

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
LUSIGNY-SUR-BARSE

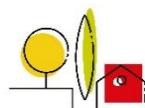
Plan Local d'Urbanisme

Dispositions administratives et concertation

Vu pour être annexé à l'arrêté n° AH_2025_0083
du 23 Octobre 2025
soumettant à enquête publique la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 06 décembre 2023
PLU approuvé le 16 décembre 2021

Dossier du PLU réalisé par :



Perspectives

PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

1. Mention légale des textes régissant l'enquête publique

■ 1. Mention légale des textes régissant l'enquête publique

Article L.153-19 du code de l'urbanisme créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

Article R.153-8 du code de l'urbanisme créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Article R.123-8 du code de l'environnement (composition du dossier d'enquête)

modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L.122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R.122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1, le cas échéant, au III de l'article L.122-1-1, à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L.121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;



6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R.122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R.515-85. »

■ Coordonnées du maître d'ouvrage

Dans le cadre du transfert de la compétence document d'urbanisme à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole suite à l'arrêté préfectoral DCL2-BCCL2024361-0002 du 26 décembre 2024	TCM – Troyes Champagne Métropole M. le Président 1, place Robert Galley 10 000 TROYES plui@troyes-cm.fr
---	---

La révision du PLU a été menée sous l'autorité de :

- Mme TRESSOU Marie-Hélène, Maire, nommée en qualité de Vice-Présidente.
MAIRIE DE LUSIGNY-SUR-BARSE - Place Maurice Jacquinot - 10 270 LUSIGNY SUR BARSE
Courriel : contact@lusigny-sur-barse.fr

Tout au long de la procédure, l'établissement des documents s'est fait de manière concertée en associant :

- **La commission d'élus :**
 - o Mme TRESSOU Maire
 - o Mme BOUMACA Adjointe
 - o M. CARILLON Adjoint
 - o M. PEREIRA Adjoint
 - o M. PESENTI Adjoint
 - o Mme SCHLOSSER Agent administratif
 - o M. GNAEGI Conseiller - délégué
 - o Mme LANDREAT Directrice Générale des Services
- **Autres services :**
 - o Mme GUYARD-DEBORVA DDT
 - o Mme LEITZ Syndicat DEPART
 - o M. PATRIS Syndicat DEPART
 - o Mme ARTAUD Troyes Champagne Métropole
 - o M. VITTORI Troyes Champagne Métropole
 - o M. GOUVERNEUR PnrFO

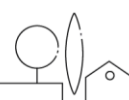
Le dossier a été réalisé avec l'appui un bureau d'études retenu à l'issue d'une procédure de consultation en application de l'article 28 du code des marchés publics ; ce bureau d'études est :

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage

30 Bis Rue Charles Delaunay – 10000 TROYES



L'établissement des contenus a donné lieu à de nombreuses réunions de groupes de travail réunissant principalement les membres de la commission d'élus, les services de la DDT, le Syndicat DEPART, le bureau d'études et d'autres services selon les sujets abordés. Chacune de ces réunions a fait l'objet de comptes rendus.



■ Place de l'enquête publique dans la procédure

La présente enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme arrêtée le 03 Juillet 2025 par délibération en conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

