectivité passant les marchés :

Commune d'Audun-le-Roman
7A, place du Général de Gaulle
54580 AUDUN-LE-ROMAN
Représenté par : René THIFY
Profil d'acheteur : www.smaroches.fr
Mode de passation :

Marchés passés selon une procédure adaptée par application des articles L2123-1 et R2123-1 du Code de la Commande Publique.
Objet de la consultation :

Référence : 2025-3
Nature : Travaux
Détail : Travaux de construction ou de réhabilitation de bâtiments
TRAVAUX DE DESIMPERMEABILISATION ET AMENAGEMENT DE LA COUR D'ECOLE D'AUDUN-LE-ROMAN
Lot n° 01 VRD
Lot n° 02 Espace verts
Lot n° 03 Electricité

L'avis implique la passation d'un marché public.
Chacun des lots fera l'objet d'un marché séparé, conclu avec une entreprise unique ou un groupement d'entreprises
Les prestataires pourront faire des propositions pour un ou plusieurs lots.
Les variantes ne sont pas exigées.
Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs.
Détail d'exécution envisagé :

6 Mois
Unité monétaire retenue par la collectivité :

Euros
Langue de rédaction des offres des concurrents :
Les offres des concurrents devront être entièrement rédigées en langue française.
Modalités d'obtention des documents de la consultation :

SUR X MARCHÉ

Par courriel : mairie@audunleroman.fr
Par tél. : 03 82 21 60 23

Modalités de remise des offres :

Les plis doivent être déposés impérativement sur le profil de la commune sur le site Xmarchés
Date limite de remise des offres :
Le vendredi 13 juin 2025 à 12:00
Détail de validité des offres :

90 jours

Justificatifs et pièces à fournir :

L'enveloppe devra contenir les pièces suivantes :
- Acte d'engagement du lot ou MAPA
- Lettre de candidature (DC1 ou équivalent)
- Déclaration du candidat (DC2 ou équivalent)
- Références - attestations de bonne exécution - certificats de capacité
- Certificats de qualification professionnelle ou équivalents (habilitation, agrément, indications de titres professionnels, attestation relatif DC1 et DC2
- Détail quantitatif estimatif
- Décomposition du Prix Global et Forfaitaire
- Mémoire technique comprenant les éléments demandés au RC
- Planning prévisionnel d'exécution
- Autre document de l'offre (voir le règlement de la consultation)
- Déclaration de banque ou d'assurances de risques professionnels
- Autre document prouvant la capacité économique et financière (voir le règlement de la consultation)
- Certificats de qualité ou équivalents
- Moyens humains
- Moyens matériels
- Moyens logistiques
- Autre document justifiant la capacité technique et professionnelle (voir le règlement de la consultation)
- Acte de sous-traitance (DC4 ou équivalent)
- Échantillons, descriptions ou photographies des fournitures
Critères de jugement des offres :

Critère par pondération :

- Valeur mémoire Technique de l'offre : 60%
- Prix des prestations : 40%
Cautionnement et garanties exigées :

Sans objet

Modalités de paiement et de financement :

Paiement Par virement bancaire, délai de paiement : 30 jours
Le marché ne s'inscrit pas dans un programme financé par des fonds communautaires.

Procédure de recours :

- Instance chargée des procédures de recours :
Tribunal Administratif de Nancy
5, place de la carrière
54038 NANCY cedex
Tél : 03.83.17.43.43
Fax : 03.83.17.43.50

- Introduction des recours :

- Délais de recours précontractuel : possibilité de l'introduire entre le début de la procédure de passation et la signature du marché et dans les quelques jours suivant la date de notification de la décision de rejet de la candidature ou de l'offre ;
Délai applicable en cas de demande d'annulation d'un acte détachable du contrat : 2 mois à compter de la publication de l'affichage ou de la notification de l'acte attaqué (articles L.521-1 et R.421-1 du Code de Justice administrative) ;
Délai applicable pour un candidat non retenu en cas de demande d'annulation du marché lui-même : 2 mois à compter de la publication ou de l'affichage de l'avis de signature de ce marché

Renseignements complémentaires :

Renseignements administratifs :
Interlocuteur : Jean KAUFFMANN
Courriel : mairie@audunleroman.fr
Tél. : 03 82 21 60 23

Pour le suivi du Lot 1 et Lot 3 : la maîtrise d'oeuvre est assurée par les cabinets d'études et de maîtrise d'oeuvre
FLUX - Bat VRD
1 Allée d'Enghien - 54600 Villers les Nancy
Tél : 03 83 44 10 37
flux.pvr@flux.fr

Pour le suivi du Lot 2 : la maîtrise d'oeuvre est assurée par les cabinets d'études et de maîtrise d'oeuvre
CALE - AGENCE DE PAYSAGE - PAYSAGISTE CONCEPTEUR DPLG
54130 - SAINT-MAX
editions@calespaysage.com
05 98 48 48 09

Pour plus d'informations, s'adresser à :
Commune d'Audun-le-Roman
7A, place du Général de Gaulle
54580 AUDUN-LE-ROMAN
Date d'envoi de l'avis d'appel public à la concurrence :
Le lundi 12 mai 2025

459171600

MAIRIE DE HULTEHOUSE

Avis d'appel public à la concurrence

1. Maître d'ouvrage
Mairie de HULTEHOUSE 2, place de la mairie 57820 HULTEHOUSE
Tél. : 03 87 25 30 03 - Mail : mairie.hultehouse@wanadoo.fr
2. Procédure de passation Procédure adaptée, en application de l'article R2123-1 du Code de la Commande Publique.
3. Objet des travaux
Extension des réseaux dans l'imposée du Scholacker
4. Conditions de participation
Retrait du dossier : le D.C.E est consultable et téléchargeable sur la plateforme suivante : <https://marchespublics-matoc67.fr>
Justificatifs à produire : cf. Règlement de Consultation
Modalités d'envoi des offres : les offres sont à déposer sur la plateforme de dématérialisation suivante : <https://marchespublics-matoc67.fr>
pour le lundi 16 juin 2025 à 12 h 00
5. Critères de sélection des offres Cf règlement de la consultation
6. Négotiation Le pouvoir adjudicateur pourra engager la négociation avec un ou plusieurs candidats, les mieux classés, après analyse des offres initiales
7. Renseignements complémentaires cf. Article 7 du Règlement de Consultation
8. Date d'envoi à la publication : 12 mai 2025

459159600



Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web

- Plus de 20.000 appels d'offres en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email

GRANDE PHARMACIE DE BADONVILLER
 unipersonnel dénommé
SERLARI PHARMACIE DES TROIS FORETS
 Société d'Exercice Libéral
 à Responsabilité Limitée
 Au capital de 15000 Euros
 15 rue du Maréchal Foch
 54540 BADONVILLER
 753 500 853 RCS NANCY

CHANGEMENT DE DENOMINATION

Par délibération en date du 30 Avril 2025, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés a remplacé l'actuelle dénomination sociale "SERLARI PHARMACIE DES TROIS FORETS" par la suivante "GRANDE PHARMACIE DE BADONVILLER", et ce à compter du 1^{er} Mai 2025. Les statuts ont été modifiés en conséquence. Mention sera faite aux RCS de NANCY

Le Gérant

LOCAT PHIL
 Société à Responsabilité Limitée en liquidation
 Au capital de 1 000 euros
 Siège social : ZA des Sevions
 2 rue Marcel Galliot 54230 MALZEVILLE
 812 435 956 RCS NANCY

DISSOLUTION

Aux termes d'une décision en date du 31/02/2025, l'Associé Unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du même jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. Monsieur Philippe HOMANT, demeurant 55 rue de l'Embankement 54220 MALZEVILLE, Associé Unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé ZA des Sevions 2 rue Marcel Galliot 54230 MALZEVILLE. Ceci à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal des activités économiques de NANCY, en annexes au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le Liquidateur

COMMUNE GORCY

Enquête publique sur la révision du PLU de GORCY

Par arrêté n°2025-04-02 du 16 avril 2025

Le Maire de la commune de Gorce a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du PLU de la commune.

A cet effet, Françoise Buffet a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nancy. L'enquête se déroule pendant 36 jours à la mairie de Gorce du 14 mai 2025 à 19h30 jusqu'au 18 juin 2025 à 18h inclus aux jours et heures habituels d'ouverture (les lundi et mardi de 9h à 12h, les jeudi et vendredi de 14h à 16h30 et les samedi de 9h à 12h).

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- 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 9h30 à 12h
- Mercredi 18 juin 2025	de 15h30 à 18h

Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU. Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé dont l'adresse internet est la suivante :

<https://ssl.pdxdemat.fr/Xenquetes/MA54234.html>

Les observations peuvent également être adressées par écrit, en mairie, au nom du commissaire-enquêteur : Mairie de Gorce - 1, place Roland Labbé 54 730 Gorce par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique.plu@gorcycy.fr.

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la mairie pour consultation du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an après la date de clôture de l'enquête publique en mairie aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant : <https://ssl.pdxdemat.fr/Xenquetes/MA54234.html>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal. Toutes informations peuvent être demandées à Monsieur le Maire.

Annonces légales

NOTAIRES, AVOCATS, COMPTABLES, AUXILIAIRES DE JUSTICE, COLLECTIVITÉS ET PARTICULIERS DE MEURTHE-ET-MOSELLE, CONFIEZ NOUS LA PUBLICATION DE VOS ANNONCES LÉGALES PAR E-MAIL : Journal@paysan-lorrain.com. VOS ANNONCES DOIVENT NOUS PARVENIR IMPÉRATIVEMENT LE MARDI À 17H00 AU PLUS TARD POUR UNE PARUTION LE VENDREDI SUIVANT.

Le Paysan Lorrain accessible en ligne

Toute l'information agricole et rurale sur notre site :

<https://paysanlorrain.agri-info-nordest.fr>

RESIDENCE HOTELIERE TECHNOPOLE
 Société Civile de Construction-Vente
 Au capital de 1 000 F
 Siège social : 28 boulevard Albert 1^{er}
 54000 NANCY
 919 674 846 RCS NANCY

MODIFICATIONS

Par délibération en date du 26/02/2025, la collectivité des associés réunie en Assemblée Générale Extraordinaire a décidé de modifier la date de clôture de l'exercice social initialement fixée au 30/09/2025 pour la décaler au 31/12/2025 et a pris acte, à compter du 26/02/2025, de la nomination en qualité de nouveau Gérant pour une durée illimitée de la SASU LITHOS FINANCES (RCS NANCY n° 479 276 578) au capital de 500 000 F dont le siège social est 29 B avenue du 20^{ème} Corps 54000 NANCY. Les statuts ont été modifiés en conséquence. Mentions seront faites au RCS de NANCY où la société est immatriculée.

ENVOI EN POSSESSION

Suivant testament olographe en date du 26 octobre 1999, Madame Ghis PIEROTTI veuve de Monsieur Jules REYERBERG née à DOMGERMAIN (54119) le 18 juillet 1932 demeurant à LOUVIGNY (57420) résidence les vignettes AMAPA, a consenti au legs universel. Ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes d'un procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Nicole LEMOINE-TROMAS, Notaire au sein de la Société à Responsabilité Limitée "LEMOINE-TROMAS et STOLFF", Notaires associés, dont le siège est à PONT-A-MOUSSON (54700), 45 boulevard Ney, en date du 7 mai 2025, lequel a constaté que le légataire rempli les conditions de sa saisine comprise dans le caractère universel du legs et de l'absence d'héritiers réservataires. Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître Nicole LEMOINE-TROMAS, Notaire à PONT-A-MOUSSON (54700) références CRP-CES : 54019, dans le mois suivant la réception par le greffe de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de testament. En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

Etude de Maître Chafia TELLANI-ROLLAND Notaire
 42 avenue Carnot 54130 SAINT-MAX (Meurthe-et-Moselle)

CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Chafia TELLANI-ROLLAND, Notaire Office Notarial SAINT-MAX (Meurthe-et-Moselle), 42 avenue Carnot, le 14 avril 2025, a été constituée une société ayant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile Immobilière
 Dénomination : Les PETIT ROUIT
 Siège social : 17 rue Jean Coqueron 54760 MONTENOY

Capital : Quatre cent euros (400,00 EUR)
 Objet : la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent; l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles.

Durée : 99 années à compter de sa immatriculation au RCS
 Mode de cession de parts sociales : toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Gérants : M. Anthony ROUIT et Mme Gaëlle PETIT demeurant ensemble 17 rue Jean Coqueron 54760 MONTENOY.
 Immatriculation : au RCS de NANCY.
 Le Notaire.

LE PAYSAN LORRAIN
 Toute l'info qui me concerne
Journal@paysan-lorrain.com
 03 83 93 44 72
 Abonnez-vous !

Notaires
SAS WOZNIAK & REBOUL BEHR
 Notaires associés
 75 rue de Viller 54380 LUNEVILLE

CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Eric WOZNIAK, Notaire associé de la SAS "WOZNIAK & REBOUL BEHR, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est situé à LUNEVILLE (Meurthe-et-Moselle), 75 rue de Viller, le 23 avril 2025 a été constituée une société ayant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile Immobilière
 Dénomination : LTA
 Siège social : 7 rue de la Tannerie 54370 BERRES

Objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement achevé, l'apport, la propriété, la mise à disposition au profit d'un ou plusieurs associés et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Capital : Soixante trois mille euros (73 000,00 EUR)
 Appoints : Monsieur Adrien DE CESARE apporte la moitié en pleine propriété du bien sis à MAZERULLES (Meurthe-et-Moselle) 54280, 15 voie d'Amance, cadastré Section ZA N°19 Liscid 15 voie d'Amance, surface 0,05 ha 99ca, d'une valeur de soixante et onze mille euros (71 000,00 EUR). Monsieur Léo DE CESARE apporte la somme de mille euros (1 000,00 EUR). Monsieur Thibault DE CESARE apporte la somme de mille euros (1 000,00 EUR).

Durée : 99 années
 Cessions de parts : toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Premier Gérant : Monsieur Adrien DE CESARE demeurant 7 rue de la Tannerie 54370 BERRES.
 Immatriculation : au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY.

Le Notaire.

Notaires

L'info en continu dans la Newsletter du PAYSAN LORRAIN

Particuliers
 Notre plateforme vous permet de saisir et de faire paraître votre annonce légale. Payez en ligne et obtenez immédiatement votre attestation.
<https://legales.paysan-lorrain.fr>

CONSTITUTION

Acte constitutif : statuts établis par acte sous signature électronique le 08 avril 2025.
 Forme juridique : Société Civile régie par les dispositions du Code Civil.

Dénomination : ALLIANCE STANISLAS
 Siège social : 2 rue Girardot 54000 NANCY
 Objet : la société a pour objet : l'acquisition, la prise à bail, la location, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits, ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles, bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'édification, d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ; la construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage industriel, commercial, d'habitation, professionnel ou mixte ; la réfection, la rénovation, la rehabilitation d'immeubles anciens ainsi que la réalisation de tout travaux de transformations, améliorations, installations nouvelles, conformément à leur destination ; la vente, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ; l'octroi de garanties d'engagements des associés.

Durée : 99 années à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY.
 Capital : le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE EUROS (3.000 €). Il est divisé en TROIS CENTS (300) actions égales de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale, numérotées de 1 à 300, intégralement souscrites.

Copropriétaires :
 - Madame Marie BOLLARAT demeurant 11 allée de Beauregard 54520 LAUXOU. Née le 31 octobre 1982 à NANCY (54000) ; de nationalité française.
 - Madame Chloé POREAUX, épouse CHEVRER demeurant 102 rue de la Côte 54000 NANCY. Née le 21 décembre 1982 à CABERAI (59400) ; de nationalité française.

- Madame Julie WATON, épouse PROFFERT demeurant 6 rue des Michottes 54000 NANCY. Née le 18 décembre 1976 à LE PUY EN VELAY (43000) ; de nationalité française.
 Exercice social : du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

Cession de parts sociales :
 a) Toutes les cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément.
 b) Elles ne peuvent être cédées à quelque personne que ce soit, associée ou non, qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant au moins quatre dixièmes du capital social. Ces dispositions valent toutes transmissibles à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Immatriculation : au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY.

Le Gérant

Notaires

SERLARI Dominique BRAVETTI
Éric TENETTE
Pierre-Nicolas HERGOTT
Rémy NARBAY
 NOTAIRES
 7 allée de Vincennes
 54500 VANDOEUVRE-LES-NANCY

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Pierre-Nicolas HERGOTT, le 13 mai 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre Monsieur Romain GERARD et Madame Caroline BERGNOT, demeurant ensemble 4 rue Béatrice 54000 NANCY, mariés à la mairie de CHALON-SUR-SAONE (71100), le 14 juin 2014. Notamment au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Les dispositions des statuts à cet aménagement de biens sociaux sont reçues dans les trois mois de la présente donation et ce, sous réserve de notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte authentique de Notaire à l'Office Notarial où domicilié à l'échelle de ce fait.

Le Notaire

Notaires

SERLARI Dominique BRAVETTI
Éric TENETTE
Pierre-Nicolas HERGOTT
Rémy NARBAY
 NOTAIRES
 7 allée de Vincennes
 54500 VANDOEUVRE-LES-NANCY

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Pierre-Nicolas HERGOTT, le 13 mai 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre Monsieur Romain GERARD et Madame Caroline BERGNOT, demeurant ensemble 4 rue Béatrice 54000 NANCY, mariés à la mairie de CHALON-SUR-SAONE (71100), le 14 juin 2014. Notamment au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Les dispositions des statuts à cet aménagement de biens sociaux sont reçues dans les trois mois de la présente donation et ce, sous réserve de notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte authentique de Notaire à l'Office Notarial où domicilié à l'échelle de ce fait.

Le Notaire

Notaires

SERLARI Dominique BRAVETTI
Éric TENETTE
Pierre-Nicolas HERGOTT
Rémy NARBAY
 NOTAIRES
 7 allée de Vincennes
 54500 VANDOEUVRE-LES-NANCY

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Pierre-Nicolas HERGOTT, le 13 mai 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre Monsieur Romain GERARD et Madame Caroline BERGNOT, demeurant ensemble 4 rue Béatrice 54000 NANCY, mariés à la mairie de CHALON-SUR-SAONE (71100), le 14 juin 2014. Notamment au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Les dispositions des statuts à cet aménagement de biens sociaux sont reçues dans les trois mois de la présente donation et ce, sous réserve de notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte authentique de Notaire à l'Office Notarial où domicilié à l'échelle de ce fait.

Le Notaire

Notaires

SERLARI Dominique BRAVETTI
Éric TENETTE
Pierre-Nicolas HERGOTT
Rémy NARBAY
 NOTAIRES
 7 allée de Vincennes
 54500 VANDOEUVRE-LES-NANCY

La presse Agricole du Grand Est
 Une couverture complète de l'espace régional

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE GORCY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SUR LA REVISION DU PLU DE GORCY

Par arrêté n°2025-04-02 du 16 avril 2025

Le Maire de Gorcy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision de son PLU.
A cet effet, madame Françoise BUFFET a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nancy.

L'enquête se déroule pendant 36 jours à la mairie de Gorcy **du mercredi 14 mai 2025 à 9h30 au mercredi 18 juin 2025 à 18h** inclus aux jours et heures habituels d'ouverture : les lundi et mardi de 9h à 12h, les jeudi et vendredi de 14h à 16h30 et les samedi de 9h à 12h

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- 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 9h30 à 12h
- Mercredi 18 juin 2025 de 15h30 à 18h

Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé dont l'adresse internet est la suivante : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54234.html>.

Les observations peuvent également être adressées par écrit, à la mairie, au nom du commissaire-enquêteur : 1, place Roland Labbé 54 730 GORCY, par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique.plu@gorcy.fr

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la mairie pour consultation du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an après la date de clôture de l'enquête publique en mairie aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54234.html>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal.

