SCoT
d'Epernay et de sa région

COURRIER ARRIVE
- 2 DEC. 2019
Mairie de MOUSSY 51530

Le président

EPERNAY, LE 28/11/19

MONSIEUR JEAN-NOEL DINIZ
MAIRE DE MOUSSY
PLACE HENRY BARONNA
51 530 MOUSSY

Affaire suivie par Mickaël de Chaunac de Lanzac

Tél : 03 26 56 47 55 - mail : dechaunac@scoter.fr

Nos Réf : CM/LL/MCL n°2019-8

Objet : Avis du SCoT d'Epernay et sa région sur le projet de modification de P.L.U. de la commune de MOUSSY.

Monsieur le Maire,

Nous vous prions de trouver ci-après l'avis du SCoT D'EPERNAY ET SA REGION sur le projet de modification du P.L.U. de la commune de MOUSSY, COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION D'EPERNAY, COTEAUX ET PLAINE DE CHAMPAGNE.

Le Président,
Claude MARECHAL

SCoT
d'Epernay et de sa région

SCOTER

Schéma de **Co**hérence **T**erritoriale d'**É**pernay et sa **R**égion

Avis sur Le projet de modification de P.L.U. de MOUSSY

SCoTER / Personne Publique Associée

Avis sur le projet de modification de P.L.U

Préambule

Les communes comprises dans le périmètre du *SCoTER*, qui engagent une procédure d'élaboration, de révision ou de dérogation de leur P.L.U., sont tenues de notifier au Syndicat mixte la délibération du conseil municipal qui prescrit la procédure conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme. C'est à lui que revient le pouvoir de décision partagé avec l'autorité environnementale pour délivrer un avis favorable ou non.

Le SCoT D'EPERNAY ET SA REGION a donc été saisi pour avis par la commune de MOUSSY. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 03 octobre 2019.

Conformément à l'article R.143-20 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois à compter de sa saisine. À default, l'avis est réputé favorable.

I. Avis du SCoT d'Epernay et sa région

Le présent projet de modification du P.L.U. de MOUSSY concerne l'aménagement de trois secteurs :

- Le secteur (1) « La Pièce de la Grande Fontaine » ;
- Le secteur (2) « Les basses Terres des Planches » ;
- Le secteur (3) « Les Prieurés ».

Le secteur (1) subit une modification de zonage de la zone 1AU en zone UC justifiée par le fait que cette zone à urbaniser est désormais desservie par les réseaux issus de la zone UC. Cette modification ne remet pas en cause la consommation d'espace effective calculée lors du zonage précédent, il s'agit simplement d'une actualisation réglementaire réalisée dans le cadre de la présente modification.

La modification du secteur (2) concerne la fusion des deux zones existantes à savoir, la zone 1AU et 1AUE pour n'en faire apparaitre qu'une seule sous la dénomination 1AUA. Ceci pour des raisons de flexibilité et de cohérence dans l'aménagement interne. C'est donc un principe de simplification d'ordre logistique uniquement.

Le secteur (3) concerne la substitution de la zone 1AU initiale en zone 2AU et par suite, la zone définie 2AU au départ, en zone 1AU. Cet échange se justifie par les phénomènes de rétention foncière que connait la commune sur la zone initialement destinée à être urbanisée en premier. Par ailleurs et dans un souci d'intégration paysagère, l'aménagement de la zone bénéficiera d'un recul vis-à-vis de la route départementale afin que les nouvelles constructions soient le moins visibles depuis cet axe. Ce recul permet également une imperméabilisation moindre de l'espace. Il est à noter que les natures de sol sont semblables entre les deux zones et de fait, cette modification n'entraine pas de différence

qualitative quant à la consommation d'espaces agricoles, les deux terrains étant cultivés.

Seule se pose la question de l'augmentation de 1 400 m² (passant de 42 600 m² à 44 000m²) de la zone 1AU qui devrait être égale à la superficie du zonage précédent. La densité de logements y est par ailleurs ajustée et la desserte interne optimisée.

Cette modification permettant d'accélérer l'urbanisation est justifiée par la volonté de maintenir l'école communale et de contrer la déprise démographique à l'œuvre sur son territoire. En cela, le P.L.U. modifié s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoTER.