

PRUGNY

Modification n°2 du PLU

Bulletin d'information-septembre 2026

POURQUOI MODIFIER LE PLU ?

Notre PLU a été approuvé en 2011 et modifié en 2018. Depuis les lois ont changé, et de nouveaux enjeux ont été petit à petit intégrés dans les PLU : protection des espaces agricoles, identification d'espaces naturels sensibles, gestion des logements vacants, réduction des surfaces dédiées aux constructions, ...

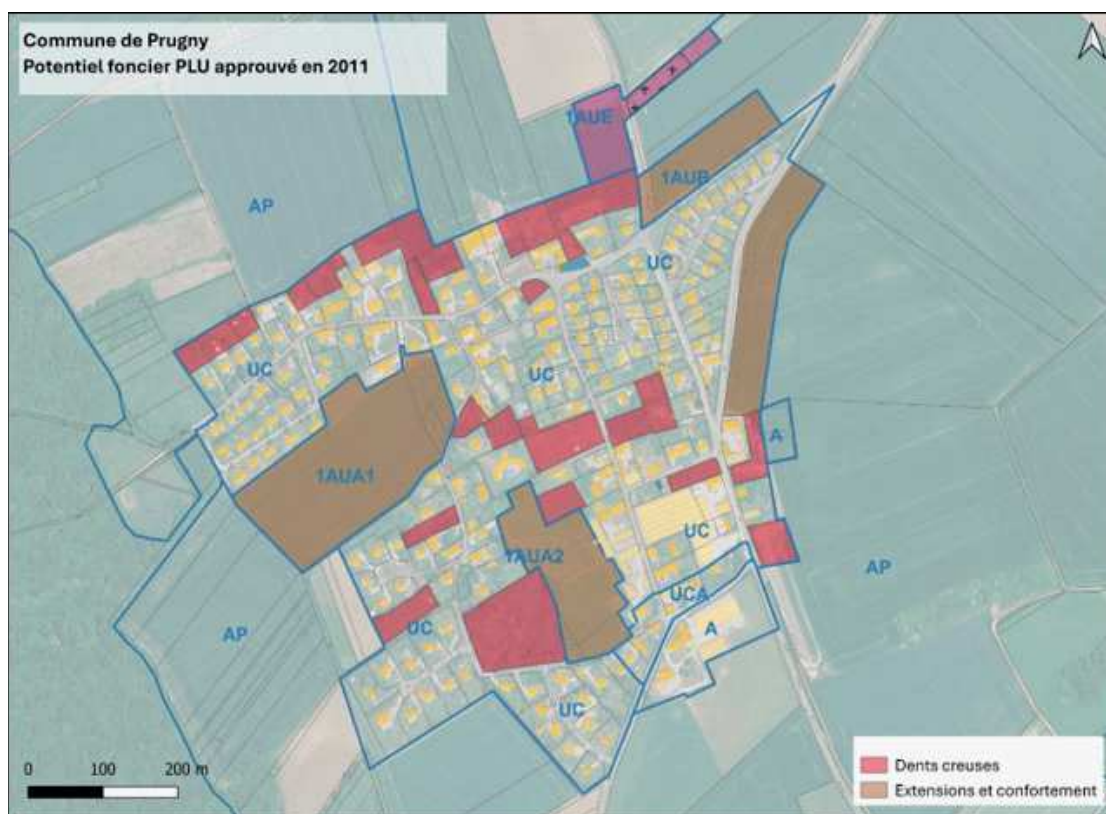
Ces lois et ces enjeux sont déclinés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube. Ce dernier fixe un ensemble d'orientations qui doivent être prises en compte dans les PLU. Le SCoT a été approuvé en 2020, notre PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT.



LES POINTS D'INCOMPATIBILITE DE NOTRE PLU AVEC LE SCOT

Le Syndicat DEPART (porteur du SCoT) a identifié un **point d'incompatibilité majeure : les surfaces constructibles disponibles**. En effet, le SCoT définit pour chaque commune un potentiel foncier à ne pas dépasser, ce dernier est calculé notamment sur la base du poids démographique de la commune, et aussi en tenant compte du rythme de construction des années passées, des équipements, ...

Cette analyse a permis de définir un **potentiel foncier de 3 ha pour Prugny**. Ces 3 ha correspondent aux surfaces destinées à la construction d'habitat dans le village voire en extension de celui-ci. Or, notre PLU approuvé en 2011 prévoit 14,5 ha de surfaces pour l'habitat, soit en zone d'urbanisation future, soit dans le village.



QUELLE METHODOLOGIE ?

La mise en compatibilité du PLU avec le SCoT a nécessité de revoir le zonage ainsi que des éléments du règlement écrit.

Pour réaliser un zonage cohérent et conforme aux exigences législatives, les élus ont travaillé avec les services de l'Etat, le SCoT, le bureau d'études et les services de Troyes Champagne Métropole. Depuis le 26 décembre 2024, Troyes Champagne Métropole est compétente en matière de « documents d'urbanisme ». À ce titre, elle assure la gestion administrative de la procédure de modification et accompagne la commune dans la conduite des études. Toutefois, le conseil municipal reste décisionnaire sur le contenu du PLU.

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 enclavés,
- les terrains de surface importante imposant de prévoir un aménagement encadré.

Les élus ont également pris en compte les données environnementales et les risques : les sols argileux, et aussi les zones humides qui sont désormais un enjeu environnemental que notre PLU doit désormais prendre en compte selon le principe «Eviter-Réduire-Compenser».

Cette méthode de travail a permis d'identifier les terrains potentiellement constructibles tout en préservant la qualité du cadre de vie du village.

COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER ?

Le conseil municipal de Prugny et Troyes Champagne Métropole vous convient à une réunion publique d'informations sur la modification du Plan Local d'Urbanisme

**Jeudi 8 Octobre 2026
à 19 heures
à la salle des fêtes de Prugny**



Lors de cette réunion les élus et le bureau d'études vous expliqueront les évolutions du PLU, notamment en présentant les plans de zonage.

Vous ne pouvez pas venir à la réunion publique ? Les documents présentés lors de la réunion seront mis à votre disposition en mairie afin que chacun puisse les consulter.