Toutes informations peuvent être demandées à Monsieur le Maire de GORCY.

COMMUNE DE GORCY

Adresse : 1, Place Roland Labbé

54 730 GORCY

Tel : 03.82.26.80.11

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE GORCY

**AVIS D'ENQUETE
PUBLIQUE**
SUR LA REVISION DU PLU DE GORCY

Par arrêté n°2025-04-02 du 16 avril 2025

Le Maire de Gorce a révisé l'avis de l'enquête publique sur la révision de son PLU.
A cet effet, madame Françoise BUFFET a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nancy.

L'enquête se déroule pendant 36 jours à la mairie de Gorce du mercredi 14 mai 2025 à 9h30 au mercredi 18 juin 2025 à 18h inclus aux jours et heures habituels d'ouverture : les lundis et mardis de 9h à 12h, les jeudis et vendredis de 14h à 16h30 et les samedis de 9h à 12h.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- 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 9h30 à 12h
- Mercredi 18 juin 2025 de 15h30 à 18h

Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre dématrialisé dont l'adresse internet est la suivante : <https://rdp.demat.fr/Xenquetes/MAS4234.html>.

Les observations peuvent également être adressées par écrit, à la mairie, au nom du commissaire-enquêteur : 1, place Roland Labbé - 54 730 GORCY, par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@pcg.gorce.fr.

En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la mairie pour consultation du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an après la date de clôture de l'enquête publique en mairie aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant : <https://rdp.demat.fr/Xenquetes/MAS4234.html>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal.

Toutes informations peuvent être demandées à Monsieur le Maire de GORCY.

COMMUNE DE GORCY
Adresse : 1, Place Roland Labbé
54 730 GORCY
Tél : 03.87.36.96.11

ME

GORCY
MAYENNE

EN OPPOSITION DE DECLARATION PREALABLE CONSTRUCTION
Déclaré par le maître de l'ouvrage au titre de la loi n° 2003-910 du 4 septembre 2003 relative à la maîtrise d'ouvrage en matière de construction.

DE CLASSEMENT EN VUE DE LA LOI N° 2003-910

Objet : Construction d'un bâtiment de bureaux de 1500 m².

Le maître de l'ouvrage est : M. Jean-Luc LEBLANC, 10 rue de la République, 54700 GORCY.

Le maître de l'ouvrage déclare que le projet de construction est conforme à l'urbanisme en vigueur.

Le maître de l'ouvrage déclare que le projet de construction est conforme à l'urbanisme en vigueur.

Le maître de l'ouvrage déclare que le projet de construction est conforme à l'urbanisme en vigueur.

GORCY
MAYENNE

DE AUTORISATION DE TRAVAIL SUR BOP
Déclaré par le maître de l'ouvrage au titre de la loi n° 2003-910 du 4 septembre 2003 relative à la maîtrise d'ouvrage en matière de construction.

Objet : Construction d'un bâtiment de bureaux de 1500 m².

Le maître de l'ouvrage est : M. Jean-Luc LEBLANC, 10 rue de la République, 54700 GORCY.

Le maître de l'ouvrage déclare que le projet de construction est conforme à l'urbanisme en vigueur.

Le maître de l'ouvrage déclare que le projet de construction est conforme à l'urbanisme en vigueur.

Le maître de l'ouvrage déclare que le projet de construction est conforme à l'urbanisme en vigueur.

GORCY
MAYENNE

EN OPPOSITION DE DECLARATION PREALABLE
Déclaré par le maître de l'ouvrage au titre de la loi n° 2003-910 du 4 septembre 2003 relative à la maîtrise d'ouvrage en matière de construction.

Objet : Construction d'un bâtiment de bureaux de 1500 m².

Le maître de l'ouvrage est : M. Jean-Luc LEBLANC, 10 rue de la République, 54700 GORCY.

Le maître de l'ouvrage déclare que le projet de construction est conforme à l'urbanisme en vigueur.

Le maître de l'ouvrage déclare que le projet de construction est conforme à l'urbanisme en vigueur.

Le maître de l'ouvrage déclare que le projet de construction est conforme à l'urbanisme en vigueur.

Orientation d'Aménagement et de Programmation
avant le haut de

Commune de GORCY

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Identité territoriale et cadre
Qualité visée de la zone : 2 ha environ
Situation de la zone et forme urbaine : ruralité
Caractère de la zone : 20 gha
Estimation de la population de la zone : entre 40 et 50 personnes

Dessein par les usages et besoins de développement
L'usage principal de la zone est le logement individuel. La zone est destinée à accueillir des logements individuels de type pavillonnaire. Le projet de développement doit être compatible avec l'urbanisme en vigueur.

Qualité environnementale et paysagère
La zone est située dans un secteur à caractère paysager. Le projet de développement doit être compatible avec l'urbanisme en vigueur.

Qualité de l'habitat architectural, urbain, paysagère et environnementale
La zone est destinée à accueillir des logements individuels de type pavillonnaire. Le projet de développement doit être compatible avec l'urbanisme en vigueur.

Les usages et besoins de développement
Le projet de développement doit être compatible avec l'urbanisme en vigueur.

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Les abords

Commune de GORCY

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Identité territoriale et cadre
Qualité visée de la zone : 2 ha environ
Situation de la zone et forme urbaine : ruralité
Caractère de la zone : 20 gha
Estimation de la population de la zone : entre 40 et 50 personnes

Dessein par les usages et besoins de développement
L'usage principal de la zone est le logement individuel. La zone est destinée à accueillir des logements individuels de type pavillonnaire. Le projet de développement doit être compatible avec l'urbanisme en vigueur.

Qualité environnementale et paysagère
La zone est située dans un secteur à caractère paysager. Le projet de développement doit être compatible avec l'urbanisme en vigueur.

Qualité de l'habitat architectural, urbain, paysagère et environnementale
La zone est destinée à accueillir des logements individuels de type pavillonnaire. Le projet de développement doit être compatible avec l'urbanisme en vigueur.

Les usages et besoins de développement
Le projet de développement doit être compatible avec l'urbanisme en vigueur.

AIDE AUX ANIMAUX

VOUS AVEZ PERDU UN ANIMAL ?

1. VOUS AVEZ PERDU UN ANIMAL ?

2. VOUS AVEZ TROUVÉ UN ANIMAL ?

3. VOUS AVEZ TROUVÉ UN ANIMAL ?

4. VOUS AVEZ TROUVÉ UN ANIMAL ?

5. VOUS AVEZ TROUVÉ UN ANIMAL ?

6. VOUS AVEZ TROUVÉ UN ANIMAL ?

PASS JEUNES

ATTENTION, NE JETEZ PAS

Il concerne une aide financière destinée aux de ressources pour une activité régulière, sport.

Renseignements : passjeunes54@edus4.fr

COMMUNE

Document de l'arrêté du Maire en date du 22/04/2025 à 10h54
Révision du PARI (054-215402348-20250422-2025_PL_02-AR
Jusqu'à la 22/04/2025 ; Affiché le 22/04/2025 ; Rendu exécutoire le 22/04/2025

ARRETE MUNICIPAL


Commune de GORCY
1 PLACE ROLAND LAMBE
54730 GORCY

Département
Meurthe-et-Moselle
Arrondissement
Val-de-Briey
Canton
Mors-Saint-Martin

Arrêté N° 2025-04-03

OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE GORCY

Le maire de la commune de GORCY,

VU le code général des collectivités territoriales;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et aux articles R.123-2 à R.123-27.

VU la délibération du conseil municipal de Gorcey en date du 17 juin 2017 prescrivant la révision du PLU.

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (article L.153-12 du code de l'urbanisme) qui s'est tenu en conseil municipal le 2 octobre 2021,

VU la délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2024 arrêtant le projet de révision du PLU,

VU la délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2024 tirant le bilan de la concertation,

VU les avis des personnes publiques associées à la révision du PLU, ceux des communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale consultés ainsi que ceux des associations agréées ayant demandé à être consultées,

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 15 janvier 2025

VU l'ordonnance n° CP25000014/54 en date du 26 Février 2025 de monsieur le président du Tribunal Administratif de NANCY désignant Madame Françoise BUFFET, en qualité de commissaire-enquêteur, et monsieur Claude MARTIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du PLU de Gorcey pour une durée de 36 jours à partir du Mercredi 14 mai 2025 à 9h30 et jusqu'au Mercredi 18 juin 2025 inclus à 18h. Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Gorcey.

ARTICLE 2 : Madame Françoise BUFFET a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nancy.

Destinataire(s) :
MAIRIE DE GORCY
VEOLIA EAU

PRODUITS DESTINÉS À LA CONSOMMATION HUMAINE
Titre : Sécurité sanitaire des eaux et des aliments

se faire le cadre suivant : Contrôle Sanitaire courant

SWY AGGLO-VEOLIA
mairie de : GORCY

du 18/03/2025 à 10h13 pour l'ARS, par le laboratoire
CENT HYGIENE DE LYON (CARSO-LSRH) 6901

STATION (STATION DE TRAITEMENT-PRODUCTION)

STATION GORCY - ROBINET CONDUITE
station : 001694 Type d'analyse : P1P2+
site : 25AG22682-001 Numéro de prélèvement : 05400170824

signature pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Nancy, le 15 avril 2025

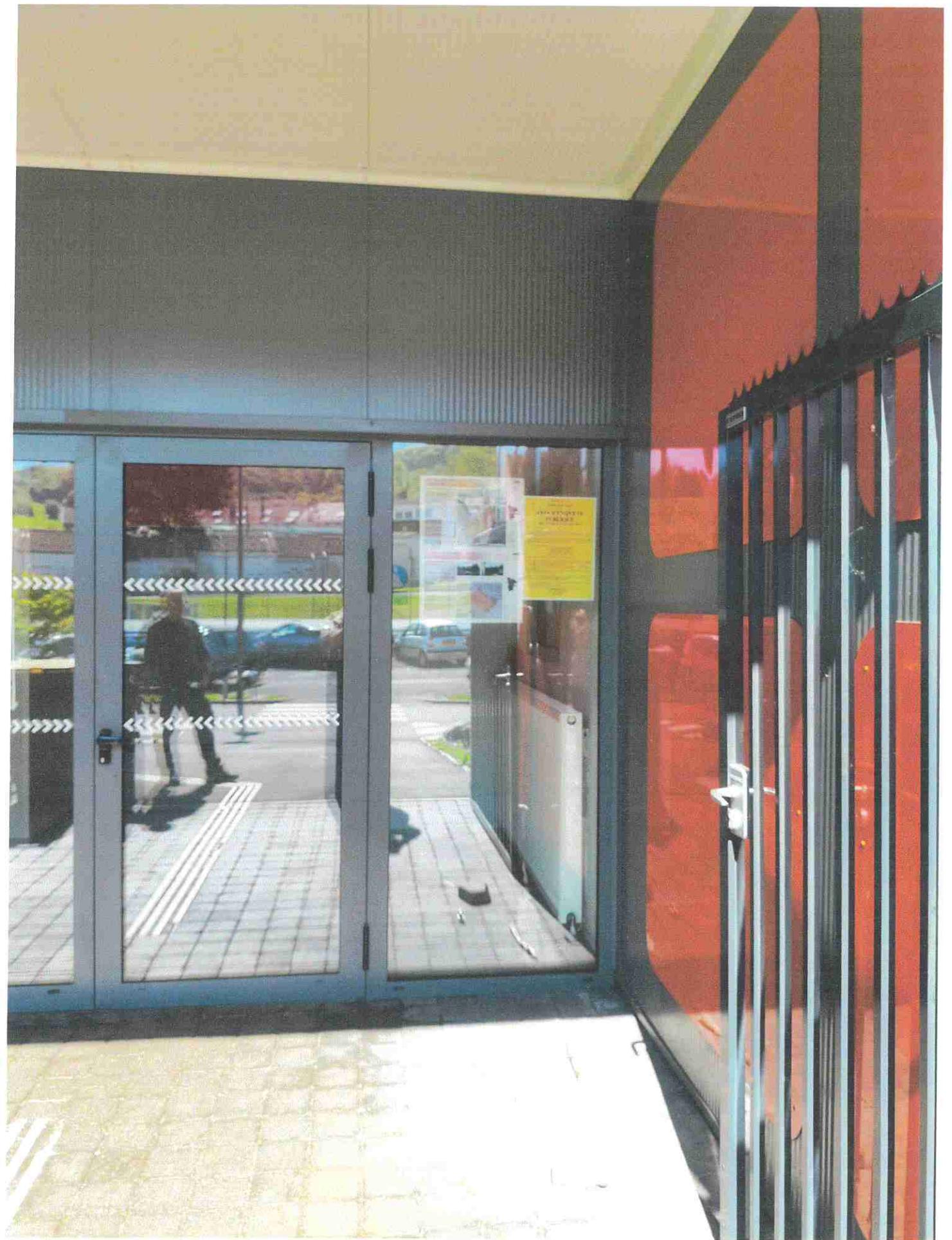
Par le Directeur Général
Carole BUFFET
Directrice Générale

attaches page(s) suivantes(s)

Document des archives dans le 2ème bureau relation us D 021-106 41 CSP
N° de Centre - CS 7081 - SAGEF NANCY Cedex
DETEX - Tél: 03 83 39 30 30 - www.ars-grand-est.sagef.fr

ARRETE MUNICIPAL







Vous êtes ici : Accueil Actualités

OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LA RÉVISION DU PLU



COMMUNE GORCY

Enquête publique sur la révision du PLU de GORCY

Par arrêté n° 2025-08-02 en date du 02/05/2025

Le Maire de la commune de Gorcy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du PLU de la commune.

A cet effet, l'inspecteur Duffau a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le préfet de l'Institut Administratif de Nancy.

L'enquête se déroulera pendant 36 jours à la mairie de Gorcy du 14 mai 2025 à 09h00 jusqu'au 18 juin 2025 à 18h, incluant aux jours et heures habituels d'ouverture les jours et horaires Suivi (2h) les jours exceptionnels de 14h à 16h30 et les samedi de 9h à 13h.

Le commissaire enquêteur procédera comme suit :

- Mercredi 14 mai 2025 de 9h00 à 12h
- Samedi 14 mai 2025 de 9h00 à 13h
- Mercredi 18 juin 2025 de 14h30 à 18h
- Samedi 18 juin 2025 de 9h00 à 13h
- Mercredi 18 juin 2025 de 14h30 à 18h

Le dossier complet contenant les informations environnementales se rapportant au PLU,

pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et déposer ses observations et propositions sur le régime d'enquête exposé en matière ainsi que sur la notice d'impact des documents d'urbanisme annexés en la mairie <http://mairie-gorcy.fr/Xenqarqez/MAS423a.html>.

Les observations peuvent également être adressées par écrit, en mains ou cour de la commune enquêtrice : Mairie de Gorcy - 1, place Roland Lalleu 54700 Gorcy, par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique.gorcy@gorcy.fr. En outre, un point d'information est mis à disposition du public au siège de la mairie pour consultation de mardi aux jours et heures habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant au maximum la durée de l'ouverture de l'enquête, en mains aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant : <http://mairie-gorcy.fr/Xenqarqez/MAS4067.html>.

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis reçus de l'enquête, sera soumis l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal. Toute information portant sur les démarches à Monsieur le Maire.

18/04/2025

Précédent Suivant

Retour



MAIRIE DE GORCY

HORAIRES

MÉTÉO

Ouverture de l'enquête publique pour la révision du PLU

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE GORCY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SUR LA REVISION DU PLU DE GORCY

Par arrêté n°2025-04-02 du 24 avril 2025

Le Maire de Gorcey a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision de son PLU.

À cet effet, madame Françoise BUFFET a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nancy.

L'enquête se déroulera pendant 36 jours à la mairie de Gorcey du mercredi 14 mai 2025 à 9h30 au mercredi 18 juin 2025 à 18h aux jours et heures habituels d'ouverture : les lundis et mardis de 9h à 12h, les jeudis et vendredis de 14h à 16h30 et les samedis de 9h à 12h.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- 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 9h30 à 12h
- Mercredi 18 juin 2025 de 15h30 à 18h

Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé dont l'adresse internet est la suivante : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54234.html>.

Les observations peuvent également être adressées par écrit, à la mairie, au nom du commissaire-enquêteur : 1, place Roland Labbé 54 730 GORCY, et par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique.plu@gorcey.fr

En outre, un poste informatique sera mis à disposition du public au siège de la mairie pour consultation du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an après la date de clôture de l'enquête publique en mairie aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54234.html>.

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal.

Toutes informations peuvent être demandées à Monsieur le Maire de GORCY.

18/04/2025

Le registre dématérialisé dont l'adresse internet est la suivante :

<https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54234.html> (<https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/enquete/enquete-publique-revision-du-plan-local-durbanisme-de-la-commune-de-gorcey-369.html>)

L'adresse électronique : enquete.publique.plu@gorcey.fr (<mailto:enquete.publique.plu@gorcey.fr?subject=enqu%C3%AAt%20publique%20PLU%20Gorcey>)

ATTENTION : Le site internet de l'enquête et l'adresse mail ne pourront être utilisés pour participer à l'enquête publique que du mercredi 14 mai 2025 à 9h30 au mercredi 18 juin 2025 à 18h.

Documents d'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

[Orientation d'Aménagement et de programmation - Les Abanys \(/media/oap_gorcey_devant_le_plaissard_231121_copie_088607800_1135_02052025.pdf\)](#)

[Orientation d'Aménagement et de programmation - Devant le Plaissard](#)

[\(/media/oap_gorcey_les_abanys_231121_copie_compressed_091421800_1152_02052025.pdf\)](/media/oap_gorcey_les_abanys_231121_copie_compressed_091421800_1152_02052025.pdf)

L'ensemble des documents du dossier sont consultables à l'adresse suivante :

<https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/enquete/enquete-publique-revision-du-plan-local-durbanisme-de-la-commune-de-gorcey-369/documents.html>

(<https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/enquete/enquete-publique-revision-du-plan-local-durbanisme-de-la-commune-de-gorcey-369/documents.html>)

[Précédent \(424-sejour-au-lac-du-der.html\)](#) [Suivant \(428-du-changement-pour-vos-bacs.html\)](#)

[Retour \(https://www.gorcey.fr/\)](#)

Fermer

Panneau de gestion des cookies

En autorisant ces services tiers, vous acceptez le dépôt et la lecture de cookies et l'utilisation de technologies de suivi nécessaires à leur bon fonctionnement.

Préférences pour tous les services

Tout accepter

Tout refuser

Enquête publique

SUR LA RÉVISION DU PLU DE GORCY

Par arrêté n°2025-04-02 du 16 avril 2025

Le Maire de Gorcy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision de son PLU.

À cet effet, Madame **Françoise BUFFET** a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Nancy. L'enquête se déroule pendant **36 jours** à la mairie de Gorcy du mercredi **14 mai 2025 à 9h30** au mercredi **18 juin 2025 à 18h inclus** aux jours et heures habituels d'ouverture : les *lundi et mardi de 9h à 12h, les jeudis et vendredis de 14h à 16h30 et les samedis de 9h à 12h.*

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- 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 9h30 à 12h
- Mercredi 18 juin 2025 de 15h30 à 18h



Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU. Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé dont l'adresse internet est la suivante : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54234.html>.

Les observations peuvent également être adressées par écrit, à la mairie, au nom du commissaire-enquêteur : **1, place Roland Labbé 54730, GORCY** par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique.plu@gorcy.fr

Dépôt sauvage

INFORMATION CONCERNANT L'AMENDE DE 500€ POUR LES DÉPÔTS SAUVAGES VALIDÉE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 09 AVRIL 2025 À GORCY

Nous vous informons qu'en date du **9 avril 2025**, le **Conseil Municipal de Gorcy** a validé une nouvelle mesure visant à lutter contre les dépôts sauvages sur le territoire de la commune. Désormais, toute personne reconnue responsable d'un dépôt sauvage sera passible d'une **amende** d'un montant de **500€**.

