

Date : 25.11.2025

COMPTE-RENDU DE REUNION

Projet : BURTHERCOURT-AUX-CHENES PLU
Mission : Révision allégée pour mise en compatibilité avec le SCoT

Objet : Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées
Lieu : Mairie
Date : 22.10.2025

Participants

Mme COLIN Colette	Maire de Burthecourt-aux-Chênes	Présent
M. DARTOY Hervé	Adjoint au maire	Présent
Mme BARBILLON Renée	Conseillère municipale	Présente
M. ANTOINE Olivier	Conseiller municipal	Présent
M. DERUY Frédéric	CCPSV	Présent
M. LAMBERT Benjamin	Chef de projet SCoT à la Multipôle	Présent
M. PICHON Airy	Chambre d'Agriculture	Présent
Mme POLIAKOVA Regina	DDT 54	Présente
M. SCHULTZ Yves	CCI	Excusé
M. SANGA Mathieu	ARS	Excusé
Mme JEZEWSKI-BEC Clara	Région Grand Est	Excusée
Mme PARÉ Dorothée	ESpace et TERRitoires	Présente

Date prochaines réunions : -
Lieu : -
Objet : -
Participants : -

POINTS TRAITES

A l'initiative de

1. Présentation du projet

En guise d'introduction à la réunion, le bureau d'études ESTERR présente de manière synthétique le dossier de révision allégée du PLU dont l'objet porte sur la mise en compatibilité avec le SCoT.

Chaque participant est ensuite invité à faire part de ses remarques sur les dossiers. Le tour de table est lancé.

2. Remarques de chaque Personne Publique Associée

CCPSV (courrier joint)

Pas de remarque. Cf courrier joint.

Multipôle en charge du SCoT

Pas d'incompatibilité du PLU avec le SCoT grâce à la suppression de la zone 1AU.

Toutefois, la profondeur de la zone UB mise à l'emplacement de l'ancienne zone 1AU pose question et nécessite une meilleure justification dans le dossier. Cette profondeur risque de causer une construction en 3^{ème} rideau, ce qui serait contraire aux principes de densification.

La mise en place des zones Nj pose question à la Multipôle car cela occasionne de la consommation foncière et une artificialisation des sols. Il est suggéré à la commune de retirer les nouvelles zones Nj qui prennent place sur des espaces agricoles.

Chambre d'Agriculture

Pas d'opposition au projet.

Pas d'impact sur la zone agricole malgré le changement de Aa et A.

Pas de besoin et pas d'enjeu pour l'association équestre concerné par ce changement.

ARS – Agence Régionale de Santé (courriel reçu)

Pas d'enjeu pour l'ARS.

Direction Départementale des Territoires

Les services de l'État ont procédé à l'examen conjoint du projet de révision allégée du PLU. Les éléments ci-dessous constituent un relevé technique des points observés, formulés à titre informel afin de faciliter l'ajustement du document d'urbanisme.

1. Suppression de la zone 1AU (0,29 ha) et reclassement en zones UB (1 600 m²) et Nj (1 300 m²).

Le secteur anciennement classé en 1AU, intégré dans une OAP prévoyant 2 à 4 logements, est proposé au reclassement :

- en UB (1 600 m²) pour la partie en continuité immédiate du tissu construit ;
- en Nj pour la partie présentant un caractère naturel ou paysager.

La commune motive cette évolution par une croissance démographique plus dynamique que prévue dans le PADD, permettant de répondre aux besoins d'accueil sans ouvrir la zone 1AU.

Observations de l'État

- La suppression de la 1AU va globalement dans le sens d'une maîtrise de l'urbanisation et d'une réduction du potentiel d'artificialisation, ce qui est cohérent avec les objectifs de sobriété foncière.
- Le reclassement en UB devra toutefois être justifié au regard de la cohérence urbaine (éviter le zonage lié à une demande individuelle).
- Vérifier la compatibilité avec les orientations du PADD, notamment sur la trajectoire démographique.

2. Reclassement d'environ 1,12 ha en Nj "fonds de jardin".

La commune souhaite par ailleurs reclasser environ 1,12 ha de fonds de parcelles actuellement situées en zone A et/ou déclarées à la PAC en secteur Nj, afin d'y autoriser des annexes légères, d'une emprise maximale de 40 m² et d'une hauteur limitée à 5 mètres.

Observations de l'État

- Le reclassement de parcelles déclarées à la PAC nécessite une justification solide : absence d'intérêt agricole, intégration dans l'enveloppe urbaine, cessation d'exploitation. Sans cela, le changement de zonage pourrait être considéré comme contraire à la vocation agricole du secteur. Les terrains déclarés à la PAC devraient être exclus.
- Les gabarits proposés (40 m² / 5 m) apparaissent élevés pour une zone naturelle ou de jardin et susceptibles de conduire à une urbanisation diffuse cumulative. Une révision, à

la baisse, des seuils constructibles est recommandée (emprise moins de 20 m², hauteur limitée à environ 3,5 mètres), en veillant à ce que les constructions soient non habitables et strictement liées à l'usage du logement principal.

