



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Où en est la révision de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

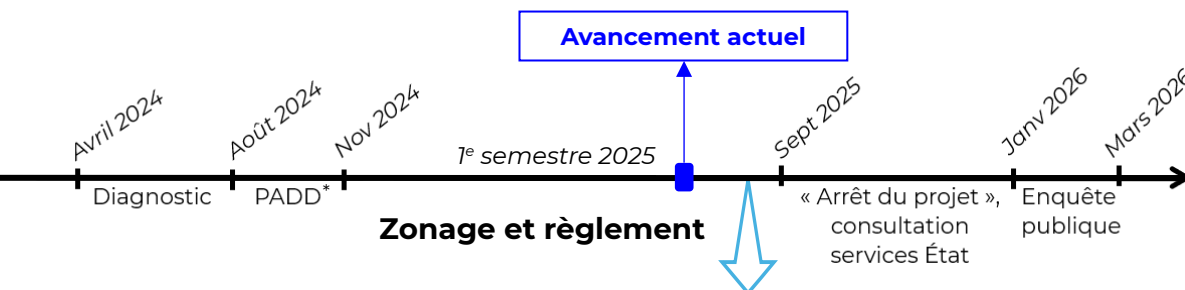
Le bulletin communal de décembre 2024 vous présentait les **principaux objectifs de la révision du PLU**, ainsi que les **enjeux du territoire et les grandes orientations du projet communal**.

Depuis décembre 2024, la commune travaille sur **le zonage**. Ce travail a principalement consisté à réduire les surfaces constructibles afin que le PLU soit compatible avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube**.

Pour rappel, le **SCoT** approuvé en juillet 2020, fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durables, ainsi que des objectifs en termes de qualité du paysage et de bâti.

Cette révision doit également permettre **d'actualiser le PLU**, en prenant en compte les enjeux actuels, notamment la maîtrise de l'urbanisation, le développement de l'habitat, la protection des terres agricoles, des espaces naturels et forestiers...

SYNDICAT
DÉPART



*Projet d'Aménagement et de Développement Durables

RÉUNION PUBLIQUE
Le mercredi 4 juin à **18h30**
À la salle Turra (salle des fêtes)

Que va-t-il changer avec la révision du PLU ?

Désormais, la commune ne peut plus offrir autant de surfaces constructibles qu'auparavant. Concrètement, les surfaces qui étaient jusqu'alors potentiellement constructibles pour l'accueil d'une nouvelle habitation vont diminuer.

La commune de Saint-Benoît-sur-Seine a également choisi de préserver certains espaces végétalisés du centre-bourg, notamment des jardins et des vergers afin de conserver l'identité villageoise de la commune.

Comment le PLU traduit-il le projet de la commune ?

Quelques objectifs du projet communal



Zonage se rapportant aux objectifs du projet communal

⇒ Inclure le bâti récent au tissu existant, tout en préservant l'unité du village ancien



Zone UC

Dédiée principalement à l'habitat, cette zone est immédiatement constructible

⇒ Accueillir de nouvelles entreprises



Zone UY

Dédiée aux activités économiques et aux équipements, cette zone permet la construction de nouveaux bâtiments liés aux activités

⇒ Conforter le cadre de vie en développant les équipements publics



Zone UE

Dédiée aux équipements publics, cette zone permet uniquement la construction de ce type d'équipement

⇒ Préserver l'activité agricole



Zone A

Dédiée aux espaces agricoles, cette zone permet la construction et l'extension de bâtiments agricoles

⇒ Préserver les qualités paysagères et les continuités écologiques

Zone N

Dédiée aux espaces naturels, cette zone est inconstructible

Comment s'informer et s'exprimer ?



Mise à disposition des éléments constitutifs du PLU en mairie, aux horaires d'ouverture habituels



Cahier de concertation à disposition de tous, pour y inscrire vos remarques, vos idées, vos suggestions et vos requêtes



RÉUNION PUBLIQUE
Le mercredi 4 juin à 18h30

Pour présenter les enjeux du territoire, les orientations du projet communal et le zonage

Avec la participation du bureau d'études en charge de la révision du PLU



Perspectives

