



Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'USSY-SUR-MARNE

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en termes de population, d'aménagements, d'environnement... C'est l'expression du visage futur d'Ussy-sur-Marne.

Vous avez pu prendre connaissance du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par le biais d'une plaquette de présentation et d'une exposition en mairie.

La procédure d'élaboration du PLU s'est poursuivie avec l'écriture de la partie réglementaire du PLU, qui traduit les grandes orientations du PADD. Ce document expose ainsi de manière synthétique les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement.

REUNION PUBLIQUE le 5 juillet 2022 à 19h00 à la salle des Fêtes

Monsieur le Maire, Pierre HORDÉ et les membres du Conseil Municipal, vous invitent à une réunion publique sur le thème du Plan Local d'Urbanisme.

Après une présentation réalisée par le bureau d'études IngESPACES, un débat sera ouvert entre tous les participants.

Les différents documents composant le PLU sont déjà consultables en mairie et sur le site internet de la commune. Des panneaux présentant les différentes pièces du dossier sont par ailleurs exposés en mairie.

Dans le cadre de la concertation avec la population, un registre est disponible en mairie afin de recueillir vos attentes, suggestions et remarques au fur et à mesure du déroulement des études.

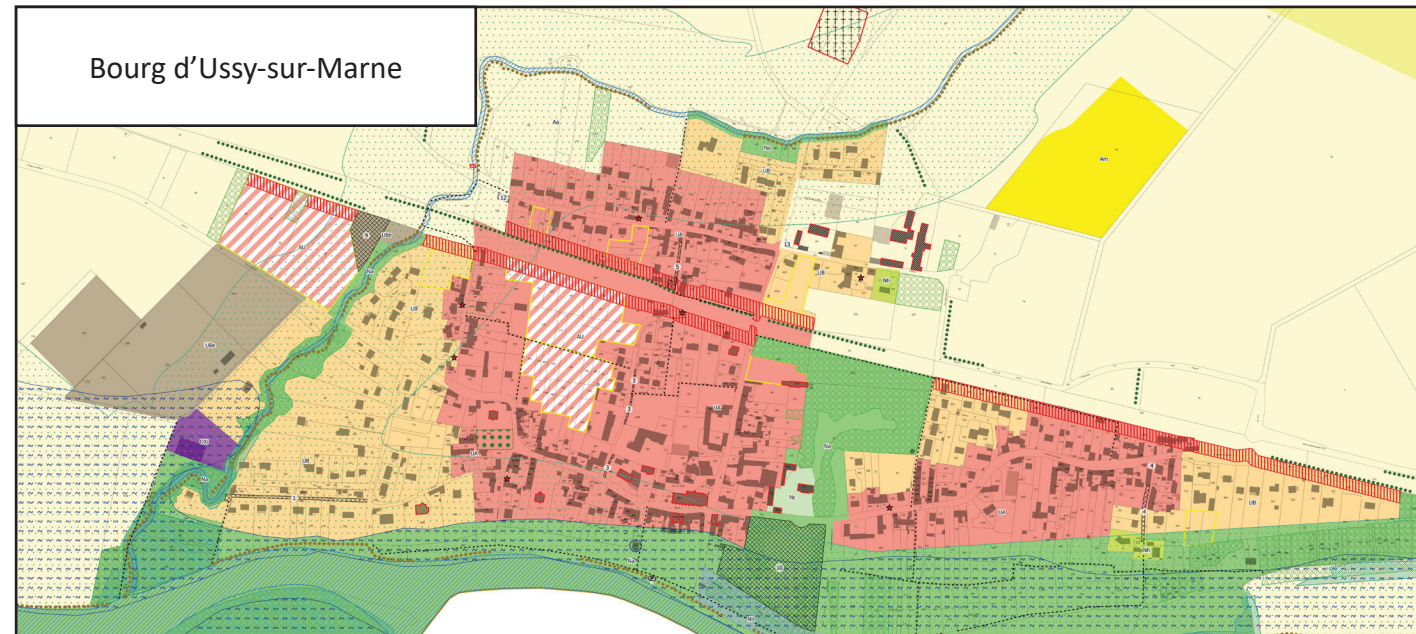
PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT

La zone urbaine UA correspond au centre ancien d'Ussy-sur-Marne présentant une mixité fonctionnelle (habitat, équipements, commerces...).

La zone urbaine UB correspond aux extensions pavillonnaires du centre ancien. Elle comprend deux secteurs :

- le secteur UBa correspondant aux différents hameaux,
- le secteur UBe voué aux équipements.

La zone à urbaniser AU correspond aux secteurs de développement de l'habitat au sein et en continuité du bourg.



La zone naturelle (N) regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle se divise en plusieurs secteurs :

- un secteur Na correspondant aux espaces naturels à préserver,
- un secteur Nb comprenant le camping municipal,
- un secteur Nc correspondant au château d'Ussy-sur-Marne et son parc,
- un secteur Nh comprenant des habitations existantes,
- un secteur Nx comprenant des activités liées à l'autoroute.

La zone agricole (A) est une zone à protéger en raison de son potentiel agricole.