Cette décision a été prise afin de renforcer la **propreté** et le **respect** de notre environnement. Les dépôts sauvages constituent une **nuisance visuelle** et **environnementale**, et peuvent avoir des **conséquences néfastes** sur la faune, la flore et la qualité de vie de tous les habitants de Gorcy. Nous rappelons que des solutions de **collecte des déchets** sont à la disposition de chacun, notamment la **collecte en porte-à-porte** pour certains types de déchets et la **déchetterie** pour les autres. Nous encourageons vivement chacun à utiliser ces services afin de maintenir notre commune propre et agréable à vivre.

La municipalité de Gorcy compte sur la collaboration de tous pour le respect de cette nouvelle réglementation. Nous vous remercions de votre civisme.



Statistiques de l'enquête « Enquête publique - Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gorcy »

[Retour](#)

Visites

Observations

Rapport

Nombre de visites par mois



Nombre de visites par jour



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.

BAR-LE-DUC, le 21 juin 2025.

Madame Françoise BUFFET
Commissaire enquêteur
2 Allée de l'Escadrille LAFAYETTE

55000- BAR-LE DUC-

Tél : 03 29 76 16 20
Tél port. : 06 81 15 31 67
mail : bar.francoise@wanadoo.fr

OBJET : Procès-verbal de synthèse des observations du public.
Demande de mémoire en réponse.

REFER : -Arrêté de M. le Maire de GORCY (54730) n°2025-04-02 du 22 avril 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GORCY.

-Ordonnance n°CP25000014/54 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY en date 26 février 2025 désignant Madame Françoise BUFFET commissaire enquêteur.

ANNEXES : -Synthèse des observations du public
-Demandes d'informations complémentaires
-Registres « papier » d'enquête publique N°1 et N°2 et documents annexés.

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la réforme de l'Enquête Publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, le code de l'environnement, dans son article R.123-18, prescrit au commissaire enquêteur de dresser dans les huit jours après la clôture de l'enquête publique un procès-verbal de synthèse des observations écrites et verbales du public qu'il adresse au responsable du projet, lequel dispose de 15 jours maximum pour produire ses observations éventuelles.

Les consultations de l'enquête publique, citée en référence, se sont déroulées pour une durée de 36 jours, du 14 mai 2025 (9H30) au 18 juin 2025 (18 H) en Mairie de GORCY. Un registre dématérialisé dédié à cette enquête publique a été mis à la disposition du public.

Durant cette période, 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 y ont été annexées. Seulement deux contributions sont parvenues via l'adresse de messagerie dédiée.

En revanche, sur le registre dématérialisé, on dénombre 1671 visiteurs avec un pic de 317 le 4 mai, mais seulement 2 observations ont été déposées.

Les observations formulées par le public, il est à préciser majoritairement lors des permanences du commissaire enquêteur, sont répertoriées et développées en annexe. Elles ont été synthétisées et distinguées en plusieurs catégories :

- A.- les observations relatives à des demandes particulières formulées sur :
- I- le registre d'enquête publique papier
 - II- via le registre dématérialisé .
 - III- via l'adresse de messagerie dédiée
- B.- les demandes de modification sollicitées par M. le Maire de GORCY.
- C.- mes demandes d'informations complémentaires.

Afin de me permettre, en ma qualité de commissaire enquêteur, de porter mes conclusions et un avis motivé sur le projet, je vous serais reconnaissante de bien vouloir vous prononcer sur les observations du public et sur la demande d'informations complémentaires sollicitées par mes soins, et de me fournir sous 15 jours le mémoire en réponse afférent.

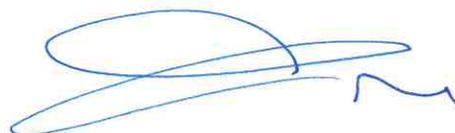
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.



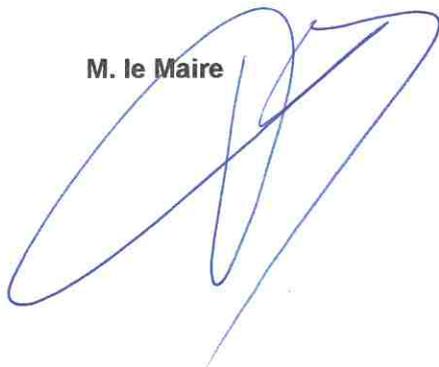
Françoise BUFFET
Commissaire enquêteur

Madame le Maire de GORCY
Mairie
1 Place Roland LABBE
54730- GORCY-

Document remis à M. le Maire de GORCY lors d'une réunion d'échanges en Mairie de GORCY
Le lundi 23 juin 2025.



Le commissaire Enquêteur



M. le Maire

ANNEXE à la demande de mémoire en réponse adressée à Monsieur le Maire de GORCY concernant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GORCY.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

La publicité réglementaire a été réalisée par voie de presse et par voie d'affichage en deux lieux de la commune (Mairie , Centre Socioculturel) quinze jours avant le début de l'enquête publique .De plus à la demande du commissaire enquêteur, un affichage sur le site de chacun des deux secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été réalisé à partir du premier jour de l'enquête.

De plus, les pièces du dossier ainsi qu'un registre dématérialisé ont été mis à la disposition du public via le site xdemat, à l'adresse suivante <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MAS54234.html> qui a facilité la consultation du dossier hors des périodes de permanence et des horaires d'ouverture du secrétariat de Mairie.

Une adresse de messagerie dédiée à l'enquête a été mise à la disposition du public : enquete.publique.plu@gorcy.fr.

De plus le dossier, sous forme papier et sous forme numérique avec mise à disposition d'un ordinateur, a été tenu 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.

Il est à noter une forte participation du public et de mentionner que les observations ont été formulées principalement lors des permanences du commissaire enquêteur, mais également par la transmission conjointe de correspondances. Plusieurs personnes sont également venues consulter simplement le projet et d'autres se renseigner à plusieurs reprises et formuler voire compléter leurs observations. Ces observations et interventions ont été certes synthétisées mais reprises le plus fidèlement possibles afin que des réponses précises soient apportées.

A. OBSERVATIONS RELATIVES A DES DEMANDES PARTICULIERES :

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

- 1°/ Permanence du mercredi 14 mai 2025 de 9H30 à 12H : 8 identifiées de 1.1 à 1.8
- 2°/ Permanence du samedi 24 mai 2025 de 9H30 à 12H: 11 identifiées de 2.1 à 2.11.
- 3°/ Permanence du mercredi 2 juin 2025 de 15H30 à 18H : 8 identifiées de 3.1 à 3.8.
- 4°/ Permanence du samedi 14 juin 2025 de 9H30 à 12H : 8 identifiées de 4.1 à 4.8
- 5°/ Permanence du mercredi 18 juin de 15H30 à 18H: 7 identifiées de 5.1 à 5.7 .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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,

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 UBm (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.

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.

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.

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 .

1.8. M. PERIGNON Julien

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

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

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

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

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

-Demande la modification de la délimitation perpendiculaire et non discontinue par rapport à l'espace boisé voisin « sans arbre ».
-Demande de plus de poursuivre cette délimitation sur la parcelle voisine 574.

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.

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.

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

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

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...

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.

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.

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

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

3.3. M. GUIRARDI Antoine et Mme GUIRARDI 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.

3.4. M. Morgan GERARD quartier Saint Denis en UBb

- Simple consultation pour un projet d'extension.

3.5. SCI SUTERA 32 ter Le Plaissard parcelle 415

- Actuellement classée en zone UX et classée en zone UBb dans le projet soumis à enquête.
- Confirme un projet de construction de logements.

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.

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3, 4.6 et 4.8 : simple consultation du dossier.

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

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

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.

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.

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

Parcelle classée en UBrn mais projet de construction d'une maison individuelle, demande son classement en UB.

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

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

Elles concernent les demandes suivantes :

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

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

2°/ Zone « LES ABANYS » (OAP) :

- Sont opposés à l'urbanisation compte tenu des risques (pollution, inondation)
- S'agissant d'une parcelle communale « son ouverture soulève des questions de partialité et d'intérêts », considère que d'autres zones sont plus propices à la construction .

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)

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 ?

4°/ Incohérences générales du zonage :

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

5°/ Rappel des contestations :

-Reclassement de la zone « LA CLOSERAIIE 3 » en 1AU

-Pour la zone « LES ABANYS » : proposition de classement en zone préférentielle pour la renaturation.

-Reclassement de la zone centrale classée en N, en zone 1AU de tout ou pour partie.

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

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

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

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

Simple consultation

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

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

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

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

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

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

-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 .

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

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

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

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

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

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

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

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

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 ?

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

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

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

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

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

Ont communiqué :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Proposition de retour en UB sans justification.

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

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

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

Demande de reclassement en UB

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

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

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

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

NB : A quel stade en est ce projet ?

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

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

NB : Concernant cette même parcelle 169 :

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

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

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

Demande de reclassement en UB.

6. Parcelle 0439 en UBb (7244 m2)

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

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

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

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

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

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

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

Demande de reclassement en N

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

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

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

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

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

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

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

Cette zone est-elle totalement exempte de sols pollués ?

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

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.

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 ?

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 ?

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 ?

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 ?

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

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

- **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.

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

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

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

-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 ?

-Pour quelle raison, la **ZONE UX** spécifique à la friche industrielle n'est-elle pas indicée « 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 ?

-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 ?

-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 ?

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 ?

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

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

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

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 ?

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

- **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 ?

- **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... » ?

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

Dans l'attente de la mise en conformité du réseau d'assainissement, un recours à un assainissement de type non collectif pourrait être envisagé pour toute nouvelle construction « individuelle » ? Il est à noter que le règlement de chacune des zones (article 9.2.1) prévoit cette possibilité.

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

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

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.



Françoise BUFFET
Commissaire Enquêteur

Mairie de Gortch

Revue des PLU

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour (1) :

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

CARTE COMMUNALE

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF),
DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE
L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.

ALIÉNATION

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET
D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES - SRADDET.

AUTRES :

relatif à :

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

les Registres

Révision du PLU de la Commune de GORCY

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° *2025-04.02* en date du : *22 Août 2025*

de : *M. le Maire de GORCY*

(1)

de :

(1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mme *Françoise BUFFET*

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

Président de la

commission d'enquête :

Membres titulaires : M. */* qualité

Membres suppléants : M. */* qualité

M. */* qualité

M. */* qualité

M. */* qualité

Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : *14 Août 2025* Date de clôture : *18 Juin 2025 (à 18h)*

Siège de l'enquête : *Mairie de GORCY*

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

Mardi et mercredi de 9h à 12h

Jeudi et vendredi de 14h à 16h30

Samedi de 9h à 12h

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

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

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

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

le *Mardi 14 Août 2025* de *9* heure *30* à *12* heure

le *Samedi 24 Août 2025* de *9* heure *30* à *12* heure

le *Mardi 4 Juin 2025* de *15* heure *30* à *18* heure

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

le *Mardi 18 Juin 2025* de *15* heure *30* à *18* heure

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

à (2) _____

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

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

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

Feuillet n° 2

OBSERVATIONS DU PUBLIC

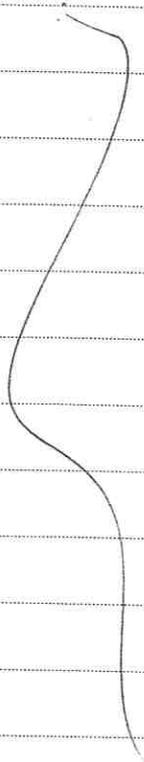
Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

Mardi 14 Mai 2025

Pension Permanente

de 5430 à 127



1.1

Je soussigné PETRICIC FRANCK propriétaire des parcelles 672 et 667 section AI, Feuilles AI/1 du plan cadastre.

Ces terrains disposent d'un accès via l'impasse de l'ancien lavoir.

Nous avons pour projet de construire une maison depuis 2016, date de l'achat des dites parcelles.

Nous souhaitons également construire des garages, pour une piscine.

L'ancienne classification ne nous permettait pas de construire autre chose que des ^{arbres et} jardins et maintenant elle passe en zone jardin.

Je souhaiterais donc que ces parcelles deviennent constructibles et entièrement. Comme j'en ai fait les demandes écrites à M^r le Maire, le 14/05/2025

Remarque: Un bâtiment d'habitation a bénéficié d'un autorisation dans ce même quartier, à l'abandon de mon terrain et qui est placé face à un Mur de 15 mètres de haut. donc les habitants ont vu sur Mur et cela a été autorisé...

Motsch BERTRAND

16 Rue du 131 Régiment d'INFANTERIE
54730 GORCY

MA PARCELLE 202 a été amputé de moitié et devenue ZONE AGRICOLE

Françoise BUFFET

une construction de garage étois
prévue.

Je ne suis donc pas d'accord
Avec ce changement et demande
pour que cela reste en ZONE UB.

M. Zucchi Jean-Pierre
12 rue du Bourgeon
54730 GORCY

1.3

(A) Suite à l'examen du dossier et mes précédentes demandes lors du
CM du 18 septembre 2024, je reste dans l'attente d'obtenir :

- ① la délibération de lancement du projet de révision du PLU
- ② le compte-rendu de la première réunion publique du 15 février 2023
- ③ consulter l'appel d'offre de la révision du PLU

Sans ces documents, je ne peux que m'interroger sur la légitimité de la révision du PLU.

(B) interchanger les mixités fonctionnelles et sociales des 2 EAP "Devant
le Raissard" et "les Abanys"

Remise en question de l'étude de cette révision du PLU pour plusieurs raisons :

- des élus faisant partie du groupe de travail ayant travaillé avec l'Atelier de Territoires sont
en désaccord avec celui-ci

- enquête publique faite devant les grandes vacances scolaires (juillet), n'a pas permis de rassembler

le maximum de contributeurs.

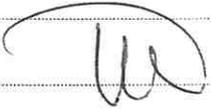
- M. J. B. devant la Commission Enquêteuse et moi-même qui n'avait pas choisi l'Atelier de

