



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Nancy, le 12 JUIN 2025

Le directeur départemental

à

Madame la Maire
19 rue Joffre
54110 Crévic

Service : Aménagement Mobilité Énergie Juridique

Référence : PAT 2025-29

Affaire suivie par : Regina POLIAKOVA
tél : 03 83 91 40 95
regina.poliakova@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : Modification du PLU

PJ :

Madame la Maire,

Par délibération du 25 mars 2025, le conseil municipal de Crévic a prescrit une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ayant pour objet de faire évoluer son document d'urbanisme, et notamment le passage de la zone 2AU des Hauts Jardins (secteur/OAP n°2) en zone 1AU. Ce dossier m'a été transmis le 15 avril 2025.

Dans ce cadre je souhaite exprimer mes réserves concernant ces futures évolutions.

La commune disposant de deux zones AU à vocation d'habitat, souhaite reclasser l'actuelle zone 2AU en 1 AU, alors que la zone 1AU de Grandvezin existante n'a pas encore fait l'objet d'un aménagement complet. Ce changement va à l'encontre des obligations des schémas de cohérence territoriale (SCoT) et des plans locaux d'urbanisme (PLU) en matière de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers introduites par la loi ALUR 2014 et renforcées par la loi Climat et Résilience de 2021 les incitant à privilégier une intensification urbaine raisonnée à une extension de l'urbanisation.

Le changement de la zone 2AU en 1AU apparaît prématuré et contraire aux principes de gestion économe du foncier, dans la mesure où la zone 1AU déjà existante n'a pas encore été urbanisée. Il est donc impératif de démontrer que la zone 1AU actuelle est saturée ou inadaptée.

Par ailleurs, l'analyse de la densification potentielle des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ne semble pas suffisamment étayée pour justifier cette évolution du zonage. Cette orientation interroge sur la cohérence globale du PLU au regard des objectifs du PADD et du SCoT. Si l'analyse de densification est lacunaire ou absente, un recours gracieux ou contentieux pourrait être fondé sur une insuffisance de motivation ou une erreur manifeste d'appréciation.

Au regard de l'absence d'aménagement ou de faisabilité constatée dans la zone 1AU actuelle, nous recommandons au contraire d'envisager son reclassement en zone 2AU, sous réserve d'une mise à l'étude ou d'une programmation réaliste à moyen terme.

Adresse postale :
DDT de Meurthe-et-Moselle
C.O. n°60025 – 54035 NANCY Cedex

Accueil du public :
du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30
et sur rendez-vous

Localisation du service :
Place des Ducs de Bar à Nancy
Tél : 03.83.91.40.00

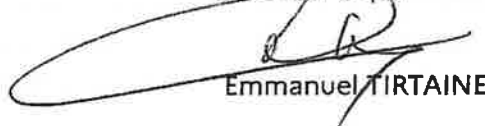
Ce reclassement permettrait :

- De rétablir une hiérarchisation claire des zones à urbaniser selon leur maturité ;
- De préserver le foncier non encore nécessaire à court terme ;
- Et de réinterroger la pertinence de la densification dans les secteurs déjà urbanisés ou urbanisables

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, et afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Hauts Jardins (passage de 2AU en 1AU), je vous invite à reclasser la zone 1AU de Grandvezin (secteur /OAP n°1) en 2AU afin de maintenir une emprise au sol plus raisonnable, compatible avec les enjeux de sobriété foncière et de préservation du cadre de vie.

Je vous prie de bien vouloir, Madame la Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le directeur départemental,



Emmanuel TIRTAINE