



Moussey

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Bulletin d'informations, juin 2025

Depuis juillet 2024, les élus travaillent à la révision du PLU de la commune. En avril dernier, une réunion publique a permis de vous présenter le contexte ainsi que les enjeux et les objectifs de cette procédure.

L'avancement des études

Suite à la réunion publique d'avril dernier, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été présenté aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, ...)**.

Il a ensuite été débattu lors d'une séance du conseil municipal.

Les élus ont ensuite pu démarrer le travail sur le zonage, qui découpe le territoire en plusieurs zones, chacune correspondant à un usage et à des activités différentes.

Le zonage : méthode de travail et objectifs

Pour rappel, notre PLU doit être révisé afin d'être mis en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube. Les élus doivent donc prendre en compte les objectifs du SCoT. Pour autant, une méthodologie adaptée à notre commune a été mise en place afin d'aboutir à un projet de zonage cohérent.

Permettre le confortement et le développement des activités économiques

Le projet de zonage identifie des zones dédiées aux activités industrielles/artisanales (zones UY/1AUY), ainsi qu'une zone agricole (zone A).

Ainsi, le PLU reconnaît la vocation spécifique de certains sites tels que la zone de l'Osière ou encore le Parc Logistique de l'Aube. Cela permet d'**assurer le confortement voire le développement des activités économiques sur le territoire.**



Identifier des éléments du patrimoine bâti et paysagers à préserver

L'attractivité de notre commune est liée à la qualité du cadre de vie qu'elle offre. Le PLU permet d'utiliser des outils assurant la préservation des éléments faisant la particularité de notre territoire. **Un travail d'identification des ensembles de jardins a été mené dans le cadre des réflexions sur le zonage.** Ces espaces conserveront ainsi leur fonction, il sera possible d'y réaliser des annexes. Des éléments ponctuels tels que l'alignement d'arbres faisant face à l'église ont également été identifiés pour être préservés.



Répondre aux besoins en logements et accueillir de nouveaux habitants

Le projet de zonage prévoit assez de surfaces constructibles pour maintenir une croissance annuelle de la population de 1%. La majorité des surfaces identifiées sont situées dans le village, et une zone d'urbanisation future a été maintenue.

Le PLU approuvé en 2013 prévoyait environ 7 ha de surfaces constructibles pour l'habitat en zone UC. Ainsi que presque 6 ha en zone 1AUA (zone d'urbanisation future), et 7,49 ha en zone 2AUA (réserve foncière pour l'habitat).

Soit **un potentiel d'environ 20,5 ha pour créer des logements, alors que la commune est tenue de limiter à 5,1 ha les surfaces constructibles dédiées à l'habitat (enveloppe fixée par le SCoT des Territoires de l'Aube).**

Une analyse de chaque parcelle nue et constructible a donc du être réalisée afin d'aboutir à un projet de zonage compatible avec les objectifs fixés par le SCoT des Territoires de l'Aube.

La suite des études

Les élus commencent le travail sur la rédaction du règlement écrit. Il s'agit du document indiquant les occupations du sol autorisées (habitation, artisanat, exploitation agricole, etc ...), et les conditions de construction : implantations, couleurs et formes, accès et réseaux, etc ...

Comment participer et s'informer ?

Des documents sont mis à votre disposition au fur et à mesure des études au secrétariat de la mairie. Vous pouvez également inscrire vos remarques dans le cahier de concertation, également disponible en mairie.

Si vous souhaitez nous faire part d'une demande mais que vous ne pouvez pas vous déplacer en mairie écrivez-nous :

- Par **mail**, mairie.moussey.aube@wanadoo.fr,
- Par **courrier**, 6 Route de Villebertin 10800 MOUSSEY.

**Une réunion publique se tiendra
le Mardi 1er juillet 2025 à 18h30
à la salle «Coeur de village»**



**Venez découvrir le projet de zonage et
échanger avec nous !**

Lors de cette réunion, les élus, accompagnés du bureau d'études, vous présenteront le projet de zonage, les choix et objectifs qui ont guidés les décisions de la commune.

Vous pourrez ainsi découvrir les évolutions de notre PLU et échanger autour de ces dernières avec nous.