Françoise BUFFET

104

Mme VIRGINIE COEBEL / M^r Xavier COEBEL
Parcelle: AH 17 - Potager Labbé

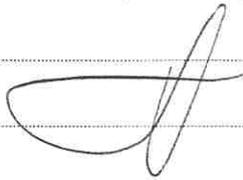
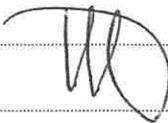
Changement de destination non conforme → NL
à confirmer.

 ~~~~

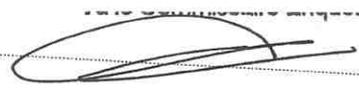
Zone UBm: Transformation de la destination
Terrain agricole d'une autre commune devient
un terrain constructible à risque.

Décision d'un intérêt particulier ou dérivés
des intérêts généraux de la commune.

↳ Quartier du Breuil Exhémité





Françoise BUFFET

M^r et M^{me} AKMOUCHE - M'FOUKH
assistés
de Christophe BACK Architecte DPLG
53 rue des ALLEMANDS - METZ

105

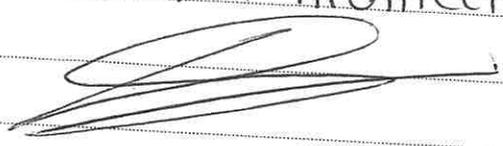
Parcelle 108 - Section AM - Surface 750 m²

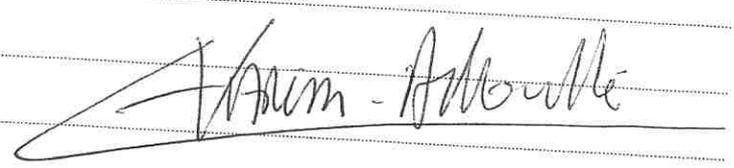
Nous sommes contre le projet de passage
de la parcelle 108 en zone Nj qui se trouve
actuellement en Vg.

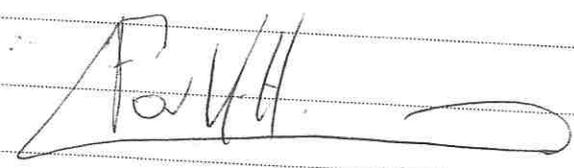
Cette parcelle 108 fait partie de l'unité foncière
comprenant aussi la parcelle 107 sur laquelle
se trouve un immeuble existant (31 Rue St Thiti)

Le maintien de la parcelle 108 en zone Vg ne
vaut pas à la continuité du corridor écologique
le long du COULMY

C. BACK Architecte

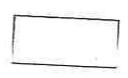






106

Une personne de la rue des Accoüas est
venue consulter le dossier et étudier
les possibilités de construire un
groupe sur sa parcelle (parcelle 203)



Françoise BUFFET

Parcelle UX - Sci 2 PR - JP SANITHERCI

① Projet d'extension de bâtiment pour stockage en Zone artisanale

1.7

② ERREUR D'interprétation sur les précédentes indications, fournies par mes soins

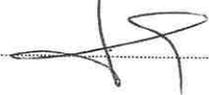
 J. P. SANITHERCI



Personne Illeg.

1.8

Je souhaitais que les parcelles 73-74 / 240 soient classées en constructible



2

8 personnes sont venues consulter le dossier et formuler leurs observations

Françoise BUFFET

4 lettres annexes en 24 Nov

- lettre n° ① (2 pages + 1 plan) de M. BOSSI Olivier
12 rue Jean Joseph CARBIE

- lettre n° ② (2 pages + 1 plan) de M. Julien VERMEESCH
3 bis rue de Bourgeois

- lettre n° ③ (1 page) M. Fouché PERRARD

- lettre n° ④ Correspondance Mairie de GARC

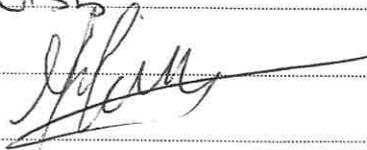

Françoise BUFFET

Samedi 24 Mai 2025

Deuxième Remarque de 14h30 à 12 H

1.1 COSTA SANDRINE 29 rue de la Navane consultation.

2.2 M. HERRY Jean Marc
et zone du Nord-Est à GOREY
dispose d'une parcelle en UB5 avec accès à l'arrière
de la zone UX avec maison d'habitation
existante
Signale que l'atelier (ancienne cuisine) est en zone N
bien que le cadastre de la parcelle
souhaite le recassement de la parcelle "bleue" en zone N
soit recasée en UB5



Françoise BUFFET

Samedi 24 mai 2025.

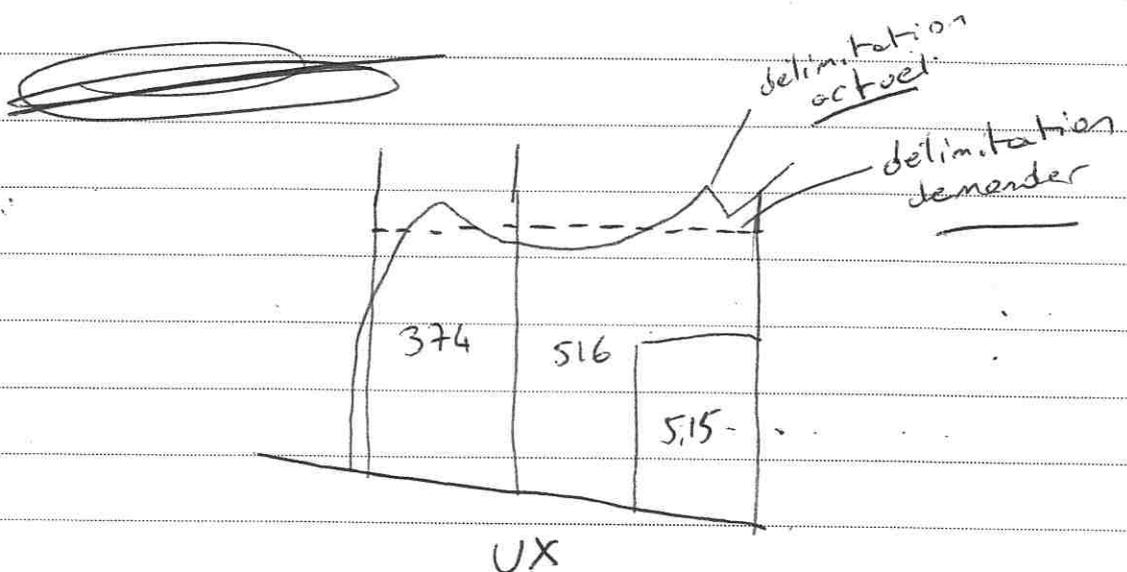
M^r Auvity Maxime.

2.3

zone du rastelet à Gorcey.

Dispose d'une parcelle 516 zone UX.
voudrez une délimitation perpendiculaire à mes
limite de propriété sur le fond de ma parcelle, à la
place d'une délimitation discontinue de la zone espace
arboré protégé (qui actuellement ne présente pas d'arbre).

Si possible continuer cette délimitation perpendiculaire sur
la parcelle voisine n° 374.

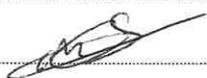



 Françoise BUFFET

②.4

M^r MILLOT Bertrand - 47 PLACE ST MARTIN -
 54730 GORCY suite à MA CONSULTATION
 en MAIRIE du PROJET de PLU et dans
 l'OPTIQUE de la CONSTRUCTION d'une
 DÉPENDANCE, HABITATION, garage, etc
 nous DEMANDONS à ce que nos tenoirs
 situés à l'arrière de NOTRE HABITATION
 Principal (PARCELLE N° 140 + 394 -
 Restent en ZONE-CONSTRUCTIBLE UA
 et ne passent PAS en ZONE N -
 NATUREL -

②.5

M. PIRES DA FONTE Georges
 14 Rue du Faubourg 54730 Gorcy
 RAS 

②.6

M Drazgoyz Alexandre
 3 rue du stade 54730 Gorcy
 Parcelle AI 50.

②.7

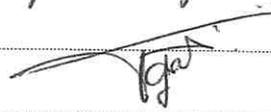
M. Lambert Michaël
 38 rue des saules
 Parcelle 480

Parcelle adrecher l'année passée en constructible, elle peut désormais
 en N : Pourquoi ? Y a-t-il un dédémagement financier pour la perte
 de valeur. Le reste des arguments sera par rapport à cette indication
 sera envoyée par mail ou courrier.


 Françoise BUFFET

2.8 M^r Ancier Daniel - parcelle 386 - RAS 

2.9 M^{me} et M^r Galie Sandra et Fabrice,
 Afin de pouvoir mettre en veranda en prolongement
 de notre maison, nous souhaitons que la parcelle AD-201
 passe constructible. Cette parcelle est un prolongement de
 la parcelle dans sa totalité.

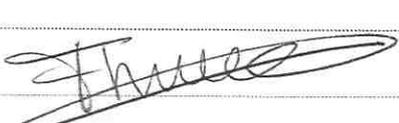
Galie 

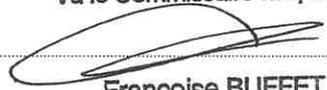
2.10 M Nicolas Audiger et M^{lle} Faustine Harquel
 Adresse actuelle: 3 rue des Récollets 54400 Longwy
 Adresse à partir juillet 2025: 24 rue du château GORC

Parcelles: 0375 et 0152

Nous souhaiterions conserver ces parcelles en catégorie
 UB et ne pas passer en catégorie U5, dans
 la ~~parcelle~~ mesure où ces parcelles constituent
 notre unique jardin directement dans le prolonger
 de notre maison et constituent une unité foncière
 avec elles.

Une classification U5 sur les parcelles concernées
 serait manifestement disproportionnée et nous
 priverait de toute possibilité d'aménagement
 de notre jardin (piscine éventuelle, cabane
 de jardin d'une superficie suffisante pour entretenir
 les espaces verts de la propriété)





Françoise BUFFET

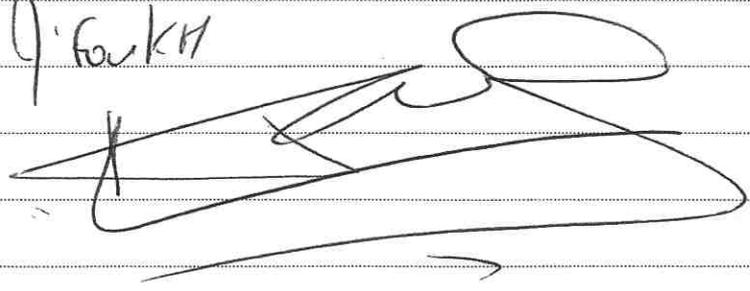
2.11 Famille N' Foukh Dehbia et ses enfants (x10)
N Grand rue 54730 Gorky

Parcelle 79 - Section AI - Surface 585 m²

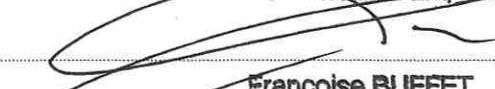
Vois soumis contre le projet de prage de la
parcelle 79 en zone N5 qui se trouve actuellement
en UA

Le maintien de la parcelle 79 en zone UA ne peut pas
être la volonté de maintenir des zones naturelles.
Sachant que la "grand rue" reste le cœur
piétonnier de Gorky.

Pour l'avis N' Foukh



Les personnes sont venues se renseigner et
exprimer 4 consultations et 7 observations
au cours de cette 2^e séance fermée.


Françoise BUFFET

observation sur le projet de développement
le 30 Dec de M. Anthony Beau

annexe -> cette n° 5

Françoise BUFFET

Mars 4 Juin 2025

Troisième fermencelle de 15^h30 à 18^h

ZACCARO Roland,
Le Parc du Château
54730 - GOREY

3.1

Parcelle n° 49 Voix St Jean.

Je demande à ce que cette parcelle
soit rendue constructible.

Un courrier sera adressé en mairie
en confirmation de cette demande.

Zaccaro Roland.

~~_____~~
Françoise BUFFET

Bonjour,

Mme EL MBARKI BOUCHARA

Parcelle N° Ai 335

M. Antoine GIRARDI

3.2 Cela fait maintenant 40 ans voir plus que nous avons ce terrain et il y'a une certitude de terrain cela représente beaucoup pour le terrain de 4 ans faits

Je vous prie de bien vouloir supprimer cette certitude qui nous bloque pour la vente d'un projet immobilier.
D'un de votre bon plaisir

Pour le Terrain Parcelles N° 41, 43, 44 et 78

31 Ter Place Jules Andrieu

3.3 Vu le glissement de terrain qui nous avons subit conjointement avec les voisins et vu la structure du terrain Arrière l'ensemble dans une crevasse il est préférable de ne pas construire sur les deux Parcelles N° 43 et 41 il y'a une poussée de terrain et il y'a eu des dégâts sur nos maisons

Mme GIRARDI BOUCHARA

M. Antoine GIRARDI

31 Bis Place Jules Andrieu

3.4 M. Raïgen GERALD esesuelo Lou
en UB 6.

Quartier Saint-Jacques

Françoise BUFFET

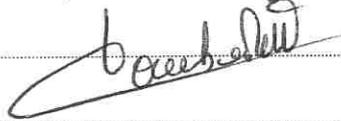
SCI SUTERA

33 TER LE PLASSARD

Parcelle n° 415 actuellement classée en zone UX
et modifiée dans le projet de modification du PLU
en zone URB.

Nous confirmons notre projet de construction de
logements.

NF LONBARDE



3.6

SAS LA POINTE

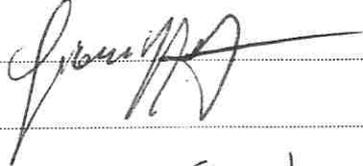
22, rue Jeanne d'Arc

Parcelle n° AE 169 actuellement classée en zone UX -

Nous souhaitons qu'elle soit classée comme sa par
voisine en zone URp.

Nous avons un projet de construction de logements
seniors.

G. GIARRIZZO



6 personnes sont venues
consulter le dossier de révision
et formuler leurs observations.

Vice Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

Le 10.06.2025 -

3.7

VICTOR ANTONUCCI 3 TER Rue du Faubourg
propriétaire des parcelles 808, 809, 810, 811
Terrain constructible avec un Permis de construire
N° PC 0542342300013 délivré le 18-10-2023.

Je ne comprends pas que dans le nouveau P.L.U.
mon terrain soit classé en N

Je ne suis pas d'accord de cette décision et demande
que ce terrain reste constructible

Avec mes remerciements.

Antonucci

3.8

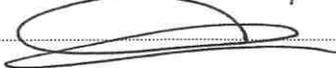
Le 13.06.2025

APRES LA POLLUTION (VALIDE PAR LA DREAL LA SCI
ELMS) SOUHAITE TRANSFORMER CET ESPACE EN
LIEU D'HABITATION DANS LE CADRE DU PROJ
MAISSON SENIORER DANS CET OBJECTIF L'IDEE
A TERME EST DE CREER UNE ESPACE DE VIE
AGREMENTER D'ESPACES VERTS IL VOUS DEMANDE
DE PASSER TOUTES LES PARCELLES EN URP
(AE 0103 0102 0122 0123 0161 0160
0104 0099 0163)

Mc Nospel

Vu le Commissaire Enquêteur

feuille n° 16


Françoise BUFFET

2 personnes sont venues déposer
leurs observations relatives à
dernière femence

1 mép est venu sur l'adresse
de la commune le 3 juin
Mme Gaëlle SAUDRAI

→ lettre n° 6

1 observation est venue sur le
registre de motivation.

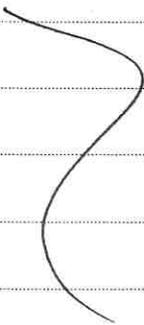
M. Olivier ANTOINE

→ lettre n° 7

Vu le Commissaire Enquêteur


Françoise BUFFET

le 14 juin 2025



Françoise BUFFET

Samedi 14 Juin 2025

Quatrieme fermoneuse

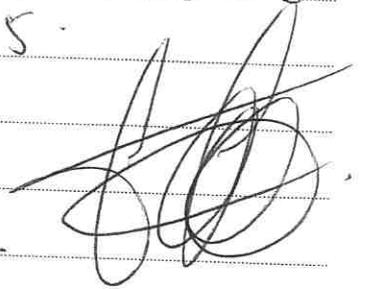
de 8h30 à 12h

4.1

Je soussigné M^r Byrens Jean-François
propriétaire des parcelles
AL84 AL85 une Haute,
Plan Souhait.

viabiliser la parcelle AL84 pour
extension de la maisonnette ou
construire une maison en bois sur
parcelle AL84 ou AL85.

M^r Byrens Jean-François
17 rue du Noosillon
54400 Cosnes et Rouvray.



4.2

Je soussigné BACRET Jean-Denis souhaiterais
que la partie de ma parcelle cadastrée 100 au
20 rue Jean-Joseph Labé devienne constructible pour
y réaliser des garages.

Adresse de domiciliation 1 Rue de Tournaine COSNES et ROUVRAY



4.3

Mme Senessa WOESTELAND 30 bis rue Jeanne d'Arc

est venue consulter le projet et

confirmer la situation de sa parcelle n° 24 au UB

Françoise BUFFET

4.4

Je soussignée Mme Hasciel, après consultation du PLU, ne que la parcelle de la Croix St Jean est passée en terrain agricole (un alors qu'elle était terrain à bâtir. Ceci impacte notre patrimoine nos projets futurs.

Nous souhaitons que cette parcelle reste constructible. Mme Hasciel

Pour information, nous avons un chalet autorisé sur cette parcelle, non repris sur le plan.

Et pourquoi terrain agricole ???

Adresse: 17, rue des Lotissements

4.5

Je soussigné BRAVEUR PASCAL, après consultation du PLU remarque que dans les nouveaux projets, il serait à considérer plus d'aires de jeux pour les enfants, avec des modules de jeux de tailles suffisantes (un peu d' pour les enfants :)

Je note également le besoin croissant de déchets verts. Au vu des nouveaux lotissements, il sera judicieux de considérer cela ainsi que d'installer le nouveau proposition à mettre de séparation de terrain vert et gris, (sapi-1) plutôt que de séparer en béton ou grillage.

BRAVEUR PASCAL

4.6

Je soussigné M^{me} RAMOS Fabienne certifie avoir vu le nouveau PLU et être domiciliée au 38, rue Neuf Vili et avoir vu l'OAP.

u.7

Moi, Franck Petricic vient ~~compléter~~ compléter mon 1^{er} avis du 14/05/2025 concernant les parcelles AI 667 et 672.

Je tiens à souligner que mes demandes de changement de statut de ces parcelles datent de 2016, date à laquelle j'ai acquis ces lots.

Je tiens à souligner que j'avais l'intention de construire en des fins privées et pour cela je peux accéder directement à la parcelle 667 en détruisant les 2 garages (inutilisés et insalubres) qui bordent la dite parcelle. ~~La réalisation de~~

Je souhaite unifier les parcelles 672 et 667, ce qui augmenterait la surface à \pm ou - 7 ares. Une fois réunie, la parcelle serait accessible directement par en bord de route.

J'espère sincèrement que mes demandes aboutiront, car c'est un projet de vie qui est mis entre parenthèse.

Cordialement

Franck PETRICIC

