



Commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES (54)

REVISION ALLEGEE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Mémoire en réponse aux avis des
organismes consultés**

Dossier Enquête Publique

*Document conforme à la délibération du Conseil Municipal arrêtant
le projet de Révision Allégée du PLU en date du 15 / 09 / 2025.*



ESTERR



URBANISME · PAYSAGE

Suite au passage du dossier de révision allégée du PLU de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 20 novembre 2025, à l'écoute des avis des Personnes Publiques Associées au cours de la réunion d'examen conjoint du 22 octobre 2025 et à la réception de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est (MRAe) le 19 novembre 2025, la commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES a choisi de rédiger le présent document qui vise à apporter des précisions quant à la prise en compte ultérieure des remarques, recommandations ou exigences des organismes consultés dans le dossier de PLU.

Ce mémoire en réponse est joint au dossier d'enquête publique et il est clairement identifié comme postérieur à la réception des différents avis afin de permettre au public de comprendre l'articulation des différentes pièces du dossier d'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, et avant l'approbation, ces éléments complémentaires devront être intégrés au document d'urbanisme lui-même.

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Lors de sa séance du 20 novembre 2025, la CDPENAF a émis un avis favorable aux modifications suivantes :

- la suppression de la zone 1AU et agrandissement de la zone UB,
- la modification de la zone A en Aa sur les parcelles ZC 107 et ZC 41, et Nj en fond de parcelle ZC 108,
- l'ajout d'une zone Nf sur la parcelle ZN 04, sous réserve d'une intégration paysagère de qualité de l'abri envisagé.

La CDPENAF a néanmoins émis un avis défavorable aux modifications suivantes :

- la création de zones Nj sur des parcelles agricoles exploitées, sur les parcelles ZR 34, ZC 31, ZC 35, ZM 43,
- par ailleurs, l'emprise au sol des constructions cumulées en zone Nj doit être limitée à 15 m² par unité foncière et par habitation attenante, et leur hauteur à 3,5 mètres, afin de réduire la consommation d'espace et le risque de détournement d'usage des constructions.

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES entend les remarques et consent à en tenir compte dans le PLU après enquête publique.

Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est

En ce qui concerne la révision allégée du PLU de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est (MRAe) a été saisie le 8 octobre 2025 pour avis dans le respect de la procédure.

Dans son courrier du 19 novembre 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est a infirmé que la révision allégée du PLU de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il n'était pas nécessaire de soumettre le PLU à évaluation environnementale.

La MRAe a toutefois recommandé, afin d'assurer une utilisation foncière optimisée et cohérente avec les principes de sobriété foncière à appliquer au PLU, de :

- limiter les nouvelles zones Nj en excluant les parcelles agricoles exploitées ;

- réduire, en zone Nj, les emprises autorisées des annexes ainsi que la hauteur maximale de ces constructions (par exemple à 3,5 mètres de haut, à l'instar de ce qui est demandé pour les abris de chasse).

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES entend les remarques et consent à en tenir compte dans le PLU après enquête publique.

Avis recueillis lors de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées

Au cours de la réunion d'examen conjoint du 22 octobre 2025, les avis des Personnes Publiques Associées se sont concentrés sur la taille des abris de jardin en secteur Nj (emprise au de 40 m² jugée trop vaste), l'exigence d'exclusion des parcelles déclarées à la PAC de la nouvelle zone Nj car jugées incompatibles avec le milieu agricole et le renoncement au micro-zonage Nf, jugé comme étant inapproprié par rapport aux besoins communaux.

Comme ces sujets convergent dans les différents avis reçus, la commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES a souhaité réagir et faire part de ses intentions au moment des ultimes corrections qui interviendront post-enquête, ceci afin d'éclairer le commissaire-enquêteur et le public sur le projet qui sera présenté à l'approbation finale. La commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES a opté pour la rédaction de ce mémoire en réponse additionnel afin de répondre aux questions des Personnes Publiques Associées préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

Propositions de la commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES, suite à l'écoute des avis concordants

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES entend suivre les recommandations des Personnes Publiques Associées, dont celles de la DDT en proposant à terme de :

- supprimer les zones Nj nouvellement mises en place sur les parcelles déclarées à la PAC (sur la base d'informations données au titre du Registre Parcellaire Graphique 2024) ;
- réduire dans le règlement littéral l'emprise au sol et la hauteur maximale admises dans les zones Nj (15 à 20 m² maximum et 3,5 m de haut pour des abris de jardins admis en zones Nj) ;
- reclasser en zone N le secteur dédié au projet communal (abri de chasse ou un refuge, sur l'ancien dépôt).

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES ayant opté pour l'apport d'éclaircissements et de modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du document, il devient indispensable de rédiger le présent **document additionnel** apportant les précisions souhaitées et qui :

- sera joint au dossier d'enquête publique ;
- devra être clairement identifié comme postérieur à l'avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées (afin de permettre au commissaire désigné et au public de bien comprendre l'articulation des différentes pièces du dossier d'enquête) ;
- pourra utilement être transmis à l'autorité environnementale (Ae) pour information (à savoir que les textes ne prévoient pas de nouvel avis de l'Ae à l'issue de cette transmission d'information).