

Mairie de Burthecourt-aux-Chênes  
Madame le maire  
Véronique HUCHOT  
Rue de la Mairie  
54210 BURTHECOURT-AUX-CHENES

Nancy le, 04/05/2018

**Objet : Consultation relative au PLU de Burthecourt-aux-Chênes**

Dossier suivi par : Lucas Bertrand

*Copie : Mr le Président de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois*

Madame le Maire,

La commune de Burthecourt-aux-Chênes a arrêté un projet de PLU et sollicité l'avis du Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine.

L'examen des PLU du territoire constitue, pour le Syndicat mixte, un moyen important de s'assurer qu'ils contribuent dans leur ensemble à la mise en œuvre des objectifs du SCoT.

Le projet de PLU de votre commune entend préserver et mettre en valeur les patrimoines naturels et environnementaux identifiés au sein de la trame verte et bleue du village et participe ainsi aux objectifs de préservation de la biodiversité contenus dans le SCoT. Le document d'urbanisme entend également mettre en valeur le patrimoine bâti en préservant le centre ancien, à travers notamment du maintien de l'alignement des façades, et propose un projet d'extension participant à la reconversion et à la réaffectation d'un secteur en friche.

Au regard des éléments énoncés ci-dessus, nous avons le plaisir de vous informer que le Syndicat mixte émet un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Coyviller.

Dans la perspective de favoriser l'opérationnalité des objectifs d'aménagement durable fixés par le SCoT, il apparaît intéressant que vous puissiez apporter quelques précisions et ajustements au document, notamment concernant l'entrée est du village ainsi que sur la prise en compte du potentiel de logement issu de la résorption de la vacance. L'ensemble des observations formulées par le Syndicat mixte est détaillé dans le document ci-joint.

Pour toute information complémentaire, nous vous invitons à contacter Lucas Bertrand, en charge du suivi des documents d'urbanisme à la Multipole.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, en nos salutations les plus distinguées.

**Le Vice-président**  
En charge de l'aménagement du territoire  
Filipe PINHO



**Le Président**  
Laurent de GOUVION SAINT CYR



## Consultation sur le PLU de Burthecourt-aux-Chênes

Observations du Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine

- **Précisions pouvant être apportées sur l'entrée Est du village :** Il convient de différencier la trame urbaine de l'enveloppe urbaine. En effet, l'extension urbaine prévue à l'entrée est du village, classée en zone UB, se situe en dehors de l'enveloppe urbaine. De fait, le qualificatif de « dent creuse » n'apparaît pas adapté pour désigner cette zone d'urbanisation future et le nombre de logements qu'elle accueillera ne devrait pas être compris dans l'identification du potentiel foncier au sein de la trame bâtie existante de la commune (RDP p.57). D'ailleurs, le PADD mentionne cette zone comme une extension urbaine (PADD p.3), un terme qui pourrait être repris dans l'ensemble du document.
- **Précisions pouvant être apportée à la prise en compte du potentiel de logements issus de la résorption de la vacance :** Le recensement de terrain effectué par la commune et le bureau d'études courant 2016 a permis d'identifier 7 logements vacants sur la commune, soit 12,5% du parc. « 3 à 4 logements vacants peuvent donc être pris en compte dans le potentiel foncier » (RDP p.57). Pour la complétude du dossier, il conviendrait alors de prendre en compte ce potentiel dans la synthèse de la pré-étude des potentiels (RDP p.114) ainsi que dans le tableau renseignant les réalisations concrètes du PLU pour répondre aux objectifs du SCoT (« 3.1.1. Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine » (RDP p.139).
- **Justification au regard de la diversification de l'offre de logements :** Le chapitre 1.3.2. du DOO du SCoT Sud54, intitulé « Développer une offre de logements adaptée aux besoins de toute la population », vise à renforcer l'attractivité résidentielle, à garantir une mixité sociale et à adapter le parc de logements aux besoins des populations spécifiques. Au regard de ces objectifs, la justification exposée dans le tableau du rapport de présentation (p.135) pourrait être améliorée. L'extrait suivant contenu dans l'OAP pourrait être repris pour illustrer l'adaptation de l'offre de logements aux besoins de toute la population :  
« Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre résidentielle ». (OAP p.3)