le 14/06/2025



u.8

U. site de M^r MOTSCH Bertrand parcelle 202 suite à sa déposition du 14/05.

8 conducteurs lors de cette fermence

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

Vu le Commissaire Enquêteur

feuille n° 20

Françoise BUFFET

Closure du registre n° 1

suite - formation du 14 juin

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

+ 1 correspondance de Monsieur Le Maire de GORCY du 16 juin 2025 concernant le zonage des pièces industrielles et Skib enregistré lettre n° 8 2 pages

Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné(e) Françoise BUFFET déclare clos

le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du 14 mai 2025 (9h30)

au 18 juin 2025 (18h)

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de 35

sur R n° 1

de la page n° 1 à la page n° 20

En outre, j'ai reçu 8 lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les pièces qui y sont annexées et le dossier

d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le 23 juin 2025

à M. Le Maire de GORCY

A BARLE DUC

le 23 juin 2025

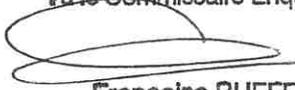
Signature

Vu le Commissaire Enquêteur

lettre (0.1) 2 pages + 1 plan

Vu le Commissaire Enquêteur

Le 17/05/2025


Françoise BUFFET

BOSSI Olivier

12 rue Jean Joseph Labbé

Gorcy

Concerne : Observation et proposition dans le cadre de la révision du PLU – Situation de la rue Jean Joseph Labbé et de l'impasse attenante

Madame Buffet, commissaire enquêteur,

Je vous adresse cette proposition dans le cadre de la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gorcy, concernant le statut d'une portion de la rue Jean Joseph Labbé et l'impasse attenante à cette même rue, où je réside.

À ma connaissance, cette impasse, qui dessert quatre maisons, est aujourd'hui juridiquement considérée comme une voie privée, anciennement rattachée à l'usine voisine aujourd'hui en liquidation. La portion de voirie située en amont de l'impasse serait elle-même en partie hors domaine public, appartenant à l'ancienne société industrielle et donc sous curatelle.

Cette situation engendre de nombreuses difficultés :

- Absence d'entretien régulier, ni par la commune ni par un syndic (ornières, ruissellements, dégradation visible) ;
- Absence de déneigement et de sécurisation hivernale ;
- Incertitude sur l'accès aux secours (pompiers, ambulances) en cas d'urgence, en l'absence d'accès sécurisé et permanent ;
- Risques juridiques en cas d'accident, en l'absence de gestion clairement identifiée ;
- Risque de blocage ou d'entrave au passage alors même que cette voie constitue légalement l'unique accès aux habitations ;
- Entrave possible à la réalisation de travaux, livraisons ou raccordements techniques ;
- Gestion des équipements publics (éclairage, voirie, signalétique...) ;
- Difficulté potentielle d'entretien ou d'accès aux réseaux de distribution de gaz, eau potable, assainissement, présents dans la voie.

Je précise que des travaux d'assainissement collectif ont été réalisés dans la rue et l'impasse il y a quelque temps, avec la pose de canalisations de tout-à-l'égout sous la voie concernée.

A ce titre, le document référencé "PLU19_20240918_D_533_Cycledeleau_Zonagedassainissement" datant de mars 2016 ne reflète pas la présence de ces travaux ni de cette extension du réseau d'assainissement.

La présence de réseaux publics emporte une servitude d'utilité publique et confère à ces voies une vocation de desserte collective. Toute entrave empêchant l'accès à ces réseaux ou aux habitations serait de nature à porter atteinte à l'intérêt général et serait de fait illégal.

De plus, l'entretien, la réparation et l'accès à ces réseaux doivent être garantis en toutes circonstances, ce qui renforce la nécessité d'un statut clair, stable et public de cette voie.

Le maintien d'un accès libre est également indispensable pour les services de secours (pompiers, ambulances, etc.), dont l'intervention rapide peut être compromise par un obstacle artificiel ou une voie non répertoriée. Cette exigence participe à la sécurité de tous.

Dès lors, il paraît incompatible de maintenir cette voie dans une telle situation, alors qu'elle remplit une fonction évidente de service d'intérêt général, et qu'elle est traversée par des réseaux essentiels à la salubrité publique.

Je sollicite donc, dans le cadre de cette révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Son inscription comme emprise à vocation publique, en vue de son intégration future dans la voirie communale, dès que son statut foncier le permettra (fin de liquidation, cession éventuelle),
- Ou à défaut, toute disposition garantissant son usage collectif et la protection des accès aux logements desservis et aux divers réseaux.

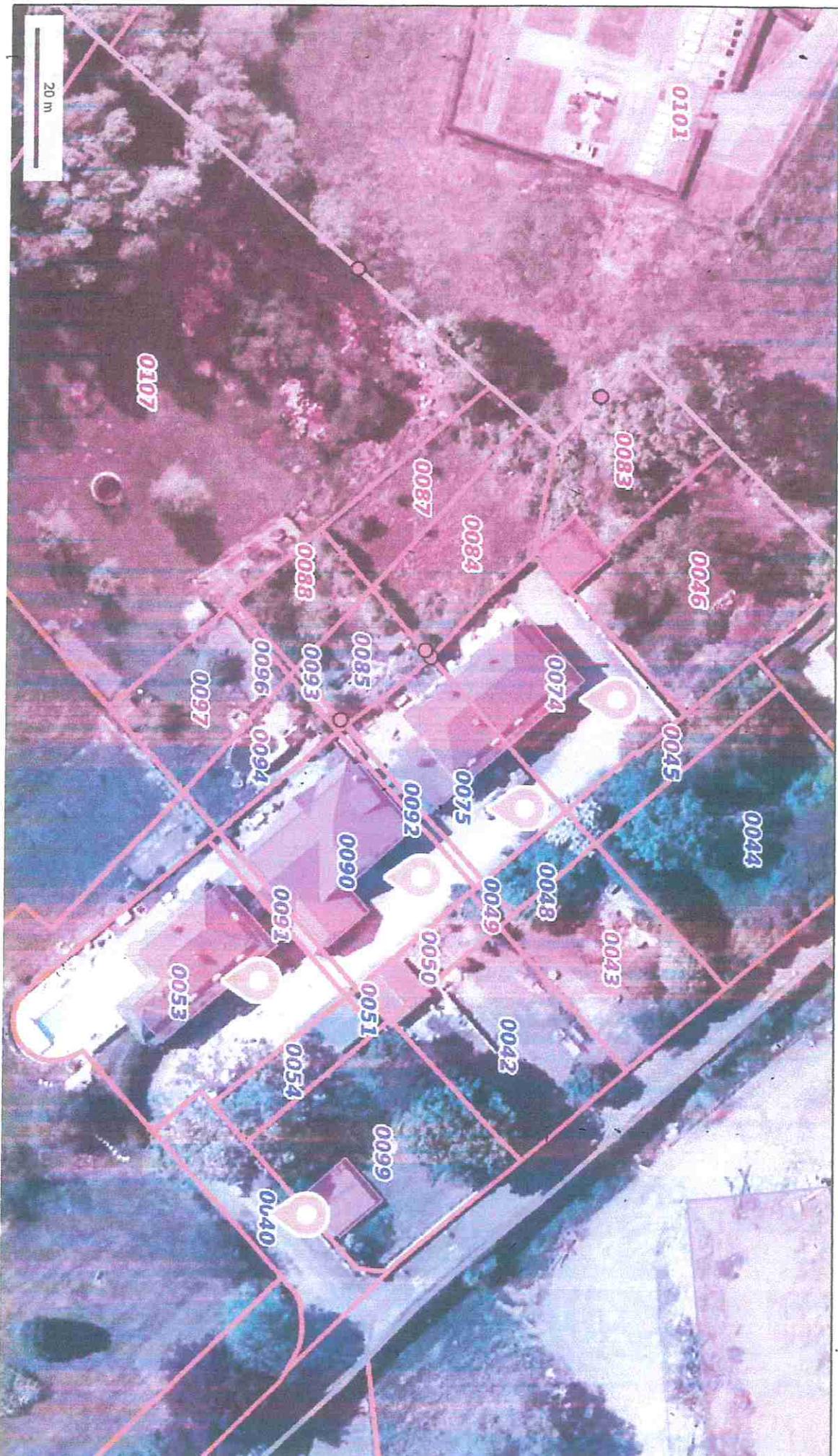
Une telle reconnaissance assurerait :

- Une gestion cohérente des réseaux publics déjà en place,
- Un entretien régulier par la collectivité,
- La sécurisation juridique des accès aux logements concernés (secours, services publics...),
- La levée des ambiguïtés sur toutes servitudes en place et futures.

Je reste naturellement à votre disposition pour tout complément d'information, et je vous remercie de l'attention portée à cette demande légitime au regard de l'intérêt général et de la sécurité des habitants.

Veuillez agréer, Madame Buffet, l'expression de mes salutations distinguées.

Olivier BOSSI



© IGN 2023 - <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Longitude : 5° 41' 14" E
Latitude : 49° 31' 55" N

les parcelles concernées: Ah0074, Ah0075, Ah0090, Ah0053

De : Julien Vermeesch <j.vermeesch@stemm.lu>

Envoyé : jeudi 15 mai 2025 20:43

À : Enquête publique PLU de Gorcy

Objet : Observation concernant le PLU de Gorcy

De Hre (no 2) 2 pages + 1 page
Veuillez Commissaire Enquêteur :

À l'attention de Monsieur ou Madame le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

Objet : **Observation dans le cadre de l'enquête publique – Parcelle classée en zone N (voir annexe)**

Monsieur ou Madame le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, je souhaite vous faire part de mes observations dans le cadre de l'enquête publique concernant la parcelle actuellement classée en zone N, située le long de la rue du Bourgeau (voir annexe).

Je souhaite exprimer mon opposition à toute requalification de cette zone en secteur constructible, et demande son maintien en zone non constructible, pour les raisons que je développe ci-après :

Dégradation de la qualité de vie des riverains

L'urbanisation de cette parcelle, notamment à travers la création d'un lotissement, entraînerait une hausse significative des nuisances sonores, visuelles, ainsi que du trafic routier supplémentaires.

De plus, la création d'une éventuelle voirie d'accès impliquerait le passage de véhicules à seulement trois mètres de notre propriété (3 ter, rue du Bourgeau), ce qui compromettrait fortement notre tranquillité et porterait atteinte à notre intimité.

Atteinte à l'environnement et risques hydrauliques

Cette parcelle constitue un espace naturel essentiel, en partie marécageux, qui abrite une biodiversité riche et joue un rôle important dans l'équilibre écologique local. C'est également l'un des derniers espaces verts du centre du village où la faune peut évoluer en toute sérénité.

La destruction de cet habitat entraînerait une perte écologique notable.

Par ailleurs, l'artificialisation de cette zone aurait des conséquences non négligeables sur la gestion des eaux pluviales.

À ce titre, je tiens à signaler que, le 12 mai 2025 à 18h30, plusieurs habitations de la place Saint-Martin ont subi des inondations. Ce phénomène n'est malheureusement pas isolé, et il est légitime de craindre que son intensité et sa fréquence augmentent si davantage de surfaces naturelles sont remplacées par du béton.

Conclusion

Pour l'ensemble des motifs évoqués — préservation de la qualité de vie des riverains, protection de l'environnement, et maîtrise des risques d'inondation — je sollicite respectueusement le maintien de cette parcelle en zone non constructible.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette contribution, et me tiens à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Julien VERMEESCH

Cordialement, Best regards, Freundliche Grüße, Bescht Gréiss,

<https://stemm.lu/fr>

[https://stemm](https://stemm.lu/fr) **Julien Vermeesch**

[.lu/fr](https://stemm.lu/fr)

Educateur gradué

Responsable de site
Atelier Schweesdréps

Téléphone +352 26 57 34 51

Adresse 5, Zone Um Woeller L-4410 Soleuvre

Pour nous soutenir: IBAN LU63 0019 2100 0888 3000 BCEELULL



Pensez à l'environnement, n'imprimez ce mail que si c'est vraiment nécessaire!

COMMUNE DE GORCY

PLAN LOCAL D'URBANISME

5. DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

5.4. PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Echelle 1/5000

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal, en tant que Plan Local d'Urbanisme en date du :



Approuvé le :	Révisé le :	Modifié le :	Mis à jour le :

© Origine DGF-P Cadastre - Droits de l'Etat réservés © 2021

Découpage en zone avec indication du type de zone

Périmètre du Droit de Préemption Urbain

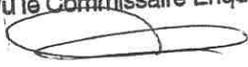


Zone concernée

TR: Parcelle AI 667 et 672

à : bar.francoise@wanadoo.fr
cc : Maire de Gorcy

Vu le Commissaire Enquêteur


Françoise BUFFET

lettre n° 3 J Joffe

De : Franck Petricic <kyfran.1974@gmail.com>

Envoyé : lundi 19 mai 2025 08:39

À : Enquête publique PLU de Gorcy

Objet : Parcelle AI 667 et 672

Bonjour,

Moi, Franck Petricic propriétaire des parcelles AI 667 et 672. Ayant fait plusieurs demandes écrites de viabilisation des dites parcelles auprès de Mr le Maire, suis navré de voir que ces demandes n'aient pas été représentées lors de la réunion du 31/7/2024.

Ces demandes, datant pour la 1ere de 2016, sont liées à un projet de construction d'une maison d'habitation avec garages et piscine. Les terrains sont accessibles, en bord de route et sans vis à vis.. je ne comprends pas que malgré mes multiples demandes et mon projet, ces parcelles soient devenues des zones jardins sur le nouveau projet de révision du PLU..

Surtout quand on voit que des permis de construire ont été accordés dans la même zone à un bâtiment d'habitation construit face à un mur.. sans visibilité pour les habitants..

Je suis déjà passé pour exposer ma situation lors de l'enquête du 14/5..

je tiens donc à reformuler ma demande et à insister sur l'importance de ma démarche !

J'ai perdu confiance dans notre représentation à la mairie, d'où mon insistance

Franck Petricic

Tel :0620620726

lettre n° (4)
2 pages A3

GORCY, le 20 mai 2025

Objet : Révision PLU

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

Madame L'enquêteur public,
Madame BUFFET,

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

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

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

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

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

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



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

Annexe 5 ; Ces deux parcelles (AI0152, AI0375) appartiennent au propriétaire de la maison de caractère sur la AI0376, il souhaite que ces deux parcelles restent dans le zonage initial en UB.

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

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

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

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

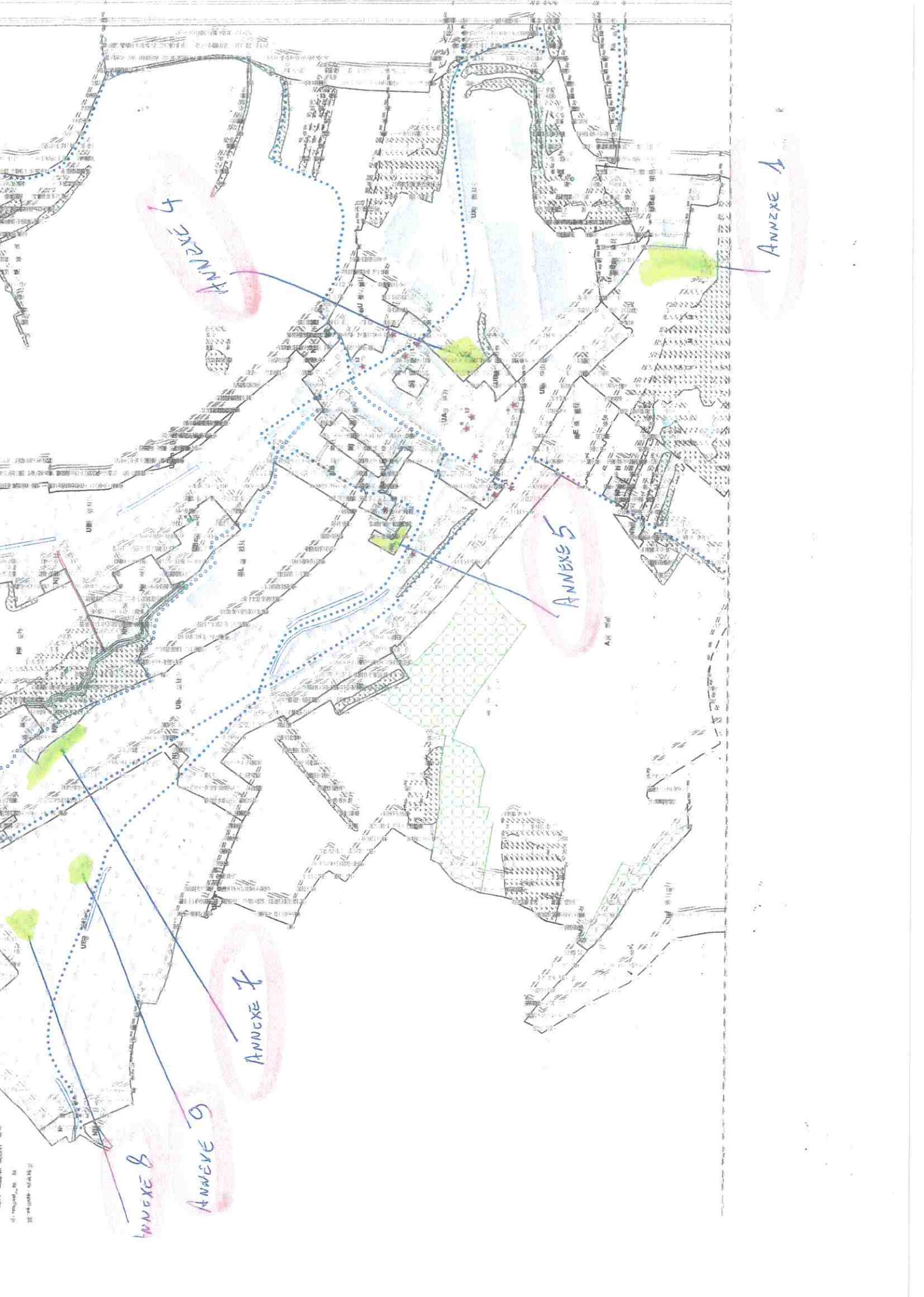
Comme vous pourrez le constater Mme BUFFET, l'objectif de ces demandes correspond à une volonté forte de préserver des parcelles en espace vert ou agricole.

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

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

