

Où en est-on dans la révision du PLU ?

Après le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dont les objectifs pour l'avenir de notre territoire vous ont été présentés dans le bulletin de novembre, c'est sur le règlement que les élus ont travaillé.

Le règlement se décline en 2 pièces :

- **Le règlement graphique, ou «zonage»**, qui délimite les zones du PLU : urbaines, agricoles, naturelles et forestières.

D'autres informations peuvent figurer sur le zonage : des éléments de patrimoine à préserver, des espaces boisés classés, etc ...

- **Le règlement écrit** qui prévoit pour chaque zone ce que l'on peut y construire et sous quelles conditions (implantations, formes et aspects des constructions, emprise au sol, etc ...)

Le zonage : méthode de travail et objectifs

- Favoriser l'implantation des constructions à l'avant des parcelles. 

Pourquoi ? Cela permet de maintenir une cohérence dans l'aspect de la rue et de conserver l'organisation traditionnelle champenoise : la maison à l'avant et le jardin à l'arrière.

- Préserver les espaces végétalisés. 

Pourquoi ? En identifiant des ensembles de jardins et de vergers à préserver, on maintient un paysage urbain «vert» et des transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel. Cela nous permet de maîtriser le développement de la commune : nous souhaitons accueillir des nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie qui fait l'attractivité de Lusigny.



- Identifier des éléments de patrimoine bâti. 

Pourquoi ? Notre commune est riche d'un patrimoine bâti varié : église, maisons bourgeoises, maisons à pans de bois, etc ... Ces éléments façonnent notre commune et font partie de son identité. En les identifiant nous reconnaissons l'existence de ce patrimoine et nous nous engageons à le faire perdurer.



- Reconnaître les différents secteurs d'activités économiques.   

Pourquoi ? Lusigny a un lien fort avec l'activité agricole, cette dernière a façonné le territoire et doit aujourd'hui répondre à de nouveaux défis. En différenciant clairement les zones agricoles des zones naturelles, nous reconnaissons l'importance des terres agricoles et des exploitations.

Nous avons également identifié les zones liées aux activités économiques et leurs potentiels secteurs d'extension afin de maintenir le tissu économique présent dans notre commune.

Le règlement écrit

Le règlement écrit prévoit pour chaque zone ce que l'on peut y construire et selon quelles conditions.

Pour construire mon habitation ...

En **zone UA** mon terrain est constructible, je vérifie s'il n'est pas impacté par une servitude d'utilité publique.

Si une partie de mon terrain est identifiée en «**jardins, vergers**» je peux y construire uniquement des annexes : piscine, garage, abris, etc ...

En **zone A** je ne peux construire une habitation que si celle-ci est nécessaire à la surveillance et à la sécurité de mon activité d'élevage.

Autrement en **zone A et N** je peux uniquement conforter mon habitation par une extension et/ou une annexe, mais je ne peux pas construire de nouvelle maison.

Puis-je construire pour une activité économique ?

En **zone UA** les activités économiques sont autorisées sous conditions. Je me renseigne auprès de la mairie pour connaître les activités autorisées et les conditions fixées.

En **zone UY** je peux construire pour mon activité économique selon les règles fixées dans le règlement.

Puis-je construire pour mon exploitation agricole ?

En **zone A** je peux construire des bâtiments liés à mon exploitation.

Comment m'informer et m'exprimer ?

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**, contact@lusigny-sur-barse.fr,
- Par **courrier**, Place Maurice Jacquinet, 10270 LUSIGNY-SUR-BARSE

Des documents d'informations comme ce bulletin vous seront transmis au fur et à mesure des études.

**Une réunion publique se tiendra
le mercredi 9 avril 2025 à 18h30
à «la Grange»**



Venez échanger avec nous !

Lors de cette réunion animée par les élus avec le bureau d'études, les objectifs de la révision ainsi que le zonage et le règlement écrit vous seront présentés.

Cette réunion permettra également de vous présenter le contexte des études et de répondre à vos questions.