

Révision du Plan Local d'Urbanisme Commune de Barbèrey-Saint-Sulpice

Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme ?

La commune réviser son Plan Local d'Urbanisme - **PLU approuvé en 2008** afin de le rendre compatible avec les nombreuses réformes réglementaires mises en place depuis plus de 15 ans, notamment en matière de réduction de la consommation d'espaces.

A quoi correspondent ces réformes réglementaires ?

Notre commune est intégrée au **Schéma de Cohérence Territorial des Territoires de l'Aube**. Ce document porte sur les 3/4 du département et fixe de grandes orientations d'aménagement et de développement durables. Notre PLU doit être compatible avec ce SCOT.

De plus, la loi Climat et Résilience a renforcé les obligations en matière de réduction de la consommation d'espaces.

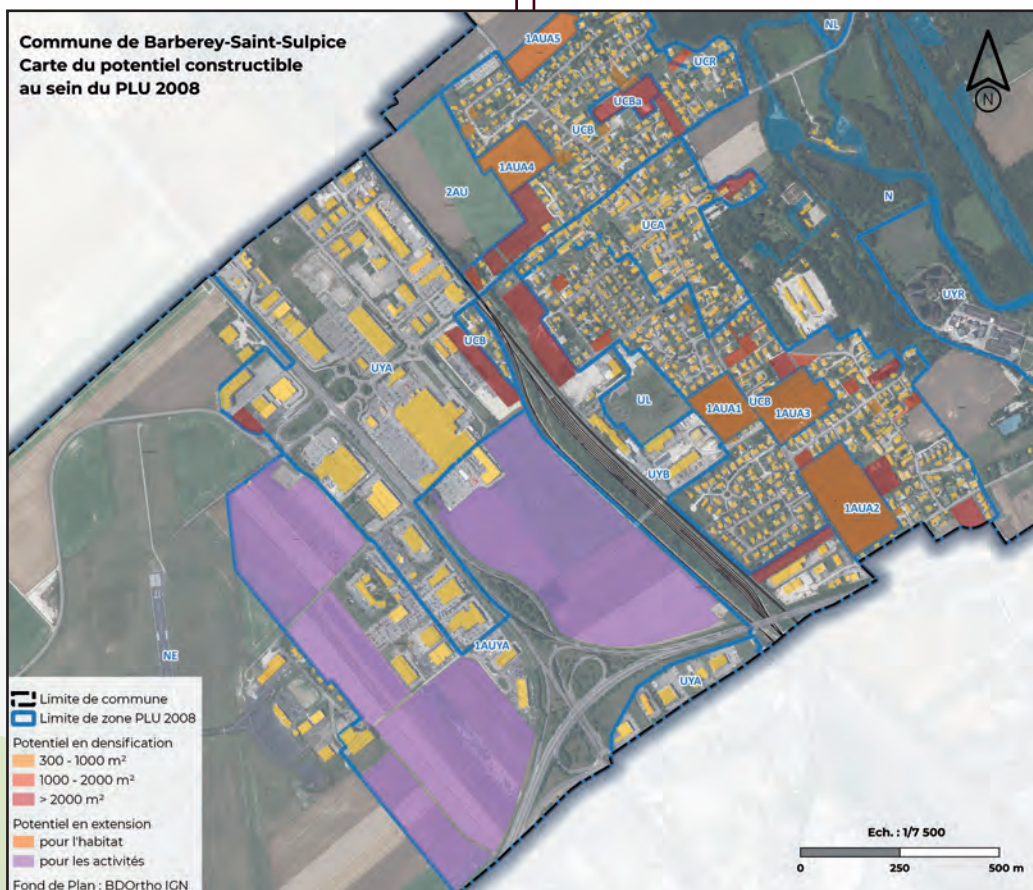
Quels impacts concrets sur notre commune ?

Concrètement, **les surfaces qui sont actuellement constructibles, y compris chez les particuliers, vont diminuer**. Certains jardins et vergers ne seront plus constructibles, ou sinon avec de fortes restrictions.

Dans quelles mesures les surfaces constructibles doivent diminuer ?

Le PLU approuvé en 2008 permet l'urbanisation d'environ 17 ha pour l'habitat, à la fois dans le village et en extension de celui-ci.

Compte tenu des nouvelles réglementations, le SCOT octroie à notre commune une enveloppe de 7,2 ha pour l'habitat à l'horizon 2035.



PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Barberey-Saint-Sulpice

Comment rendre le Plan Local d'Urbanisme compatible ?