Maire de GORCY

Bernard FONTAINE



ANNEXE 4

ANNEXE 1

ANNEXE 5

ANNEXE 7

ANNEXE 8

ANNEXE 9



GORCY, le 20 mai 2025

Objet : Révision PLU

Madame L'enquêteur public,
Madame BUFFET,

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

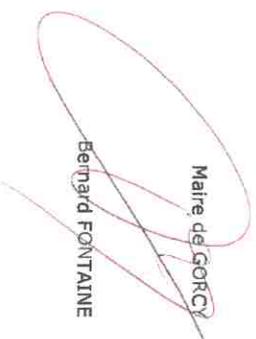
Annexe 8 : Pour ces parcelles (AM0799, AM0800, AM0801), il nous faut préserver ces espaces verts des promoteurs, nous demandons la mise en zonage N.

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

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

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

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


Maire de GORCY
Bernard FONTAINE



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

AHOLF

- 3000 m² env. N
+ 3000 m² env. VB

ANNEXE 1



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

- 300 m² en N
+ 300 m² en UB

ANNEXE 2
A110032





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

-4194 en UX
+4194 en UBp

AE0169

ANNEXE 4



LES DEUX PARCELLES POINTÉES DOIVENT ETRE CONSERVEES EN UB

+ 1394 m² en NJ
+ 1394 m² en UB.

A10152, A10375
ANNEXE 5



LA PARCELLE POINTÉE DOIT ÊTRE PLACÉE EN ZONE A

- 7244 m² en VBB
+ 7244 m² en A

A70439
ANNEXE 6.



LA PARCELLE POINTEE DOIT ÊTRE PLACÉE EN ZONE N

- 2030 m² en UB
+ 2030 m² en N

ANNEXE F



LES PARCELLES POINTEES DOIT ÊTRE PLACÉES EN ZONE N

- 1772 m² en UBb.
+ 1772 m² en . N

AP.0700, AP.0799, AP.0801
ANNEXE 8



LES PARCELLES POINTÉES DOIT ÊTRE PLACÉES EN ZONE N

- 1332 m² en. V.B.b.
+ 1332 m² en N.

A70772, A70299, A70152
ANNEXE 9

Observations

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

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

Nombre d'observations enregistrées: 1

Bonjour,

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

Cordialement,

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



lettre n°5

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

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

Envoyé : lundi 9 juin 2025 19:09

À : Enquête publique PLU de Gorcy

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

Bonjour Madame Buffet,

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

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

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

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

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

Cordialement,

Mme Gaelle Saudrais

38 rue des saules

54730 Gorcy

tél: 03.82.24.73.72 / 06.08.80.43.72

lettre n°6

Vu le Commissaire Enquêteur:

Françoise BUFFET

Observations

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

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

Nombre d'observations enregistrées: 2

Bonjour,

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

Cordialement,

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

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

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

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

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



-> lettre n° 7

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

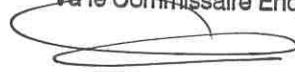
Dans le rapport de présentation il est indiqué " Il a créé par ailleurs un secteur UBc, pour lequel une règle de hauteur particulière est édictée, afin de préserver les berges du Coulmy "

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

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

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

~~Vu le~~ Commissaire Enquêteur



Françoise BUFFET



La Hie n° 8
2 pages

GORCY, le 16 juin 2025

Objet : Révision PLU

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

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

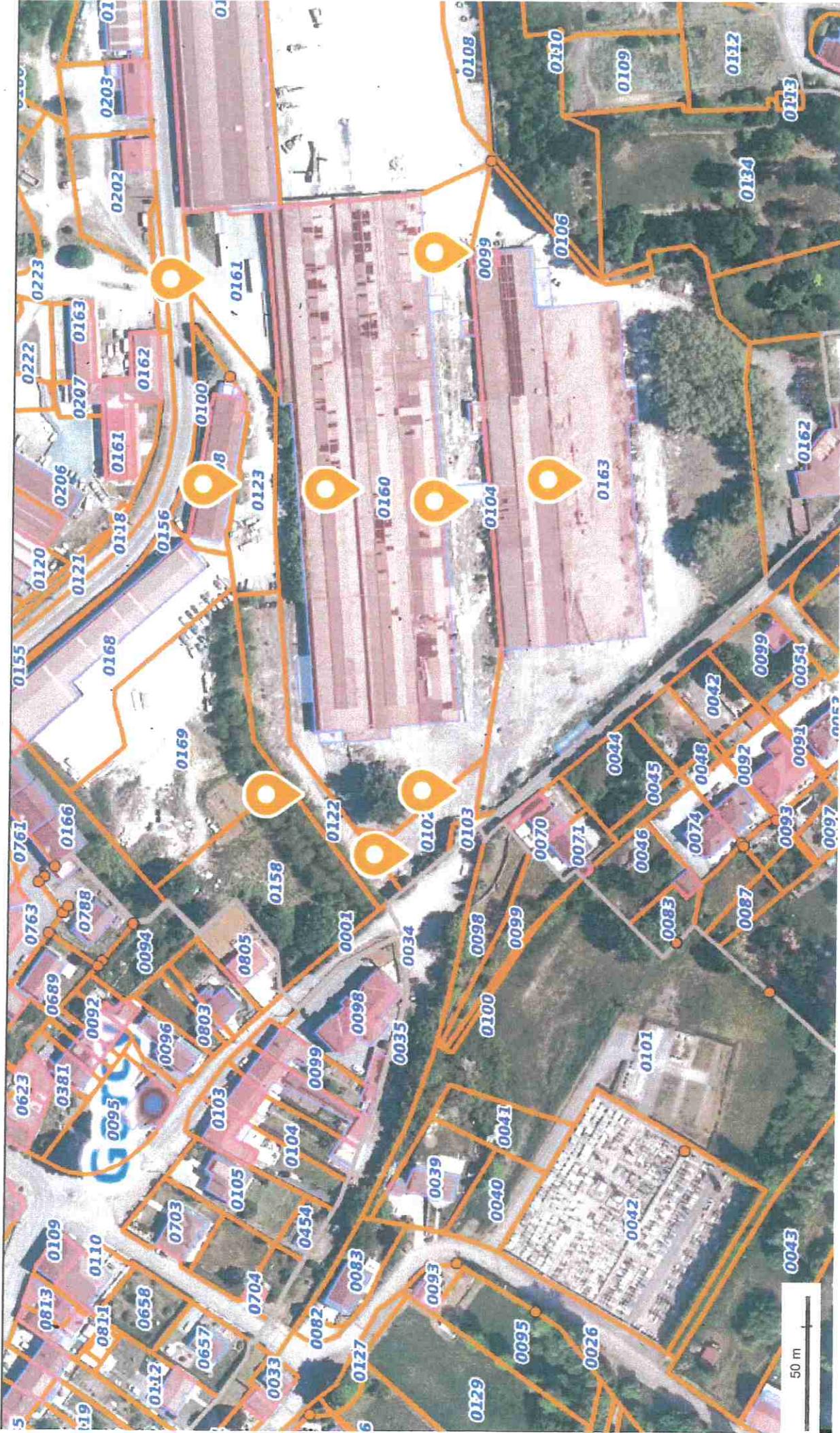
Notre ambition est de prolonger l'esprit des maisons seniors existantes et d'intégrer un projet d'envergure : deux maisons dédiées aux personnes handicapées, un groupe scolaire et potentiellement des logements.

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

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

Maire de GORCY

Bernard FONTAINE



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

OBJET DE L'ENQUÊTE

révision du PLU de la commune de GORCY

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

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

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mme Françoise BUFFET

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

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

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

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

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

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

le Mercredi 14 mai 2025	de 9 heure 30	à 12	heure
le Samedi 24 mai 2025	de 9 heure 30	à 12	heure
le Mercredi 4 juin 2025	de 15 heure 30	à 18	heure
le Samedi 14 juin 2025	de 9 heure 30	à 12	heure
le Mercredi 18 juin 2025	de 15 heure 30	à 18	heure

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

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

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

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

Mercredi 18 Juin 2025

Siemp et dernière Remarque

de 15h30 à 18h

S.1

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

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

M^R LINAEH Frédéric


S.2

M^{ME} CARLET David/Isabelle

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

Pourrons nous repasser notre terrain en UB.

M^{ME} CARLET


me mair de N. Remi THILLEMENT

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

une proposition de projet agricole
(8 pages)

enregistré sous le n° lettre n° 3

53

Françoise BUFFET

Madame, Monsieur,

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Incohérences générales du zonage

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

- 1 avenue 3
Vu le Commissaire Enquêteur
Françoise BUFFET

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

5. Nous contestons donc :

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

Nous espérons que mes observations seront prises en compte dans l'intérêt du développement équilibré de notre commune.

Un mail plus détaillé a été envoyé par mail à l'adresse suivante : enquete_publique_plu@gorcq.fr

Éléonore Thillement

Rémi Thillement

Rebecca Thillement

Raphaël RL LÉVILT

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

Madame,

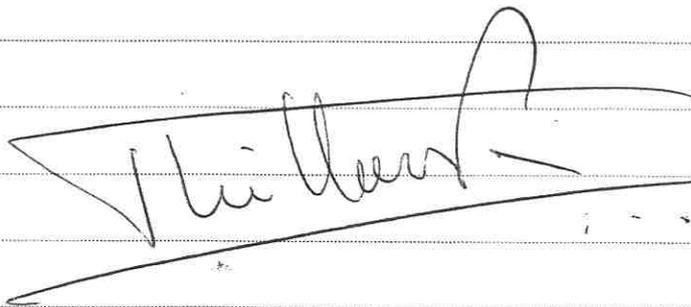
5.4

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

Vous trouverez un document développé à l'adresse: enquete publique.plu@gorcey.fr

Rémi Thillement

enquete publique.plu@gorcey.fr



Madame FAIRON Marie

11 quartier le Breuil J. A461

5.5

consultation en USB.

A. SABATINI Phil.p

5.6

Fichier n° 5
Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

12 place St MARTIN parcelle 32.

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



Monsieur ZACCARO Roland

28 rue du Château

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

5.7

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

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

Vu le Commissaire Enquêteur

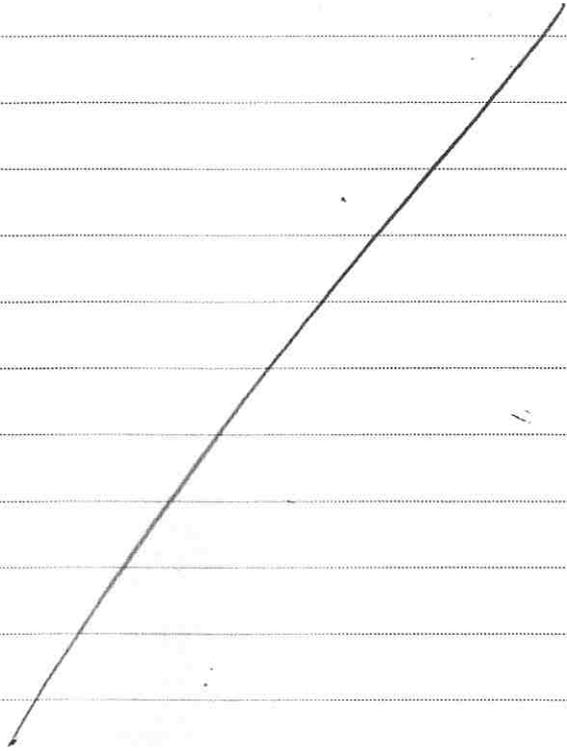
Françoise BUFFET



feuille (2)

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET



Le délai d'enquête étant expiré, le 18 juin à 18h
je, soussigné(e) Françoise BUFFET déclare c/c

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

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

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

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

à M. Le Maire de GORCY

A BAR LE DUC, le 23 juin 2025

Signature

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET



Rémi Thillement <remi.thillement@gmail.com>

Aujourd'hui 14:44

Enquête publique PLU de Gorcy



Revision plu.pdf

799 Ko



Proposition de projet à i...

771 Ko



2 pièces jointes (2 Mo) Télécharger tout

Bonjour,

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

Bonne lecture à vous.

Bien cordialement,

lettre n° 3

(8 pages)

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

Madame, Monsieur,

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

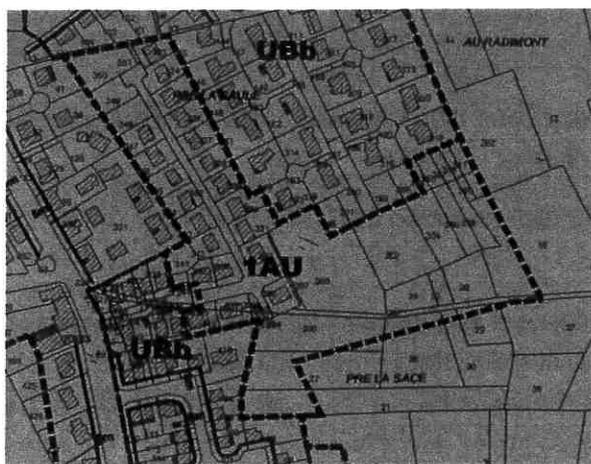
1. Zone dite « La Closeraie 3 » – Contestation du reclassement en zone A

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

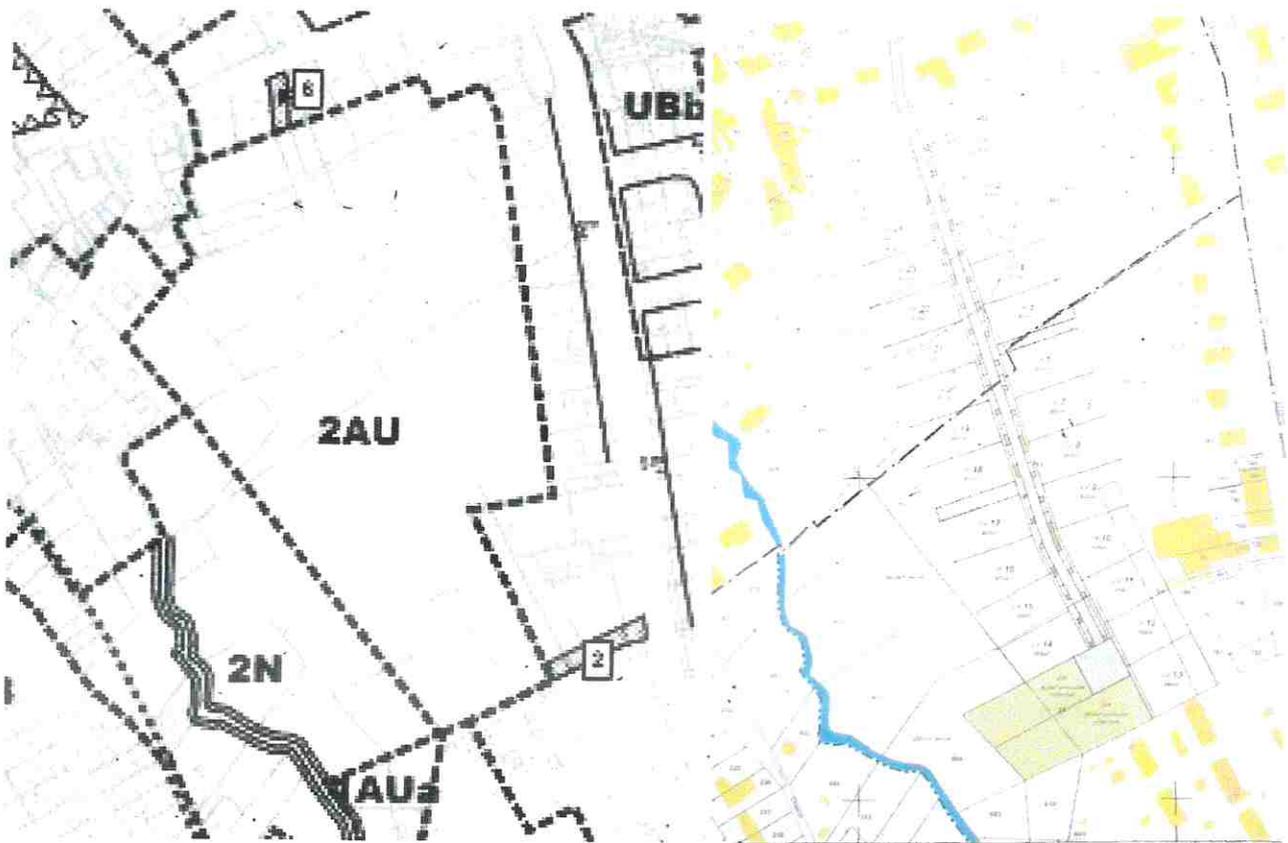
Localisation : Parcelles AI 14/666/750 et AM 75/76/471/472/468/469 en zone 2AU dans le PLU en vigueur – reclassées en zone N dans le PLU à venir.

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

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

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

Plan de situation de la zone concernée :



4. Remarques générales sur la cohérence du zonage proposé

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

En parallèle :

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

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

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

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

5. Nos demandes

Nous contestons donc légitimement :

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

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

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

Clémence Thillement

Rebecca Thillement

Rémi Thillement

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

Proposition de projet à inclure dans le PLU :

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

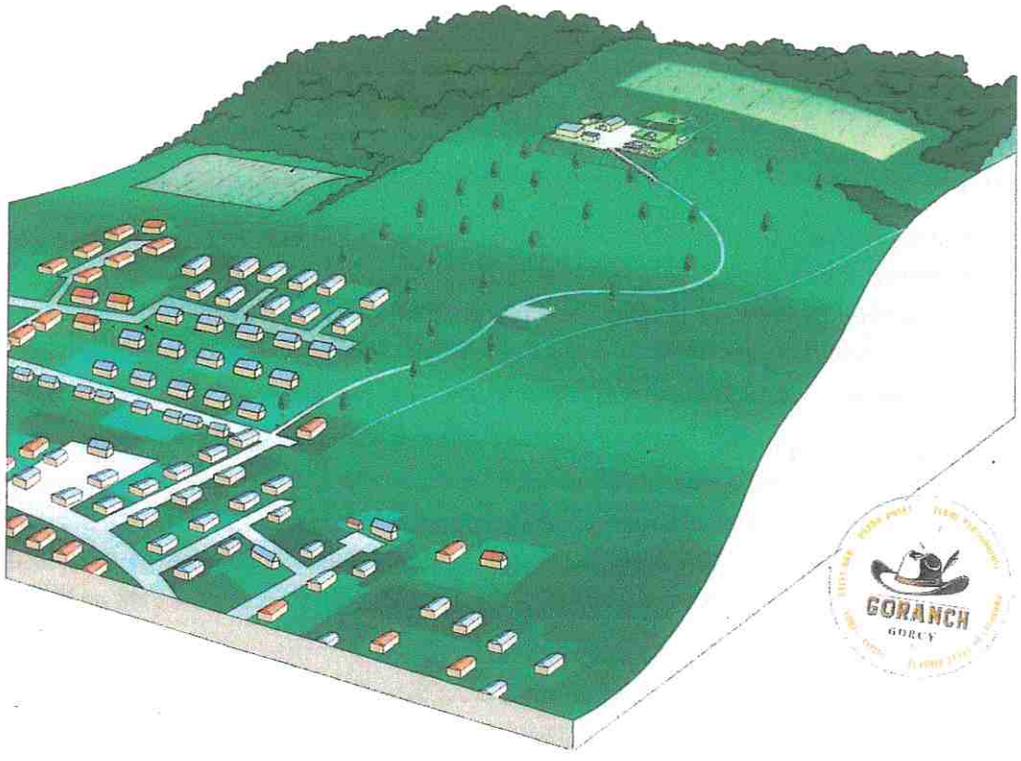
Je projette également de diversifier l'activité agricole en y incluant une ferme pédagogique. Cela permettra de mettre en lumière la profession d'exploitant agricole, de partager les savoirs qu'elle renferme, de manière accessible à chacun. Des ateliers divers et variés portant sur le vivant, les animaux,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

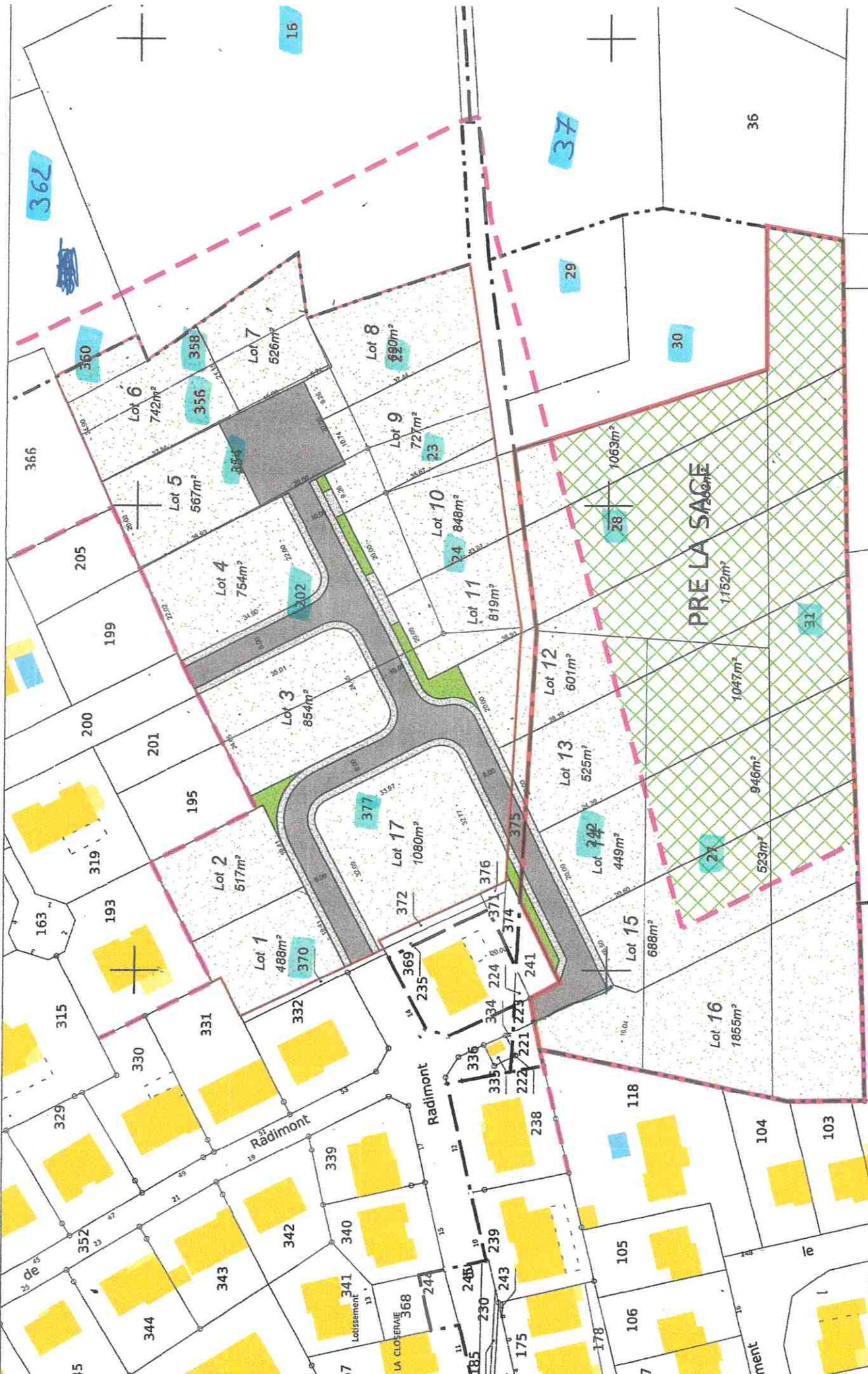
Les retombées pour la commune seront multiples : vente directe de produits locaux, rayonnement et attractivité de la ville (développement du tourisme), partenariat avec les scolaires, accueil en gîtes, projets partagés avec la municipalité (éco-pâturage...). Ce projet unique pour Gorcy représente une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

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

Rémi Thillement







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

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

ZACCARO Roland
28, rue du Château
54730 GORCY

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

lettre n° 49
4 pages

Le 17 juin 2025

Concerne : Révision du PLU

Madame,

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

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

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

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

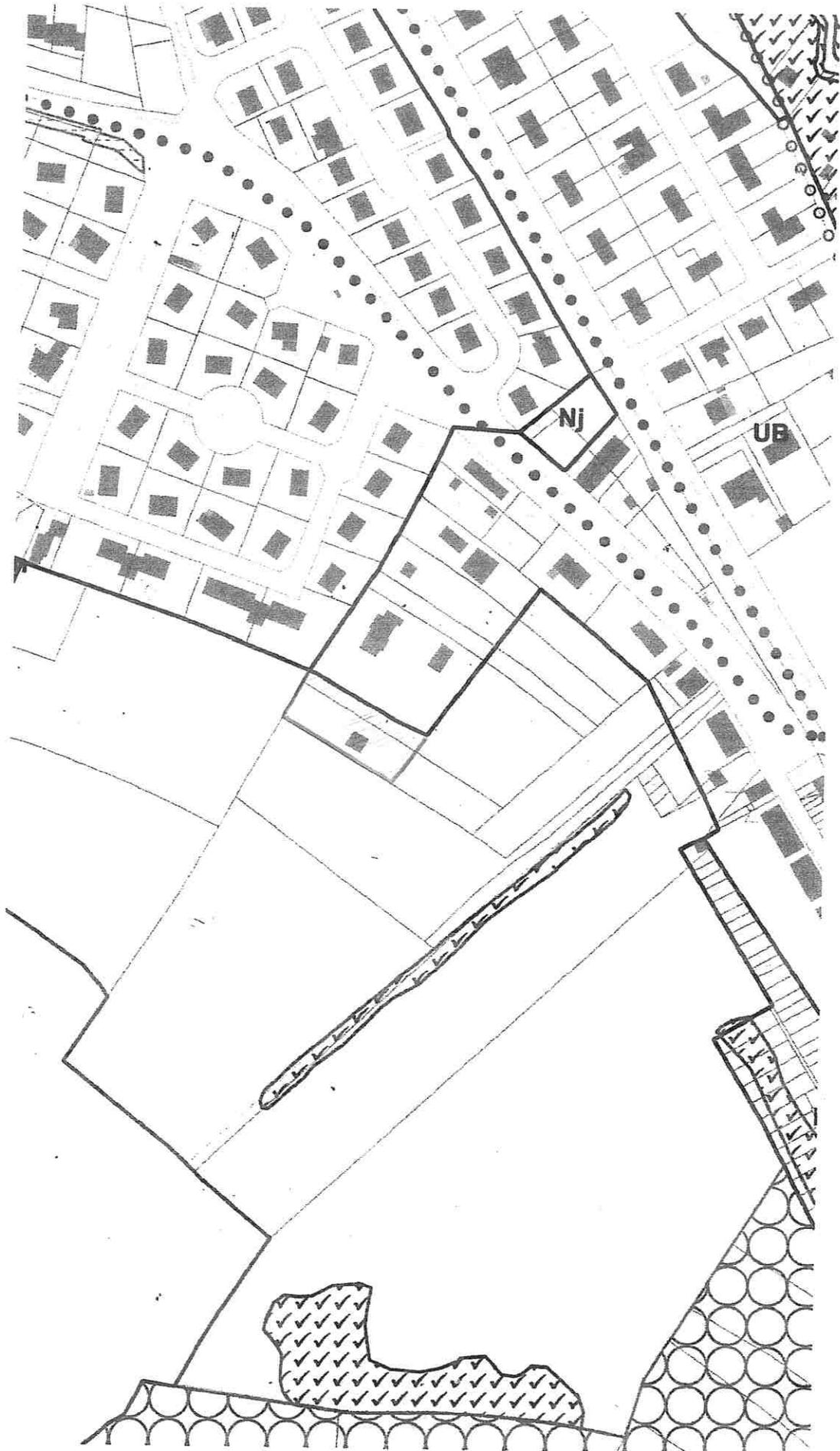
Roland ZACCARO

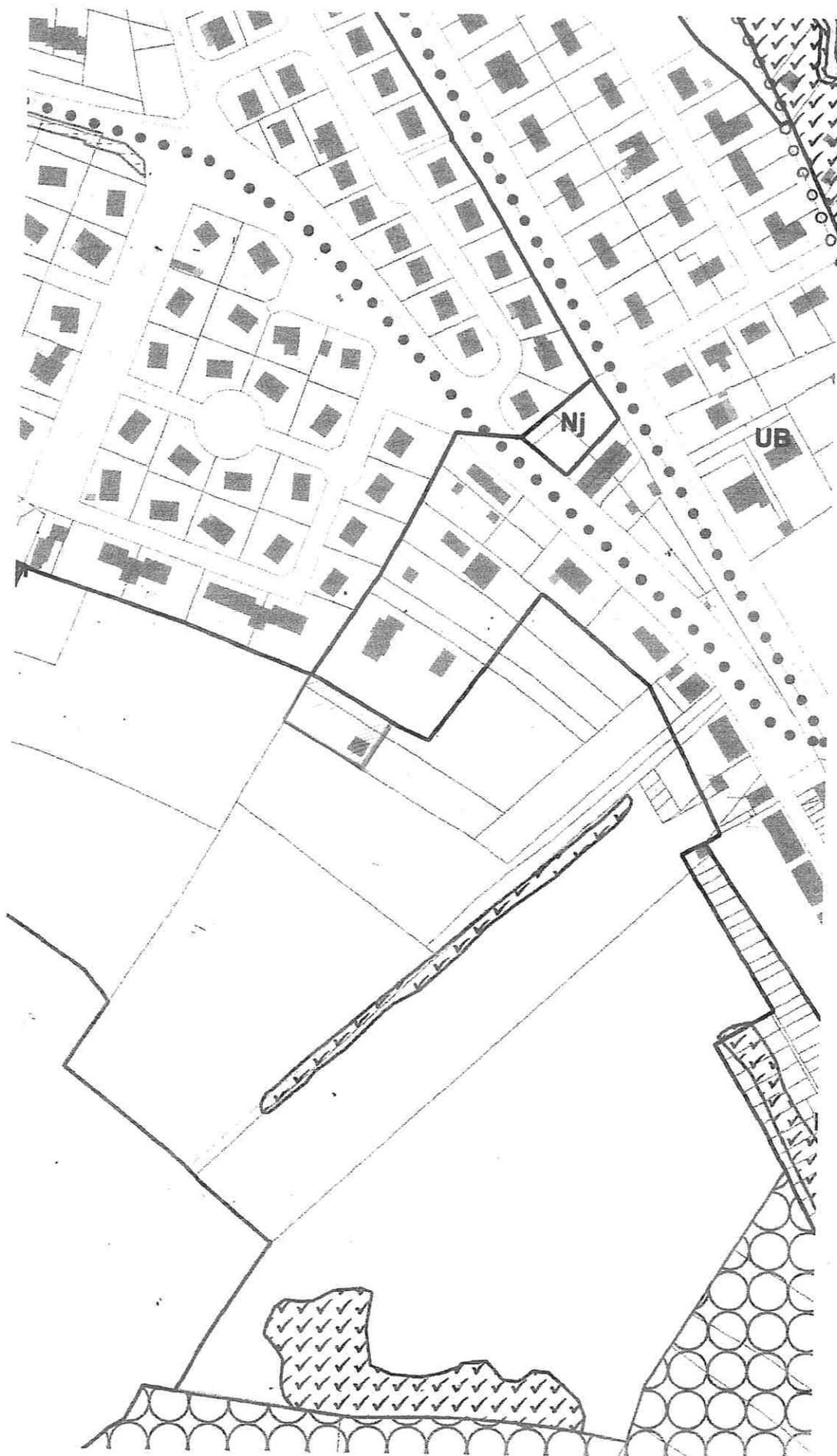


Annexes : Photo actuelle de la construction et du poirier.

2 croquis.







OBJET DE L'ENQUÊTE

révision du PLU de la commune de GORCY

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

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

de : M. le Maire de GORCY (1)

de : (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. M^{me} Françoise BUFFET

Président de la

commission d'enquête : M. _____ qualité _____

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : 14 mai 2025 Date de clôture : 18 juin 2025 (184)

Siège de l'enquête : Mairie de GORCY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

à (2) _____

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure