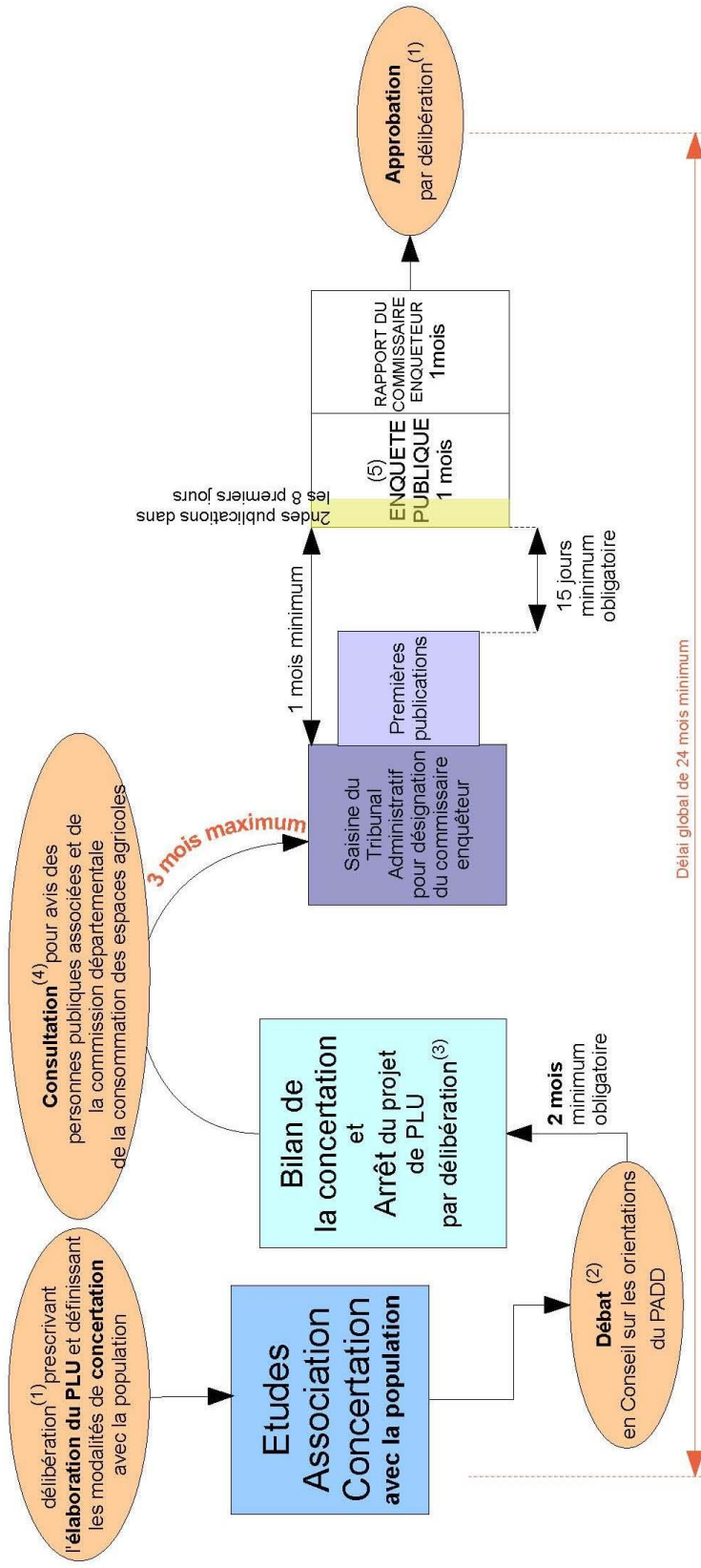
Dans le dossier soumis à enquête publique figure les pièces du dossier tel qu'il a été arrêté.

La procédure de révision du PLU a été marquée par les étapes suivantes :

- 06 Décembre 2023 : Délibération prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation ;
- 11 Avril 2024 : Débat sur les orientations du P.A.D.D. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - en conseil municipal ;
- 20 Mai 2025 : Réunion avec les personnes publiques associées et les services de l'Etat ;
- Concertation tout au long de la révision du PLU (réunion publique le 09 Avril 2025) ;
- 01 Juillet 2025 : Arrêt du PLU et bilan de la concertation par délibération du conseil municipal ;
- 03 Juillet 2025 : Arrêt du PLU et bilan de la concertation par délibération du conseil communautaire ;
- De Juillet 2025 à Octobre 2025 : Consultation des personnes publiques associées et des services de l'Etat ;
- Du 21 Novembre 2025 au 17 Décembre 2025 inclus : Enquête publique ;
- Approbation de la révision du PLU à l'issue du délai de l'enquête publique comprenant 1 mois d'enquête et 1 mois de rédaction du rapport par le commissaire enquêteur ;
- Le Conseil communautaire approuvera la révision du PLU en tenant compte des avis des services de l'Etat et personnes publiques associées et de l'avis du commissaire enquêteur sur le PLU et les requêtes particulières ;
- Le PLU sera applicable dès la réalisation des modalités de publicité (affichage de la délibération d'approbation du PLU en conseil municipal et avis dans la presse) ;
- Le contrôle de légalité a deux mois à l'issue de l'approbation pour émettre des remarques sur le dossier.

PROCEDURE d'élaboration ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme

Le schéma expose les principales étapes de l'élaboration ou de la révision d'un PLU (articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, et L300-2 du code de l'urbanisme).
NB : La révision d'un POS équivalait à élaborer un PLU.



