

## **Article – Présentation du PLU et avancement phase PADD**

**Titre - La révision du Plan Local d'Urbanisme est lancée !**

**Introduction -** Gyé-sur-Seine a entamé l'actualisation de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Véritable redéfinition du projet communal, le PLU accompagnera le développement futur du territoire en mettant en valeur ses atouts et en impulsant ses transformations.

**Un projet pour tous les Gyratates et les Gyratats, à découvrir et construire ensemble !**

La révision du PLU permettra également d'articuler le projet communal avec les objectifs intercommunaux portés par le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube. Ce document établit des ambitions de réduction de la consommation foncière, d'organisation d'espace, d'équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels agricoles et forestiers.

**Sous-titre - Le Plan Local d'Urbanisme, qu'est-ce que c'est ?**

Le Plan Local d'Urbanisme, ou PLU, traduit un projet global d'aménagement pour le territoire d'une commune et fixe à la parcelle (terrain délimité) les règles d'occupation des sols (surfaces bâties ou non bâties, destinations, aspects des constructions, protection de l'environnement, etc.). Il s'impose à tout nouveau projet de construction ou de travaux.

Le PLU regroupe plusieurs documents présentant chacun une facette du territoire et de son projet :

- Le rapport de présentation dresse le portrait du territoire aujourd'hui - ses ressources, ses atouts, ses marges d'améliorations, ses potentiels pour l'avenir
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit à l'horizon 2035, le développement de la commune et fixe des objectifs de consommation maîtrisée de l'espace.
- Le règlement (écrit et graphique), véritable boîte à outils, traduit de manière concrète le projet d'aménagement et de développement de la commune et définit la vocation des espaces (zones) en précisant le droit d'usage du sol pour chaque terrain
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) accompagnent le règlement et fixent des objectifs particuliers pour certains secteurs stratégiques
- Les Annexes comprennent des éléments d'information et de prescriptions générales sur le territoire

Le Plan Local d'Urbanisme dessine donc le territoire dans sa forme actuelle et future !

**Sous-titre - Où en est -on ?**

La première étape du travail a été la réalisation du diagnostic territorial ainsi que l'état initial de l'environnement permettant d'identifier les enjeux propres au territoire.

Déclinés en différents volets thématiques (démographie, habitat, économie, transport, milieu humain et naturel, etc.), leur identification a nourri les réflexions sur le projet d'aménagement et de développement durables.

Véritable feuille de route, le PADD donne le cap en matière d'aménagement du territoire pour les quinze prochaines années. Il priorise et prend en compte l'ensemble des enjeux identifiés ainsi que la volonté des élus et acteurs du territoire pour le devenir de celui-ci.

Le PADD, coconstruit par le conseil municipal, fixe trois grandes orientations :

**1. Préserver, valoriser et protéger les ressources paysagères, naturelles et viticoles**

Rurale et à haute qualité paysagère, la commune de Gyé-sur-Seine attache une importance à préserver et protéger ses éléments de richesses écologiques afin d'affirmer son caractère « rural » et « authentique ».

**2. Maintenir un cadre de vie de qualité en maîtrisant et encadrant le développement urbain**

Gyé-sur-Seine est une commune en perte de dynamisme depuis plusieurs années avec un vieillissement et une diminution de sa population. Pour accompagner l'arrivée de nouveaux habitants et maintenir les habitants actuels, la commune souhaite tendre vers une croissance raisonnée « au fil de l'eau ». La volonté est de préserver le cadre de vie et la tranquillité des habitants.

**3. Adapter les équipements, les services aux besoins de la population et encadrer les activités ressources sur le territoire**

Plusieurs activités économiques sont présentes sur le territoire, tel que Carbonex, la carrière ou encore les maisons de Champagne. Ces dernières sont un atout architectural pour la commune et l'attractivité de l'activité viticole nécessite d'être encadrer pour une bonne cohabitation avec la vie communale. Gyé-sur-Seine souhaite également adapter l'offre de services en direction de personnes âgées, étant la part majoritaire de la population.

Ces grandes lignes directrices dessinent le visage de Gyé-sur-Seine demain !

**Encadré - Le PLU et moi ?**

Gyé-sur-Seine vous invite à participer à la réunion publique d'information du PLU sur le diagnostic et le PADD le mardi 26 février à 18h30 !

Le débat du PADD organisé au mois de janvier 2025 instaurera de plein droit le sursis à statuer à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme pouvant compromettre la réalisation du projet débattu. Si vous avez un projet précis, n'hésitez pas à vous rapprocher de l'équipe municipale afin de pouvoir en échanger.