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

commission d'enquête.

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

Françoise BUFFET

Madame, Monsieur,

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Incohérences générales du zonage

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

Mercredi 18 Juin 2025

Siemp et dernière Permanence

de 15h30 à 18h

M^{rs} LINPAEN Frédéric demeurant 45 Place ST MARTIN 54730 gorcey
 téléphone 137 - 395 - 477 - 479

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

M^{rs} LINPAEN Frédéric

M^{rs} CASLET David / Isabelle

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

Pourquoi nous repasser notre terrain en UB.

DAVID CASLET



au nom de M. Rom. THIEMENT

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

enregistré sous le n° lettre n° 3





Reçu par mail le 6 juillet 2025

Vu le Commissaire Enquêteur

Françoise BUFFET

GORCY, le 06/07/2025.

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

Madame BUFFET,

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

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

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

Bernard FONTAINE

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

A. OBSERVATIONS RELATIVES A DES DEMANDES PARTICULIERES :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

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

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

Demande son reclassement en zone UB

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

-Parcelle 108 -Section AM – 750 m²

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

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

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

1.8. M. PERIGNON Julien

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

Réponse de la commune :

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

2.10. Nicolas AUDIGER et Faustine HARQUEL parcelles 0375 et 0152

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

Réponse de la commune :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

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

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

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

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

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

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

informations en complément de son observation du 4 juin :

- Communiquer 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.
- Préciser qu'aucun affaissement n'a été observé depuis cette date, de même pour le poirier situé à proximité.
- Préciser que son accès s'opère par une servitude existante renouvelée par les riverains en 2022.
- Demander que cette parcelle soit rendue pour partie constructible et propose deux configurations.

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

-Ces parcelles sont classées en UB.

Réponse de la commune :

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

3.4. M. Morgan GERARD quartier Saint Denis en UBb

-Simple consultation pour un projet d'extension.

3.5. SCI SUTERA 32 ter Le Plaissard parcelle 415

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

-Confirme un projet de construction de logements.

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

*

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

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

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

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

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

-Demande le reclassement en zone constructible UB

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

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

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

-Demande leur classement en UBp.

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

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

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

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

4.3, 4.6 et 4.8 : simple consultation du dossier.

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

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

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

4.5. M. BRAYEUR Pascal :

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

Elles concernent les demandes suivantes :

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

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

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

2°/ Zone « LES ABANYS » (OAP) :

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

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

Réponse de la commune :

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

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

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

4°/ Incohérences générales du zonage :

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

5°/ Rappel des contestations :

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

Simple consultation.

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

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

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

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

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

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

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

Réponse de la commune :

La commune est partisane du minimum de construction.

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

Arcelor est toujours propriétaire de la voirie.

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

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

-s' opposera à toute requalification en zone constructible.

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

Réponse de la commune :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

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

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

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

Ont communiqué :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Proposition de retour en UB sans justification.

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

Réponse de la commune :

Effectivement le reclassement UA est plus logique.

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

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

Demande de reclassement en UB

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

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

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

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

NB : A quel stade en est ce projet ?

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

Réponse de la commune :

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

Avis du BE :

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

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

Réponse de la commune :

La partie n'est plus boisée.

NB : Concernant cette même parcelle 169 :

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

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

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

Demande de reclassement en UB.

6. Parcelle 0439 en UBb (7244 m2)

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

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

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

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

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

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

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

Demande de reclassement en N

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

Réponse de la commune :

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

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

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

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

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

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

Réponse de la commune :

La signature du maire vaut engagement ferme de la commune.

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

Cette zone est-elle totalement exempte de sols pollués ?

Réponse de la commune :

La dépollution a été effectué par l'EPFGE.

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

Réponse de la commune :

Non, le ruisseau ne monte pas la colline.

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

Réponse de la commune :

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

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

Réponse de la commune :

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

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

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

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

Réponse de la commune :

Nous vous confirmons que celle-ci sera prioritaire.

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

Réponse de la commune :

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

5 S'agissant du zonage :

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

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

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

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

urbaniser ?

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

Avis du BE : sur la base de quelle étude ?

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

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

Avis du BE : sur la base de quelle étude ?

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

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

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

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

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

Réponse de la commune :

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

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

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

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

Réponse de la commune :

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

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

Réponse du BE:

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

6.S'agissant du règlement :

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

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

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

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

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

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

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

Réponse du BE :

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

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

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

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

Réponse du BE :

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

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

Réponse de la commune :

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

- **S'agissant de l'alimentation en eau potable (AEP)**, je note que le règlement de chacune des zones (article 9.1) impose « un raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable » Mais je constate que « l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est

admise dans les limites de la réglementation existante » en zones A et N, à savoir toutes les zones de type N sans exception. Cette possibilité n'est pas offerte en zone UX, elle pourrait toutefois l'être pour les deux zones UX hors terrains pollués.