Elle se divise en plusieurs secteurs :

- un secteur Aa correspondant aux espaces agricoles à préserver,
- un secteur Ab comprenant des silos à grains,
- un secteur Am dédié à l'activité de méthanisation,
- un secteur Ap pour la protection des paysages.

La zone urbaine UX est vouée aux activités économiques. Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur UXa réservé aux activités autoroutières de l'autoroute A4.
- Le secteur UXi soumis au respect du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Marne.

Eléments protégés au titre du L113-1 du CU

Espace boisé classé

Eléments protégés au titre des L151-19 et L151-23 du CU

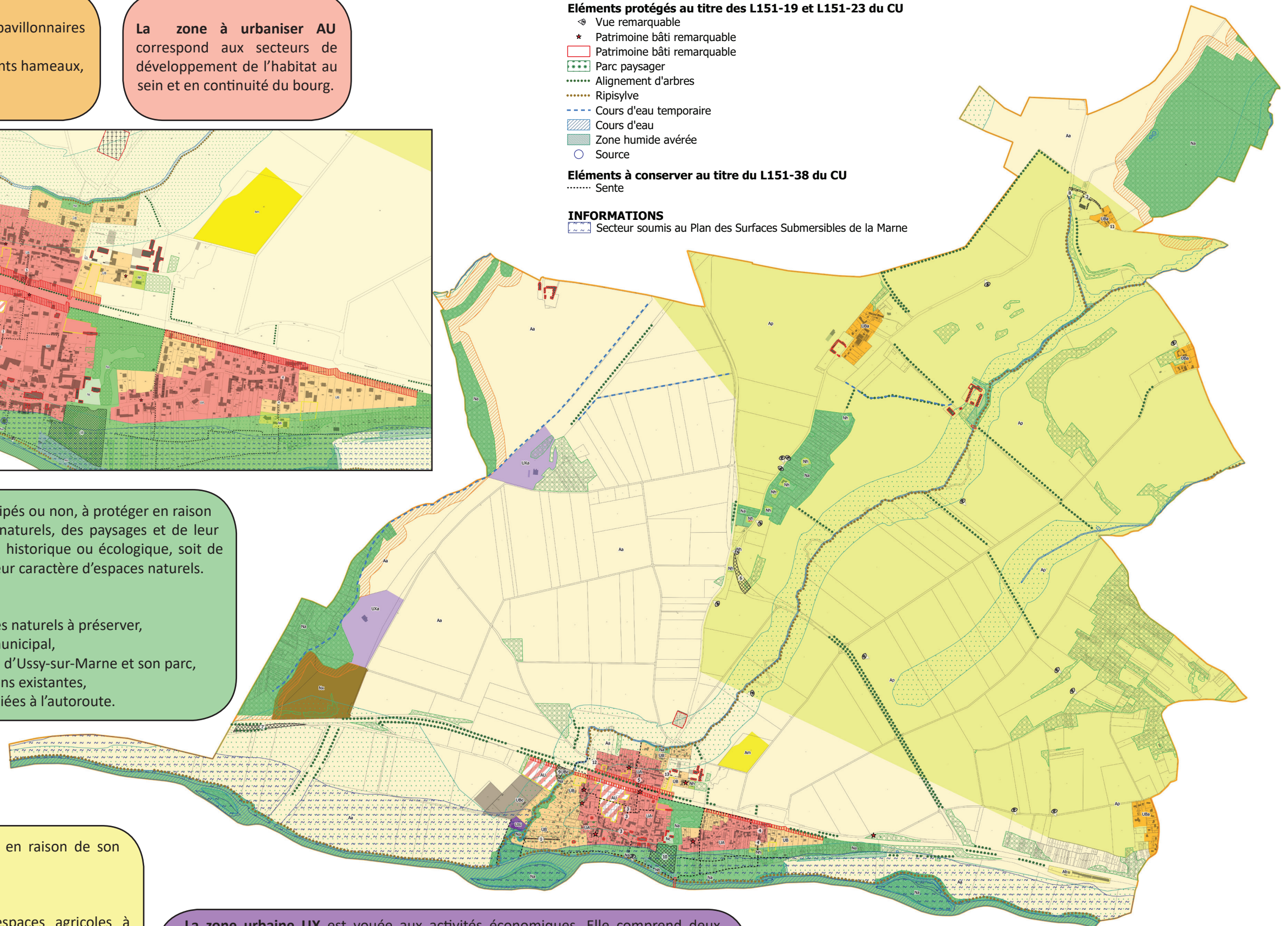
- Vue remarquable
- Patrimoine bâti remarquable
- Patrimoine bâti remarquable
- Parc paysager
- Alignement d'arbres
- Ripisylve
- Cours d'eau temporaire
- Cours d'eau
- Zone humide avérée
- Source

Eléments à conserver au titre du L151-38 du CU

Sente

INFORMATIONS

Secteur soumis au Plan des Surfaces Submersibles de la Marne



- Emplacement réservé
- Secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du CU
- Bande inconstructible aux abords de la voie ferrée
- Enveloppe d'alerte de zone humide de classe B (DRIEAT)
- Lisière de 50 m des boisements de plus de 100 ha

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent un outil primordial pour encadrer le développement de la commune. Les orientations définies dans le document des OAP s'imposent aux futurs opérateurs.

Extraits des Orientations d'Aménagement et de Programmation