(1) : actes devant faire l'objet de mesures de publicités pour être rendus exécutoires (R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme) et faisant l'objet d'un contrôle de légalité préfectoral dans les 2 mois suivant leur réception en préfecture.
 (2) : un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit avoir lieu en conseil au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU. Une trace de ce débat doit exister (simple compte-rendu ou délibération).
 (3) : le bilan de la concertation avec la population doit intervenir au plus tard à l'arrêt du projet de PLU.
 (4) : l'autorité chargée de la procédure transmet pour avis le projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. (La commission est consultée soit à sa demande soit si la collectivité est située hors d'un périmètre de SCOT approuvé ET si le PLU a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles) Des consultations spécifiques de la chambre d'agriculture (en cas de réduction d'espaces agricoles), du Centre National de la Propriété Forestière (en cas de réduction d'espaces forestiers) ou de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (en cas d'impact sur une zone d'appellation) sont à prévoir (article R123-17 du code de l'urbanisme).
 (5) : selon les formes prévues aux articles R123-1 à R123-33 du code de l'Environnement, l'autorité chargée de la procédure exerce les compétences dévolues au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-14, R123-18 et R123-20 à R123-23 de ce code. Les avis des personnes publiques sont joints au dossier soumis à enquête.



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 JUILLET 2025

Numéro	07.05
Objet	COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU OU CARTE COMMUNALE – APPROBATION DES DOCUMENTS
Point n°05	COMMUNE DE LUSIGNY SUR BARSE
Rapporteur	Catherine LEDOUBLE

Date de convocation et d'affichage : 27 juin 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h.

En exercice : 135 / Quorum : 68 / Présents : 92 / Votants : 115

Présents : BAGATTIN Mélanie, BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BETTINGER Sylviane, BEURY Loëtitia, BLANCHARD Dominique, BOISSEAU Dominique, BOUDADI Rachida, BRET Marc, CASTEX Jean-Marie, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Anicet, CHAMPAGNE Bernard, CHATEL Laurent, CHAUDET Martine, CHEVALIER Bertrand, CHOISELAT Emmanuel, CHOMAT Christophe, COCHET Jean-Michel, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DEMIR Selda, DENIS Valéry, DESROUSSEAU Pascal, DRAGON Jean-Luc, DUCHÊNE Annie, FARINE Bruno, FINOT Patrick, FLEURET Dominique, FRAPIN David, GACHOWSKI Jacques, GARIGLIO Elisabeth, GARNERIN David, GATOULLAT Marcel, GAURIER Claude, GERARD Fabien, GIRARDIN Olivier, GROSJEAN Patrick, GUILLAUMET Virginie, GULTEKIN Gulcan, HANDEL William, HELIOT-COURONNE Isabelle, HENRI Pascal, HONORÉ Nicolas, HOUARD Bruno, HUBINOIS Alain, HUP Carole, JAY Casimir, JOLLIOT Marie-France, JOUAULT Gervaise, KOCH François, LANDREAT Pascal, LANOUX Claudie, LE CORRE Marie, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, LEMELAND Caroline, LEMELLE Flavienne, LEPRINCE Didier, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MEIRHAEGHE Jean-François, MEIRHAEGHE Sonia, MENNETRIER Nicolas, MOSER Alain, NINOREILLE Francine, OUDIN Michel, PAUWELS Cécile, PORTIER-GUENIN Françoise, POTTIER Denis, QUINTART Sylvie, RENOIR Gilles, RICHARD Vincent, ROBLET Bernard, ROUSSELLE Patrice, ROUSSELOT Nicole, SAINTON Michel, SAUVAGE Philippe, SEBEYRAN Marc, SERRA Frédéric, SOMSOIS Hervé, THIEBAUX Christelle, THIENOT Régis, THOMAS Christine, TRESSOU Marie-Hélène, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZAJAC Anna.

Représentés : BUTAT André par MILESI Franck, GUNDALL Philippe par CUNY Anne-Lise.

Excusés et ont donné pouvoir : ARBONA Philippe à KOCH François, BAZIN-MALGRAS Valérie à TRESSOU Marie-Hélène, BECARD Francis à BRET Marc, BILLET André à BLANCHARD Dominique, BLANCHON David à PAUWELS Cécile, BURRI Marie-Luce à MEIRHAEGHE Jean-François, CORNEVIN Jean-Pierre à ZAJAC Anna, DRIAT Boris à SAUVAGE Philippe, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, GAURIER Marlène à OUDIN Michel, GAUTHIER Anne-Sophie à CHOISELAT Emmanuel, GIRARD Marc à RENOIR Gilles, GONCALVES José à HONORÉ Nicolas, GOUJARD Pascal à DRAGON Jean-Luc, HENNEQUIN Virgil à CHAUDET Martine, HEUILLARD Véronique à LANDREAT Pascal, HIMEUR Aïcha à BETTINGER Sylviane, HIRTZIG Jack à CHOMAT Christophe, LEBECQ Jérémy à BAROIN François, MAGLOIRE Arnaud à BAGATTIN Mélanie, MARTY Rémy à HUP Carole, OUADAH Karima à SEBEYRAN Marc, ROYER Anne-Marie à SOMSOIS Hervé.

