



**Séance ordinaire du mercredi 26 février 2025**  
**Extrait du procès-verbal des délibérations du bureau syndical**

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi vingt-six février à dix heures trente, le bureau syndical du Syndicat Mixte du SCOT Nord Meurthe-et-Mosellan, légalement convoqué, s'est réuni à Val de Briey au siège du ST2B, sous la présidence de Monsieur Gérard DIDELOT, Président du Syndicat Mixte du SCOT Nord Meurthe-et-Mosellan.

**Présents** : Gérard DIDELOT, Fabrice BROGI, Frédéric KARLESKID, Jean-Jacques PIERRET (en visio), Gérard ANDRE, René THIRY.

**Absents excusés** : Jean-Luc COLLINET, Mathieu SERVAGI.

*~~~~~*

**2 – EXAMEN DE L'AVIS DU SCoT NORD 54 SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE GORCY**

*Avis rendu par le Bureau syndical du 26 février 2025, en vertu d'une délégation accordée par le Comité syndical en date du 22 septembre 2020.*

**Avis demandé par** : Commune de Gorcy

**Enregistré au syndicat mixte du SCOT le** : 13 février 2025.

**Objet de la demande** : Avis simple en tant que personne publique associée sur la révision du plan local d'urbanisme arrêté le 18 septembre 2024.

**Exposés des remarques :**

Les éléments figurants dans les différentes pièces du dossier font apparaître un projet de développement de la commune en adéquation avec les grandes orientations du SCoT Nord 54 et celles précisées dans le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération du Grand Longwy.

**Sur le pilier Economique 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 Nord 54. Cette zone n'est malheureusement plus en activité du fait de la fermeture, après l'approbation du SCoT, du principal établissement économique implanté sur place. Cette zone, par ailleurs polluée, est donc considérée comme une friche et sera reconnue comme telle dans les nouveaux documents du SCoT en cours de révision. Ce classement est réalisé dans l'attente d'une nouvelle affectation par la commune du foncier disponible pour de nouveaux projets (logements, activités artisanales, ...). Cette zone est donc conservée avec une vocation économique et fait l'objet d'un maintien en zone UX dans le PLU avec un ajustement de sa surface à la baisse.

Une autre zone d'activités, Les Roitelets, identifiée comme locale, est également répertoriée. Cette dernière est également correctement prise en compte par le PLU, avec un ajustement de son zonage.

Même si la commune n'accueille aucun siège d'exploitation agricole, le projet communal identifie les enjeux liés à la préservation des espaces et des activités agricoles. Des précisions réglementaires devront être apportées dans l'hypothèse de la construction de bâtiments d'exploitation agricole et de logements de gardiennage sur le ban de Gorcy.

### Sur le pilier Social du DOO :

L'ambition de la commune est d'atteindre les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat du territoire intercommunal. Une attention particulière devra être apportée sur la typologie des logements produits afin d'augmenter la proportion de logements locatifs de la commune. Pour ce faire, la commune ambitionne l'urbanisation de deux secteurs en plus des opérations de densification en dents creuses. Ces secteurs sont les zones des Plaissard et des Abanys. Cette dernière est envisagée sur l'emprise d'un cours d'eau busé. Il sera donc nécessaire de prévoir dans l'aménagement de la zone la réouverture potentielle du cours d'eau afin de contenir le risque de crues sur les nouveaux secteurs urbanisés de la commune. De plus, l'Orientation d'Aménagement Programmée de la zone doit être corrigée afin d'afficher un nombre de logements à créer en adéquation avec la densité minimale prescrite par le SCoT (soit 18 logements au lieu des 10 inscrits).

Par ailleurs, au Nord-Ouest de la commune, en limite de l'enveloppe urbaine, un vaste espace de 0,7 ha est intégré graphiquement dans la zone UBb. Cette emprise, actuellement agricole, est trop vaste pour ne pas faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement Programmée. Il est donc nécessaire de réaliser une OAP ou d'ajuster la limite de la zone UBb du secteur, en proximité du cours d'eau, avec un reclassement en zone A (Agricole).

### Sur le pilier Environnement du DOO :

La commune est principalement concernée, dans la hiérarchie de protection des milieux naturels, par une ZNIEFF de type 1, également classée Espace Naturel Sensible : Le Marais de la Cussignère (principalement en Belgique). Les mesures de protection du milieu sont bien présentes dans les diverses pièces du projet de Plan Local d'Urbanisme. 5 zones humides du SAGE du Bassin Ferrifère ponctuent également la commune le long des nombreux cours d'eau traversant Gorcy en aérien et en sous-terrain. Plusieurs de ces zones humides ont été récemment urbanisées.

La trame verte a fait l'objet quant à elle d'un travail spécifique de recensement et de mesures de préservation dans les divers règlements.

Enfin, la commune est soumise au risque inondation du fait des modifications et de l'urbanisation réalisées depuis des décennies sur les nombreux cours d'eau dont les confluences sont à Gorcy. En zone inondable, le principe ERC (éviter-réduire-compenser) sera un outil majeur afin de limiter les impacts des prochains événements climatiques. Les autres risques ont bien fait l'objet d'un traitement particulier au sein du document.

**VU** la délégation accordée par le Comité syndical au Bureau syndical en date du 22 septembre 2020 et détaillée dans le règlement intérieur,  
**VU** le projet de PLU élaboré par la commune de GORCY,

Le Bureau du syndicat mixte du SCoT Nord 54, à l'unanimité :

- **EMET** un avis favorable assorti de remarques sur le projet de PLU élaboré par la commune de BEUVEILLE, le projet étant compatible avec les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Nord 54,
- **AUTORISE** le Président à notifier cette décision à la commune et à l'ensemble des autorités compétentes.

Val de Briey, le 26 février 2025

Le Président,



Gérard DIDELOT