Une révision qui permet de reprendre l'ensemble des pièces du Plan Local d'Urbanisme

La commune ne souhaite pas que cette révision du PLU permette uniquement la mise en compatibilité avec les réformes réglementaires, mais qu'elle soit l'occasion pour la commune de développer un véritable projet d'ensemble et ainsi envisager l'avenir de son territoire.

Plan Local d'Urbanisme

1 - Rapport de présentation

Diagnostic général du territoire.
Présentation des choix, des incidences et des dispositions de protection de l'environnement

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Expose les intentions et objectifs pour le territoire (habitat, activités, environnement)

3 - Le règlement

Le zonage : Délimite les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), naturelles (N) et agricoles (A).
Le règlement écrit : Définit les règles pour les constructions (aspect, implantation, ...)

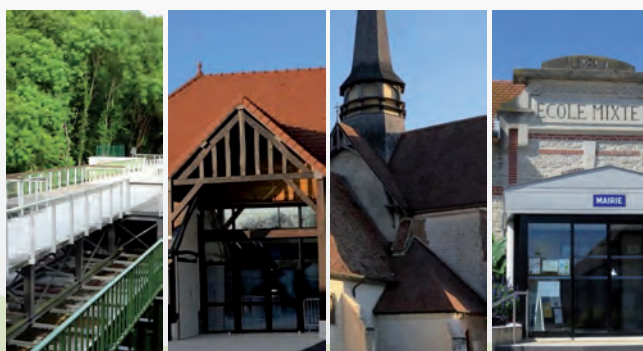
4 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Schémas et orientations d'aménagement permettant d'anticiper l'aménagement des terrains

Un projet de territoire ré-ajusté au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Mettre en place une stratégie raisonnée de développement pour préserver l'identité d'une commune soumise à la pression urbaine :

1. Valoriser la qualité environnementale et la protection du cadre de vie
2. Garantir la qualité du tissu urbain existant plutôt que son extension
3. Protéger l'identité villageoise
4. Stabiliser l'offre en logements
5. Valoriser et rationaliser les espaces d'activités
6. Mise en valeur des espaces naturels et agricoles



PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Barberey-Saint-Sulpice

Un travail important mené sur le zonage pour diminuer les surfaces constructibles

Comment atteindre les objectifs chiffrés ?

Pour atteindre ces objectifs de réduction, les élus ont travaillé avec les services de l'Etat et le bureau d'études.

Lors de ces réunions de travail, une analyse détaillée des terrains a été réalisée. L'objectif de cette analyse était de réfléchir de façon qualitative.

Quels sont les secteurs à privilégier pour des nouvelles constructions ? Quels éléments du cadre de vie font l'identité de notre commune ?

Ces questionnements ont permis de recenser plusieurs types de terrains :

- les jardins et vergers,
- les terrains desservis et accessibles,
- les terrains de surface importante imposant de prévoir un aménagement encadré,
- les terrains enclavés difficilement constructibles,
- les terrains bâtis pouvant faire l'objet de mutation.



Pour rappel

Le PLU doit passer d'environ 17 ha constructibles pour l'habitat à 7,2 ha à l'horizon 2035.

Localisation des espaces bâtis et non-bâtis identifiés comme éléments de patrimoine et de paysage



Extrait des documents de travail sur
fond de Plan Cadastral Informatisé (PCI)

PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Barberey-Saint-Sulpice

Comment s'informer et s'exprimer sur le projet de révision ?

Où en sommes nous ?

Un zonage a été préparé, le règlement écrit a été adapté en conséquence et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) anticipant l'aménagement des terrains de grandes surfaces ont été réalisés.

Aujourd'hui, le projet du PLU est ainsi en cours de finalisation et la commune souhaite présenter ce projet aux habitants.

Venez vous exprimer sur cette analyse et sur les documents de travail.

Tous les habitants de Barberey-Saint-Sulpice, propriétaires ou non, qui souhaitent s'exprimer sur le devenir de la commune sont invités.

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

**Vendredi
10 juillet
2026**

à 18h30

à la salle

SOCIO CULTURELLE

Etape 1

Le diagnostic

Quelle est la situation actuelle ?

Etape 2

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Quel avenir voulons-nous pour notre territoire ?

Etape 3

Le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Comment atteindre nos objectifs ?

Nous en sommes ici

Etape 4 - La finalisation

Recueil des avis des services, des instances et du public par l'enquête publique

Les éléments constitutifs du Plan Local d'Urbanisme et un cahier de concertation sont mis à votre disposition en mairie aux horaires habituels d'ouverture.

Vous pouvez également adresser vos observations et demandes à la mairie, par courrier ou par mail aux adresses suivantes :

MAIRIE - 14, rue Robert Baudoin
10 600 BARBEREY-SAINT-SULPICE



mairie@barberey-saint-sulpice.fr