- Le règlement Nj devra clairement interdire toute création d'accès indépendant ou toute forme d'accueil permanent.

3. Création d'un secteur Nf destiné aux abris de chasse.

Le projet prévoit de classer une parcelle située en zone A en secteur Nf, afin d'y autoriser des abris de chasse de 30 m².

Observations de l'État

- La création d'un micro-zonage Nf isolé dans une zone agricole pose un problème de cohérence du zonage (art. L151-8 et L151-9)
- Un tel zonage ne peut être retenu que s'il repose sur des éléments objectifs : boisement, fonctionnalité écologique, inscription dans un espace naturel homogène, vocation cynégétique avérée. En l'absence de ces éléments, le zonage apparaît comme un zonage de circonstance, destiné à permettre une construction ciblée, ce qui l'expose à un risque juridique élevé.
- Il est recommandé de maintenir la parcelle en zone A, le règlement agricole pouvant déjà autoriser, sous conditions strictes, des constructions nécessaires à des activités liées au milieu ou à l'exploitation.

De manière, générale, le projet de révision allégée s'inscrit dans une démarche d'adaptation du PLU au contexte local et de réduction de l'artificialisation potentielle.

Toutefois, trois réserves principales sont formulées :

- 1. Veillez à la compatibilité PADD / suppression 1AU / reclassement UB**
- 2. Limiter fortement les droits à construire en secteur Nj en excluant les parcelles déclarées à la PAC**
- 3. Renoncer au micro-zonage Nf. Le dispositif approprié n'est pas un zonage spécifique, mais un STECAL (secteur pastillé) au sein de la zone N, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.**

Ces éléments sont fournis à titre d'appui technique pour l'ajustement du projet avant enquête publique.

Le BE rappelle enfin que la CDPENAF examinera le dossier fin novembre 2025.

L'autorité environnementale (MRAe) s'est donnée jusqu'au 8 décembre pour émettre un avis.

Le tour de table s'achève. Les participants sont remerciés.

Dorothee Paré



Madame Colette COLIN
Maire de Burthecourt aux Chênes
Mairie de et à
54210 BURTHECOURT AUX CHENES

Dombasle-sur-Meurthe,
Le 28 octobre 2025.

Pôle Aménagement, Développement économique et Habitat

Affaire suivie par Frédéric DERUY – 03.83.45.84.43 / f.deruy@cc-seletvermois.fr

Objet : PLU de Burthecourt aux Chênes – examen conjoint de mise en compatibilité avec les documents supra territoriaux

Nos réf : 2025-679-FD

Madame le Maire et chère Collègue,

Dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Burthecourt aux Chênes avec le SCoT Sud 54 récemment révisé et approuvé en octobre 2024, vous nous portez pour avis l'examen conjoint des enjeux de la révision allégée de votre document.

A ce titre, le Conseil municipal a décidé de supprimer la zone 1AU d'une surface de 0,29 ha. Nous ne pouvons que saluer cette décision qui permet de consolider l'armature urbaine fortement impactée ces dernières années.

Aussi, en matière de renouvellement urbain, 8 dents creuses et 7 logements vacants ont été repérés. La commune possède donc encore quelques possibilités de se densifier et un travail de fond mérite d'être poursuivi de façon collégiale pour les rendre mobilisables.

Néanmoins, je tiens à vous souligner que votre projet met l'accent sur l'extension de zones « Jardins » ayant un impact sur la consommation foncière. Nous vous demandons d'être attentif sur ce point.

Enfin, je vous confirme que la déclinaison des objectifs de production de logements du prochain PLH au niveau communal, après la suppression de la zone 1AU, est de 5 logements en renouvellement urbain et 0 en extension.

En effet, un taux de rétention foncière est appliqué de 50% pour les dents creuses mobilisables et de 15% pour la vacance.

Par conséquent, nous portons un avis favorable à la procédure de révision allégée emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Burthecourt aux Chênes.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire et chère Collègue, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

David FISCHER.





Colette COLIN
Maire de Burthécourt aux Chênes
Mairie de Burthécourt aux Chênes
Rue de la Mairie
54210 BURTHECOURT AUX CHENES

Affaire suivie par : Yves SCHULTZ
Tél : 03 83 85 54 37
E-mail : y.schultz@nancy.cci.fr
N/Réf : YSC - 37/25-09

Nancy, le 29 septembre 2025

Objet : Projet de révision allégée du PLU de Burthécourt-aux-Chênes
Avis de la CCI Grand Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle

Madame le Maire,

Je me réfère à votre courrier en date du 18 septembre 2025 par lequel vous me transmettez, conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU de la commune de Burthécourt aux Chênes.

