

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

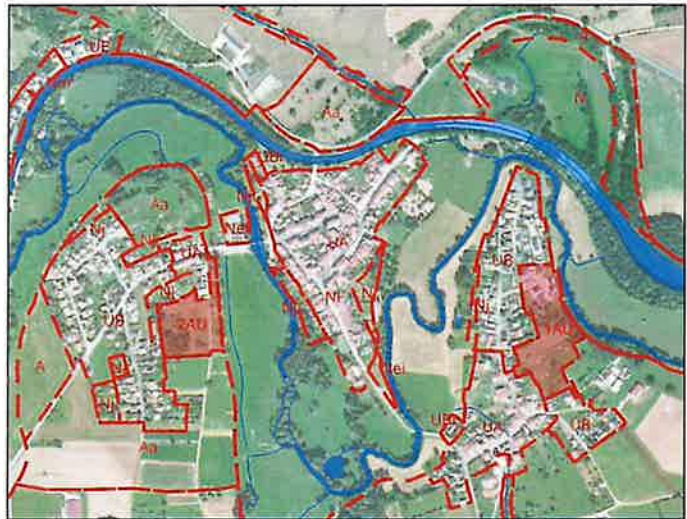
Un P.L.U. est un document important ! Il concerne tout un chacun et l'ensemble du territoire communal. C'est un outil qui sert à délivrer les autorisations de construire et d'aménager. Il indique ce que l'on peut faire, où le faire et comment le faire.

Toutes les orientations du P.L.U. ne sont pas décidées par la commune : Différentes lois et cadres supracommunaux doivent être respectés. Ils fixent, notamment, des limites à l'urbanisation et demandent de préserver certains espaces. Ainsi, le P.L.U. de Crévic doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (S.Co.T.) du Sud Meurthe-et-Moselle, tout récemment révisé, ou bien encore avec le Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois (en cours de révision).

Pourquoi modifier le Plan Local d'Urbanisme ?

La commune de Crévic dispose de deux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, une zone 1AU (secteur de Grandvezin ouvert à l'urbanisation) et une zone 2AU (secteur des Hauts Jardins, à urbaniser fermée), validées par son P.L.U. approuvé le 22 octobre 2019. ►

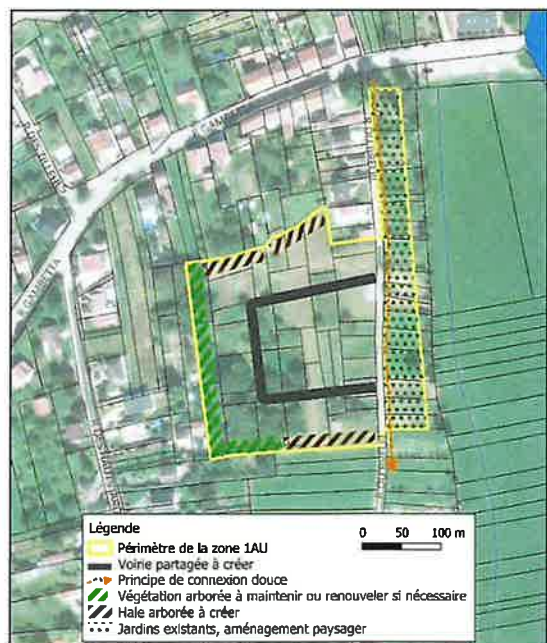
Une zone AU fermée reprend automatiquement un caractère agricole ou naturel si elle n'a pas été transformée en zone urbaine (U) ou 1AU dans un délai de 6 ans à compter de la date d'approbation du P.L.U. (article L153-31 du Code de l'Urbanisme), soit avant le 22 octobre 2025.



Prenant en compte l'état des propriétés communales sur la zone 2AU et l'actuel blocage foncier de la zone 1AU, la municipalité souhaite inverser ses priorités de développement, en ouvrant à l'urbanisation la zone 2AU des Hauts Jardins (reclassement en 1AU). En parallèle, la poursuite de l'aménagement de la zone 1AU de Grandvezin ne pourra pas être effective à court terme, en cohérence avec le S.Co.T., le projet de révision du P.L.H. et avec le principe figurant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du P.L.U. approuvé en 2019 : « Les secteurs ne pourront être construits simultanément, l'aménagement devra se faire progressivement dans le temps, l'ouverture de zone d'urbanisation prévue à plus long terme sera conditionnée par la constructibilité d'au moins 75% des zones prévues à court terme ou de leur suppression ».

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sont créées pour encadrer l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Hauts Jardins. ►

En particulier, en raison du plan d'alignement associé à la zone inondable rendant trop faible la profondeur constructible, les terrains situés à l'Est de la rue du Breuil demeureront non urbanisés.



La présente modification du P.L.U. permet, par ailleurs, d'ajuster la densité minimale dans les O.A.P. de la zone 1AU de Grandvezin par suite de la mise en compatibilité avec le S.Co.T. révisé et d'effectuer des

ajustements du règlement écrit (dérogations aux marges de recul afin de permettre les travaux d'isolation thermique par l'extérieur).

Vous souhaitez consulter le dossier et vous exprimer sur ce sujet ?

Le dossier du projet de modification du P.L.U. peut être consulté en mairie, aux heures habituelles d'ouverture au public. Un registre de concertation y est à votre disposition. Il vous est également possible de faire part de vos observations par écrit, en adressant vos courriers à la mairie, jusqu'au 6 mai 2025.

Nous reviendrons prochainement vers vous pour vous inviter à participer à l'enquête publique.

distribué aux habitants
le 27/04/25