Excusés : BAROIN Stéphanie, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, COURTOIS Jean-Christophe, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, GESNOT Dany, LEMOINE Philippe, LEQUIEN Ombeline, MALARMEY Michelle, MANDELLI François, MARTINOT Bruno, MONTAGNE Jean-Jacques, PETIT Christine, POIVEZ Kevin, RAGUIN Jacky, RICHARD Sophie, ROUSSEAU Pauline, SIMON Éric, VAN DE ROSTYNE Alain.

1) Amendement

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
115	0	115	0	0

Des remarques ont été ajoutées dans le bilan de concertation de la commune de Lusigny.

Le Conseil Communautaire approuve l'amendement à l'unanimité des suffrages exprimés.

2) Rapport amendé

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
115	0	115	0	0

Le Conseil Communautaire approuve le rapport amendé à l'unanimité des suffrages exprimés.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 JUILLET 2025

COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU OU CARTE COMMUNALE – APPROBATION DES DOCUMENTS

Annexes :

- Bilan de concertation et projet arrêt PLU de Lusigny-sur-Barse
- Bilan de concertation amendé

V. COMMUNE DE LUSIGNY-SUR-BARSE

La Commune de Lusigny-sur-Barse par la délibération en date du 6 décembre 2023 a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune et, d'autre part, fixé les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :

- Préserver le cadre de vie du territoire,
- Pouvoir accueillir de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités,
- Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le cadre architectural singulier de la commune,
- Préserver le patrimoine bâti existant et encourager sa rénovation,
- Protéger les espaces agricoles et naturels,
- Intégrer les dispositions en termes d'aménagement de l'espace (zone à dominante humide, gestion économe de l'espace, ...),
- Permettre le développement des énergies renouvelables sans dénaturer le paysage et le bâti ancien,
- Préserver et favoriser le développement de l'activité agricole,
- Protéger et valoriser les espaces naturels.

Par délibération en date du 11 Avril 2024, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs du PLU de Lusigny-sur-Barse s'articulent autour de 2 axes :

Axe 1 : Conforter le rôle de bourg-centre dynamique de Lusigny-sur-Barse

Axe 2 : Préserver l'identité du territoire

Tout au long du processus de révision du PLU, la concertation a été menée. Elle a permis aux habitants et toute personne le souhaitant, d'être informés sur l'avancement des travaux de révision du PLU. Ainsi, il est rappelé qu'elle s'est déroulée depuis Novembre 2023 (début des études) et qu'elle s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt du PLU.

Conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 06 décembre 2023, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées ; à savoir :

- Le projet a été soumis à la concertation (articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- Les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du code de l'urbanisme ont été consultées au cours de la procédure ;
- Les services de l'État sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet ont été associés, conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;
- Les personnes publiques, autres que l'État ont été associées à la révision du PLU à leur demande conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme ;
- Il est souligné que l'ensemble du public a été informé, tout au long de la procédure des grandes étapes de cette révision et des objectifs poursuivis dans le cadre de celle-ci par des documents mis à disposition du public en mairie, lui permettant de prendre connaissance du déroulement des études et de l'avancement du projet et dans articles dans « le petit Lu » ;
- Le public a pu s'exprimer, notamment sur le cahier de concertation et dans le cadre d'une réunion publique sur la base de différents supports mis à sa disposition. De plus une réunion spécifique de concertation avec les exploitants agricoles a été organisée.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération rappelle les actions qui ont permis d'informer la population dans le respect des objectifs fixés dans la délibération de prescription et établi la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à sa disposition.

Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et les réponses adaptées ont été apportées dans le bilan de la concertation induisant dans certains cas une adaptation du projet de PLU.

Le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux du territoire soulevés tout au long de sa construction, à travers les principales pièces qui le composent (le PADD, les OAP, le règlement et le zonage), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent et en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle supra communale et notamment en compatibilité avec le SCoT des territoires de l'Aube.