Une lecture attentive par mes services de l'ensemble des pièces transmises nous a permis de prendre acte des motivations justifiant l'engagement de cette procédure.

La procédure porte essentiellement sur la mise en compatibilité avec le SCoT Sud 54 et les objectifs de sobriété foncière (ZAN) ainsi que sur la suppression d'une zone 1AU non réalisée, la création de zones Nj de jardins, des corrections de zonages agricoles et la création d'un secteur Nf.

Cette révision n'induit aucune contrainte nouvelle et contribue au contraire à sécuriser leurs activités par une meilleure lisibilité du règlement.

En conséquence, la CCI Grand Nancy Métropole **émet un avis favorable** au projet de révision allégée du PLU.

Cet avis sera présenté pour validation à la prochaine Assemblée Générale de la CCI Grand Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Bien à vous,

Le Président,
François PÉLISSIER

DorotheePare

Objet: TR: BURTHECOURT AUX CHENES PLU RA invitation à la réunion d'examen conjoint du 22/10/2025

De : ARS-GRANDEST-DT54-VSSE <ARS-GRANDEST-DT54-VSSE@ars.sante.fr>

Envoyé : mercredi 1 octobre 2025 11:44

À : mairie.burthecourtauxchenes@orange.fr; DorotheePare <DorotheePare@esterr.fr>

Objet : RE: BURTHECOURT AUX CHENES PLU RA invitation à la réunion d'examen conjoint du 22/10/2025

Bonjour,

Après examen des éléments transmis, je n'ai pas de remarques à formuler et j'émet un avis favorable sur le projet de révision simplifiée du PLU de la commune de Burthecourt aux Chênes.

Par ailleurs, je vous informe également que l'ARS DT54 ne sera pas présente à la réunion d'examen conjoint prévue le 22 octobre prochain.

Restant à votre disposition

Cordialement

Mathieu SANGA

Eaux et milieux extérieurs

Délégation Territoriale Meurthe-et-Moselle

Pôle veille et sécurité sanitaires et environnementales

Tél : 03.57.29.02.49 / 07.62.06.08.52

grand-est.ars.sante.fr

 @ARSGrandEst  @ars_grand_est  Agence Régionale de Santé Grand Est



DorotheePare

De: PPA Urbanisme <ppa-urbanisme@grandest.fr>
Envoyé: jeudi 25 septembre 2025 13:24
À: DorotheePare
Objet: Réponse automatique : [EXT]BURTHECOURT AUX CHENES PLU RA invitation à la réunion d'examen conjoint du 22/10/2025

Bonjour Madame, Monsieur,

Vous avez transmis à la Région Grand Est, en sa qualité de Personne Publique Associée, un document d'urbanisme ou de planification.

Par le présent mail, la Région Grand Est accuse réception de votre transmission.

Conformément aux articles R. 143-4 et R. 153-4 du code de l'urbanisme, les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan, concernant l'élaboration et la révision des PLU et PLUi. Pour toute autre procédure au plus tard 30 jours. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis de la Région sera réputé favorable.

La Région Grand Est précise que sa compétence de chef de file de l'aménagement du territoire s'exerce prioritairement sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) au titre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

En vertu de la Loi NOTRe du 7 août 2015 et des ordonnances et décrets d'application, le SRADDET est un schéma régional stratégique à horizon 2050, intégrateur des grandes politiques d'aménagement durable et d'équité territoriale à caractère prescriptif. Les documents cibles du SRADDET sont les SCOT, et à défaut les PLU(i) et cartes communales, les PCAET, les chartes de PNR, les PDU et les acteurs des déchets. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte ses objectifs et se mettre en compatibilité avec ses règles générales.

Adopté en 2019, le SRADDET du Grand Est comporte 30 objectifs et 30 mesures autour de deux axes : le premier porte l'ambition d'une région qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement, le second vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté. Après concertation, le SRADDET est actuellement en cours de modification pour répondre encore mieux aux défis des transitions. Pour plus de précisions, vous pouvez consulter le lien <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>

Vous en souhaitant bonne réception, sincèrement vôtre.

PS : nous vous remercions par avance de bien vouloir si possible adresser vos prochaines demandes d'accusé réception de documents d'urbanisme sur la boîte-mail prévue à cet effet :
ppa-urbanisme@grandest.fr

P/o le Directeur de la Cohésion des Territoires

Clara JEZEWSKI-BEC

*Adjointe du Service Planification, gouvernance, ingénierie et innovation territoriales
Direction de la Cohésion des Territoires*

Région Grand Est - Site de Strasbourg
1 place Adrien Zeller | BP 91006
67070 STRASBOURG