Pouvez-vous en préciser les raisons ?

Réponse de la commune :

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

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

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

Réponse de la commune :

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

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

Dans l'attente de la mise en conformité du réseau d'assainissement, un recours à un assainissement de type non collectif pourrait être envisagé pour toute nouvelle construction « individuelle » ? Il est à noter que le règlement de chacune des zones (article 9.2.1) prévoit cette possibilité.

Réponse de la commune :

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

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

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

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

7.S'agissant du tableau des superficies :

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

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

Réponse de la commune :

Avis favorable de la commune.

Avis du BE :

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

Françoise BUFFET
Commissaire Enquêteur

ANNEXE 3

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

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Préfecture

Service de la Coordination des Politiques
Publiques

Bureau des Procédures Environnementales

N°2018-0076

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

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

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

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

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

ARTICLE 1 :

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

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

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

ARTICLE 2 :

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

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

ARTICLE 3 :

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

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

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

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

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

Nancy, le 19 DEC. 2018

Le préfet,

Pour le préfet,
la secrétaire générale

Marie-Blanche BERNARD



Identification

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

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

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

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

Références aux inventaires

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

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 895388.0 , 6940443.0 (Lambert 93)

Superficie totale 89901 m²

Perimètre total 2744 m

PREFECTURE
de MEURTHE-et-MOSELLE

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

NANJOY le
Pour le préfet,
la secrétaire générale

19 DEC. 2018

Marie-Blanche BERNARD

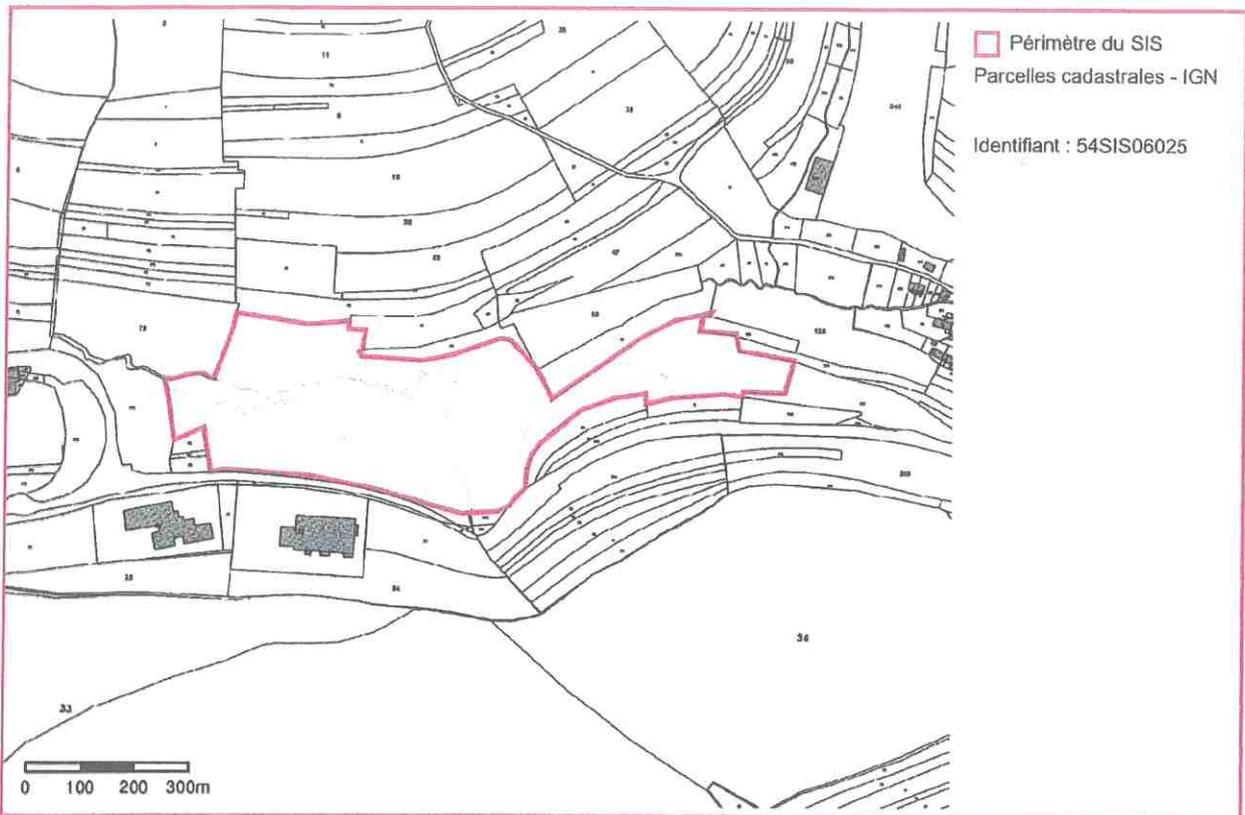
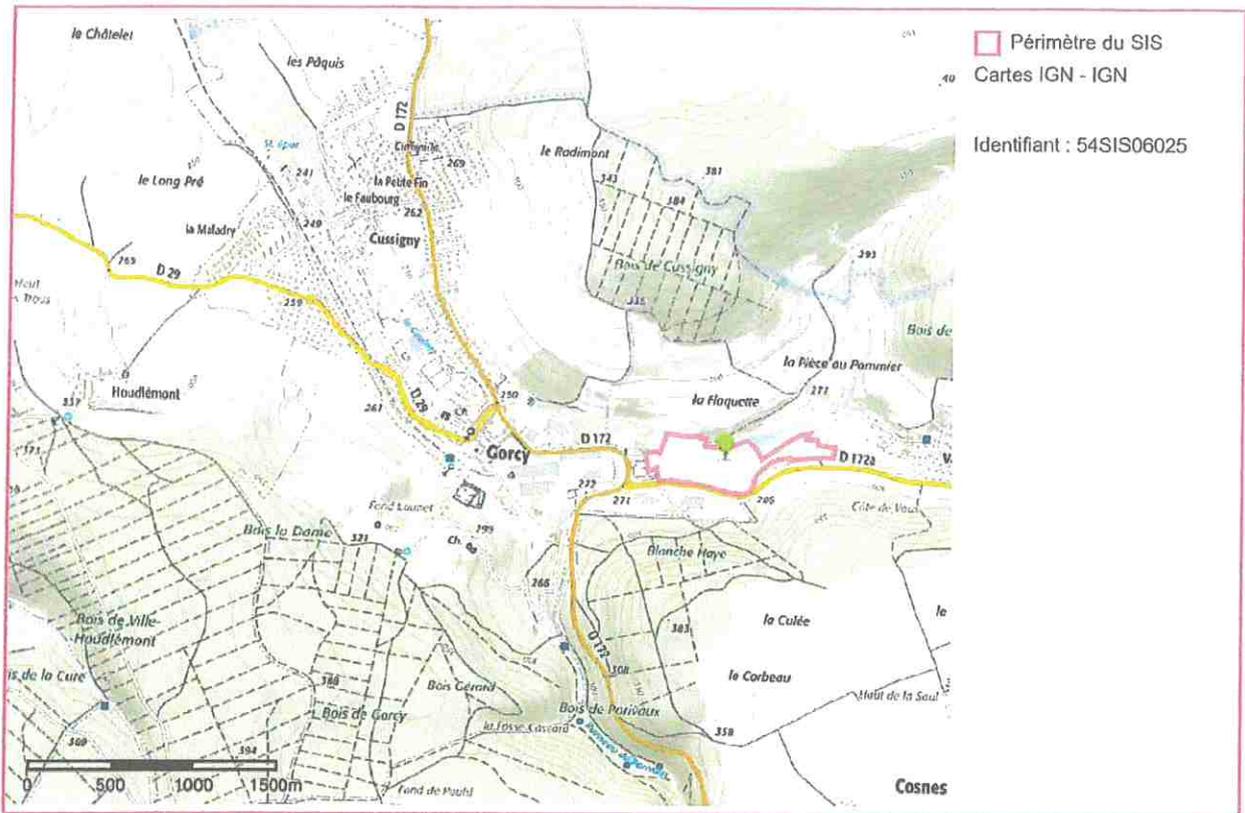
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

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

Documents

Cartographie



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

Identifiant de l'établissement

SSP0003805

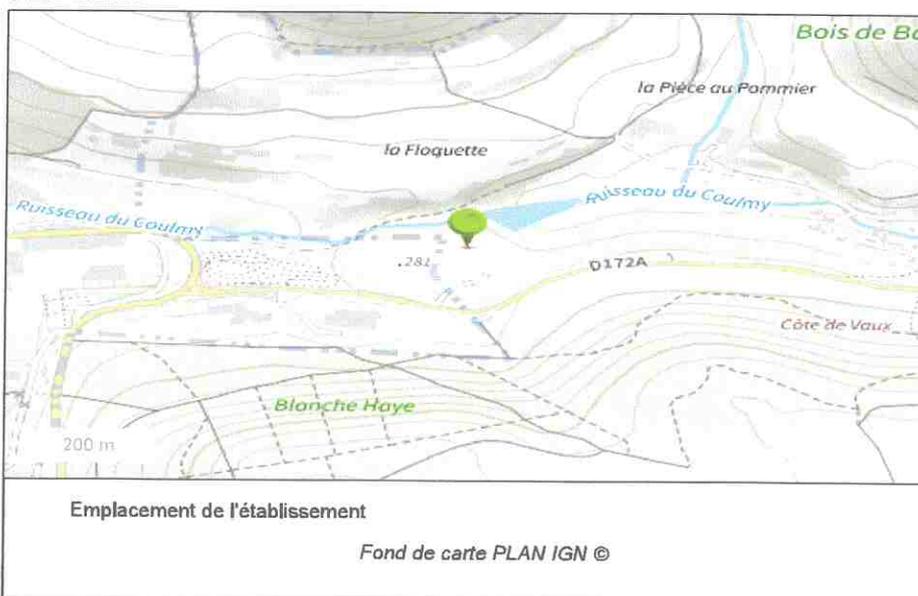
Nom usuel

CRASSIER DE GORCY (EX SERTIC)

Commune(s)

54234 GORCY

Plan de situation



Emplacement de l'établissement

Fond de carte PLAN IGN ©

Nombre d'information de l'administration

1

Historique des informations de l'administration

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

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

Identifiant de l'information de l'administration

SSP000380501

Code(s) INSEE

54138
54234

Date de dernière mise à jour

09/09/2021

Statut de l'instruction

En cours

Nom Usuel

Cessation d'activités 2010

Autre(s) identifiant(s)

54.0013 (BASOL)

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

54138
54234

Environnement

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

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

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

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

Description

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

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

Polluant(s) identifié(s)

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

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

Action(s) instruite(s)

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

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

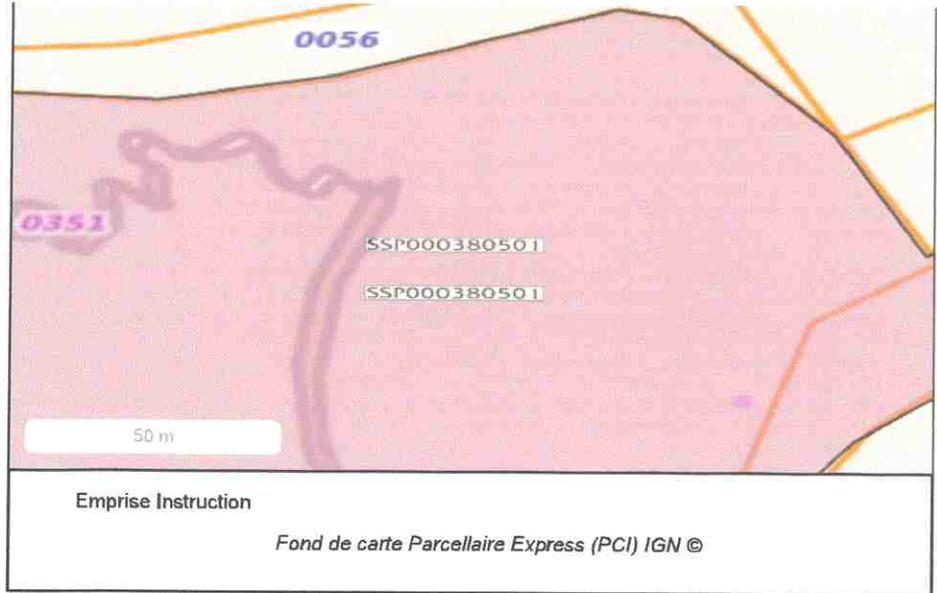
Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux
Surveillance	Surveillance environnementale	-	✓ Eaux souterraines ✓ Eaux superficielles - Sédiments
Description		Considérant que les déchets formant le crassier pouvaient avoir un impact sur les eaux souterraines, ainsi que les eaux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

Carte(s) et plan(s)

Carte(s) et plan(s)

Non renseigné(s)

--



Parcelle(s) concernée(s)

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

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

Identifiant de l'obligation réglementaire liée à la parcelle SSP00038050101

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

Ancien identifiant SIS 54SIS06025

Type d'obligation réglementaire

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

Code INSEE Non renseigné

Date de dernière mise à jour 30/09/2020

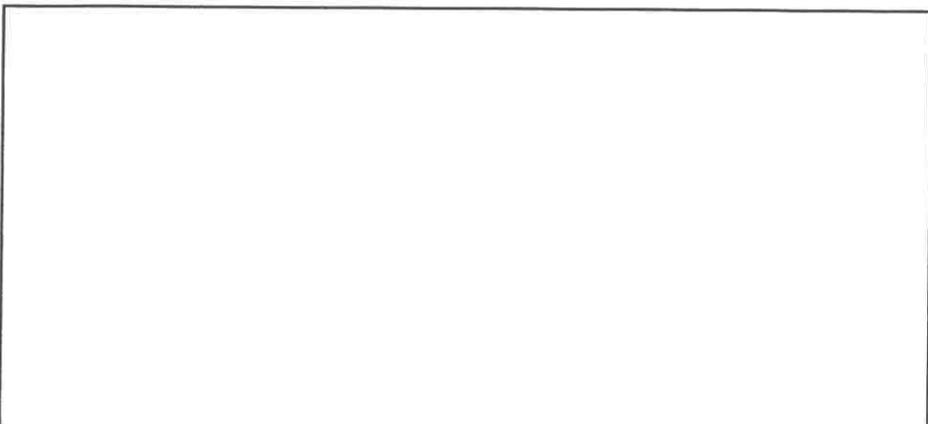
Date de l'Arrêté Préfectoral Non renseignée

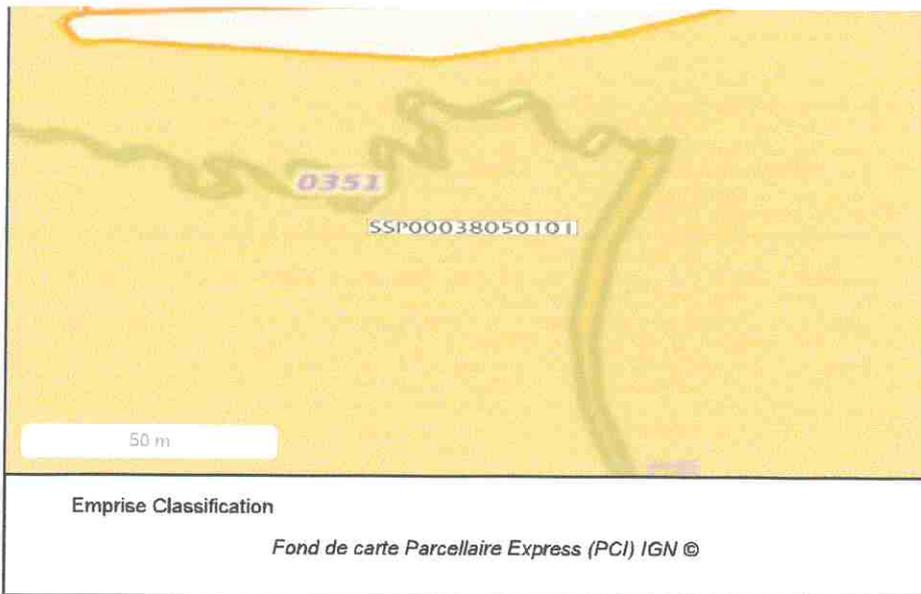
Nom(s) Usuel(s) Non renseigné

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

Carte(s) et plan(s) Non renseigné(s)

Carte(s) et plan(s)







Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Préfecture

Service de la Coordination des Politiques
Publiques

Bureau des Procédures Environnementales

N°2018-0077

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

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

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

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

ARTICLE 2 :

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

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

ARTICLE 3 :

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

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

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

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

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

Nancy, le 19 DEC. 2010

Le préfet,
Pour le préfet,
la secrétaire générale

Marie-Blanche BERNARD



Identification

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

Références aux inventaires

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

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

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

PREFECTURE
de MEURTHE-et-MOSELLE

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

Pour le préfet,
la secrétaire générale

Marie-Blanche BERNARD

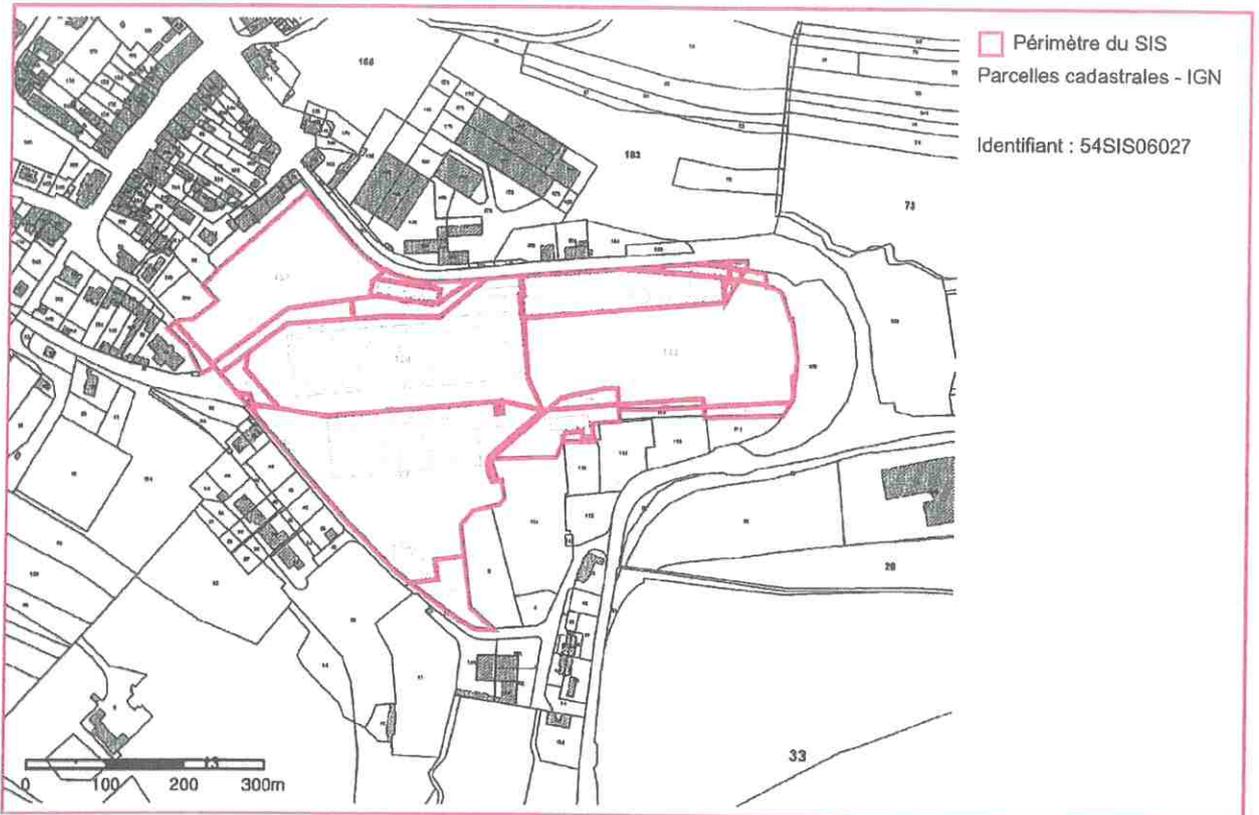
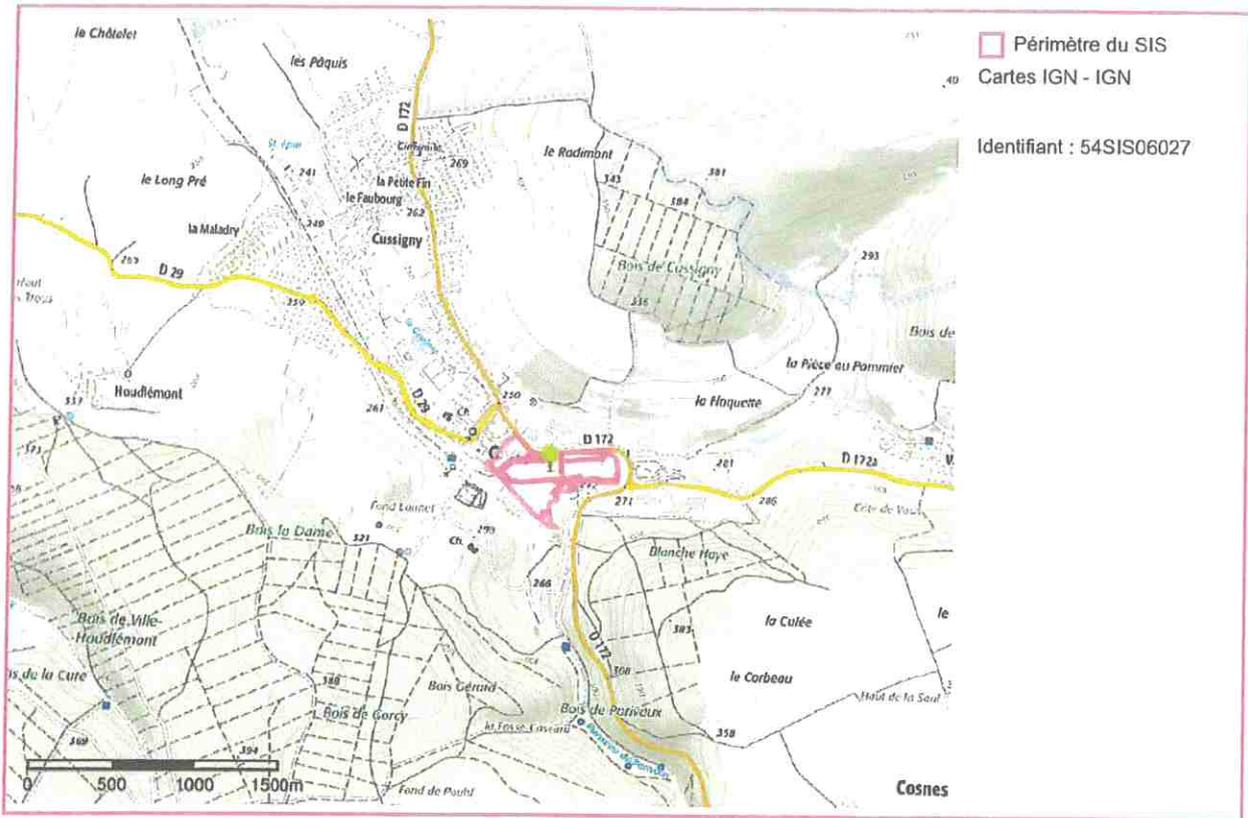
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

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

Documents

Cartographie



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

Identifiant de l'établissement

SSP0003807

Nom usuel

Tréfileries de Gorcy

Commune(s)

54234 GORCY

Plan de situation



Emplacement de l'établissement

Fond de carte PLAN IGN ©

Nombre d'information de l'administration

1

Historique des informations de l'administration

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

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

Identifiant de l'information de l'administration

SSP000380701

Date de dernière mise à jour

09/09/2021

Statut de l'instruction

Clôturée

Nom Usuel

Recherche de pollution

Autre(s) identifiant(s)

54.0105 (BASOL)

Environnement

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

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

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

Description

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

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

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

Polluant(s) identifié(s)

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

Action(s) instruite(s)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Carte(s) et plan(s)

Carte(s) et plan(s)

Non renseigné(s)



Emprise Instruction

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©

Parcelle(s) concernée(s)

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

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

Identifiant de l'obligation réglementaire liée à la parcelle SSP00038070101

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

Ancien identifiant SIS 54SIS06027

Type d'obligation réglementaire

Secteur d'Information sur
les Sols (SIS)

Servitude d'Utilité Publique (SUP)

X

Code INSEE

Non renseigné

Date de dernière mise à jour

30/09/2020

Date de l'Arrêté Préfectoral

Non renseignée

Nom(s) Usuel(s)

Non renseigné

Description

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

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

Carte(s) et plan(s)

Non renseigné(s)

Carte(s) et plan(s)



Emprise Classification

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

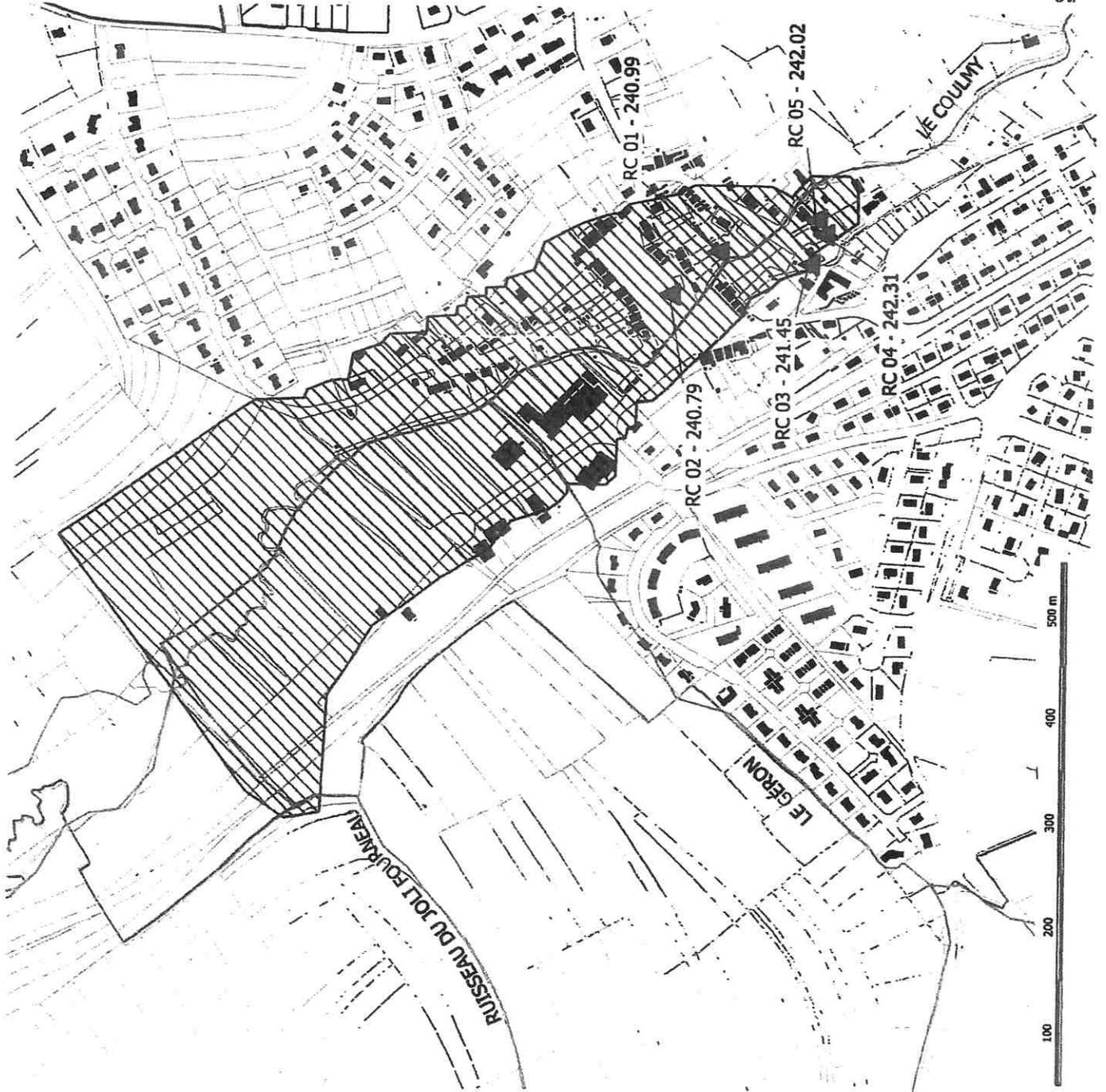
*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Commune de :
GORCY

Légende

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



DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

COMMUNE DE GORCY

ENQUETE PUBLIQUE

DU 14 MAI AU 18 JUIN 2025

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

Dossier n° : CP25000014/54

TROISIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I. CONCLUSIONS :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. AVIS :

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

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

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

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

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

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

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

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

VU le dossier soumis à enquête publique,

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

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

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

VU le rapport du commissaire enquêteur du 13 juillet 2025,

Etant donné,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

T5C-02 : « L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement. ».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVIS FAVORABLE

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

Avis assorti des **RESERVES SUIVANTES** :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

N°5 : Gestion des eaux pluviales :

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

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

Avis assorti des **RECOMMANDATIONS PARTICULIERES SUIVANTES** :

N°1 : Concernant LE ZONAGE :

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

-N°2 : Concernant LE REGLEMENT :

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

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

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

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

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

A BAR-LE-DUC, le 13 juillet 2025

Le commissaire enquêteur,



Françoise BUFFET