Le projet de PLU révisé est aujourd'hui arrivé à son terme et qu'il convient de le soumettre au conseil communautaire en vue d'arrêter son contenu et de tirer le bilan de la concertation conformément aux articles L103-6 et L.153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique.

Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'ARRETER le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant :**
 - Un rapport de présentation ;
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
 - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
 - Un règlement graphique (plans de zonage) ;
 - Un règlement écrit ;
 - Des annexes.
- **D'APPROUVER le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Lusigny-sur-Barse, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription de la révision du PLU en date du 6 décembre 2023 ;**
- **DE TRANSMETTRE pour avis au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme la délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces du PLU aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées suivants :**
 - Monsieur le Préfet de l'Aube ;
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;
 - Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
 - Monsieur le Président du Syndicat Départ pour le SCoT des Territoires de l'Aube ;
 - Monsieur le Président de l'autorité Organisatrice des mobilités (TCM) ;
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
 - Monsieur le Président de la Chambre de l'Agriculture de l'Aube ;
 - à l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est ;
 - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;
 - à la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
 - à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de la révision, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.
- **D'INFORMER que la présente délibération sera notifiée au Préfet, affichée pendant un mois au siège de Troyes Champagne Métropole et à la mairie de Lusigny-sur-Barse et une mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Par souci de compréhension, et dans la continuité de la procédure lancée à l'initiative de la commune de Lusigny-sur-Barse, les réponses ci-après mentionnent indistinctement « la commune » ou « les élus ». Il est donc établi dès l'introduction que la commune de Lusigny-sur-Barse a été à l'initiative des réponses établie ci-après mais que la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole qui dispose de la compétence reprend intégralement et valide ces réponses dans le cadre de l'arrêt du PLU.

Révision du P.L.U. de la commune de Lusigny-sur-Barse

ANNEXE à la DELIBERATION D'ARRET du PLU

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription de révision du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme), la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études.

La population a été informée du lancement des études par un affichage en mairie et par **un article dans le bulletin communal ainsi qu'un bulletin « spécial PLU » diffusé au cours des études**. Ces bulletins ont été distribués en Mars 2024, Novembre 2024 et Mars 2025 et ont permis d'informer la population sur la procédure de révision du PLU, son contenu, les enjeux du territoire, les incidences du PLU d'un point de vue règlementaire et les modalités de concertation.

Une réunion de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées (« PPA ») a été organisée. Elle s'est tenue le 20 Mai 2025 et a permis de présenter l'ensemble du dossier. Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu spécifique.

Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a été organisée le 29 novembre 2023.

Une réunion publique a été organisée le 25 Avril 2025. Une synthèse de cette réunion publique est présentée ci-dessous :

Une quarantaine de personnes a participé à cette réunion publique.

Madame le Maire accueille les participants en expliquant les grands objectifs de cette révision du PLU qui doit permettre de remédier aux points qui ont pu s'avérer bloquant ces dernières années : prise en compte des exploitations agricoles, prairies protégées, etc.

La parole est donnée au bureau d'études Perspectives Urbanisme et Paysage. Ce dernier, à partir d'un diaporama, présente la procédure de révision du PLU et les modalités de la concertation.

Le bureau d'études présente ensuite une synthèse des enjeux du territoire et le projet de la commune à l'horizon 2035 en matière de préservation de l'environnement et du cadre de vie, de mobilité, d'offre en équipements et services et de renouvellement urbain.

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants et les remarques suivantes sont apportées :

- Une habitante souligne qu'il serait important de réfléchir à l'aménagement d'un espace vert destiné à tous.
- Un habitant s'interroge sur la densité prévue dans le centre-bourg et les choix ayant conduits au maintien des zones d'urbanisation future.
- Un habitant s'interroge sur les règles dans les espaces « jardins, vergers ».
- Un habitant s'interroge sur la constructibilité dans les hameaux.

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

Des remarques ont été inscrites dans le cahier de concertation mais également par courrier et courriels adressés à la mairie :

- Monsieur Francis HUGOT, parcelles AC 69-70-71, souhaite réaliser un projet permettant de construire plusieurs maisons dans la profondeur des parcelles citées. Il ajoute qu'il est favorable à ce que l'espace situé au fond de la parcelle en limite des autres parcelles, soit identifié en « jardins, vergers ». Il ajoute qu'il souhaite que le changement de destination soit permis afin de pouvoir réhabiliter l'existant sur ces terrains, en l'occurrence des granges agricoles ou non.

