AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MARNE

COURRIER ARRIVE
- 4 NOV. 2019
Mairie de MOUSSY 51530

Monsieur le Maire
MAIRIE de MOUSSY
Place Henri-Baronna
51530 MOUSSY

Châlons-en-Champagne, le 17 octobre 2019

Objet
Modification Plan Local d'Urbanisme
MOUSSY

Référence
Votre lettre du 3/10/2019
reçue le 14/10/2019

Dossier suivi par
Pôle Territoires, environnement et société

Copie à :
- Direction Départementale des Territoires

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le projet de modification du PLU de votre commune et je vous en remercie.

- Ce projet de modification concerne plusieurs points :

- L'inversion du phasage de la zone à urbaniser située au lieu-dit « les Prieurés ». Il s'agit donc d'urbaniser en priorité la partie qui était classée en zone 2AU. La seconde partie qui était classée en zone 1AU sera urbanisée à plus long terme.

- La reclassification de la zone 1AU au lieu-dit « La Pièce de la Grande Fontaine » en zone UC car la zone est urbanisée.

- La fusion des zones 1AUE et 1AU situées à l'Ouest de la commune en zone 1AUA afin de faciliter la mixité urbaine pour accueillir activités et habitat.

- Des modifications du règlement et des OAP.

- Nos réserves sur le dossier :

- Le dossier de modification ne précise pas les capacités actuelles de la commune en densification ni la croissance démographique qui pourrait justifier le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU. Afin d'évaluer au mieux les besoins de la commune pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, il conviendrait de préciser ces données. De plus, nous nous interrogeons sur la pertinence d'ouvrir cette zone au vu des capacités permises par la zone 1AUA.

- L'OAP de la zone 1AU devra prévoir un espace avec l'espace agricole situé à l'est de la zone. De plus, la densité prévue par le SCoTER de 14 logements à l'hectare devra être indiquée dans les OAP.

- Un phasage est prévu pour la zone 1AU, sans ordre établi. Les conditions d'ouverture des différentes phases devraient être complétées. Néanmoins, il nous parait plus pertinent

Siège Social
Complexe agricole du Mont Bernard
Route de Suippes – CS90525
51009 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 64 08 13
Fax : 03 26 64 95 00
accueil-chalons@marne.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 185 102 514 000 14
APE 9411Z
www.marne.chambagri.fr

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation

d'urbaniser en priorité la phase c afin d'éviter la création d'enclave.

- L'emprise au sol des constructions en zone 1AU est limitée à 36%, afin de favoriser la densification elle aurait pu être augmentée dans le cadre de cette modification, pour correspondre à la densification fixée en zone 1AUA.

- Depuis l'approbation du PLU de la commune en 2010, de nouvelles lois intègrent l'objectif de modération de la consommation foncière.
De plus, nous rappelons que l'article L.153-31 du code de l'urbanisme précise entre autres qu'une commune doit réviser son PLU si elle souhaite « *ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune* ».
La surface totale prévue à l'urbanisation à plus ou moins long terme représente plus de 10 ha. Si les zones 2AU n'ont pas été urbanisées depuis plus de 9 ans et qu'il n'y a pas de projets concrets dans ces secteurs, il conviendrait de les déclasser.

Nous sommes favorables au reclassement de la zone 1AUA et aux modifications apportées au règlement et à l'OAP de cette zone, sous réserves d'apporter les modifications et justifications demandées et sous réserve de compatibilité avec le SCoTER.
Néanmoins, au vu du manque de justifications et d'arguments pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU j'émets un avis **défavorable** à ce projet de modification du PLU de la commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,
Béatrice MOREAU