La révision du PLU permet d'interroger les espaces potentiels en densification sur l'ensemble du territoire communal. En cela, la commune n'a pas la volonté de bloquer les projets cohérents permettant d'accueillir de nouveaux habitants. Pour autant, elle souhaite encadrer ces possibilités pour éviter des formes urbaines qui induiraient des conflits d'usage ou des problèmes structurels (réseaux, risque incendies, etc...). Elle souhaite également protéger les espaces de respiration existants sur le territoire pour que les espaces qui méritent d'être protégés le soient.

A noter que la commune est donc favorable à la réalisation de ce projet dans la mesure où le fond de la parcelle est préservé afin de conserver un cœur d'îlot vert. De plus elle ajoute que le règlement écrit autorise les changements de destination en zone urbaine afin de favoriser la réhabilitation de bâtiments inoccupés dans le bourg.

- Madame et Monsieur Roger KISTER, hameau de la Fontainerie, parcelle F572, souhaitent construire une maison dans le verger de sa propriété. Ils remettent en question la classification des habitations des tiers en zone A dans le hameau.

Les hameaux de l'ensemble de la commune ont été classés en zone agricole ou naturelle. Plusieurs dispositions réglementaires et enjeux ont guidé ce choix :

- *Loi littoral : La commune de Lusigny-sur-Barse est soumise à la loi littoral en raison de la présence du lac sur son finage. Ainsi, conformément aux articles L.121-8 à 12 du code de l'urbanisme « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ». Or, La Fontainerie est identifiée comme un hameau, objectif 2.1.23 du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube. Ainsi, le hameau ne peut pas se développer davantage.*
- *Objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier : la commune doit répondre aux objectifs de sobriété foncière fixés par le SCoT des Territoires de l'Aube qui prévoit de préserver les espaces naturels et agricoles.*

La commune ajoute que le règlement écrit permet le changement de destination afin de créer une habitation en zone agricole.

- Monsieur P.DHOT, parcelle AC247, souhaite que l'utilisation de plaques bétons pour édifier des clôtures soit autorisée.

La commune est favorable à l'utilisation de ce matériau en limites séparatives selon les conditions fixées dans le règlement écrit de la zone urbaine. Elle est cependant défavorable à l'utilisation de plaques bétons pour les clôtures sur voie et emprise publique. En effet, cela viendrait nuire à la qualité des fronts de rue alors que la commune a souhaité faire de la préservation des qualités architecturales du bourg un objectif majeur du PLU tel que mentionné dans l'objectif 2.1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables « Contribuer au maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du territoire ».

- Madame Flore SCHRIEVER, parcelle 270, souhaite s'assurer que la parcelle mentionnée demeure constructible dans le projet de révision du PLU.

La commune confirme que la parcelle 270 demeure constructible dans sa totalité s'agissant d'un terrain bien situé et correctement desservi.

- Madame MARCOL Bernard, 32 rue de la Gare, souhaite informer les élus des nuisances liées à une entreprise dans le secteur de la Gare.
La commune informe que la révision du PLU ne peut permettre la résolution de conflit de voisinage.
- Monsieur Jean-Claude DURAND, 5 Impasse de la Quenotte, souhaite que ses terrains restent constructibles.
La commune confirme que la parcelle AP14 demeure constructible dans sa totalité s'agissant d'un terrain bien situé et correctement desservi.
- Monsieur Thierry GUICHARD, 6 lotissement de l'Orée du Lac, souhaite que l'utilisation des planches béton soit autorisée pour l'édification des clôtures.
La commune est favorable à l'utilisation de ce matériau en limites séparatives selon les conditions fixées dans le règlement écrit de la zone urbaine. Elle est cependant défavorable à l'utilisation de plaques bétons pour les clôtures sur voie et emprise publique. En effet, cela viendrait nuire à la qualité des fronts de rue alors que la commune a souhaité faire de la préservation des qualités architecturales du bourg un objectif majeur du PLU tel que mentionné dans l'objectif 2.1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables « Contribuer au maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du territoire ».
- Monsieur JP GAUVAIN, parcelle AD175, souhaite que sa parcelle demeure constructible.
La commune est favorable à ce qu'une partie de cette parcelle uniquement demeure constructible pour les raisons suivantes :
- *Impact et insertion paysagère d'éventuelles constructions sur ce secteur : si cette parcelle est accessible depuis la rue de la Jonchère, des constructions à cet endroit auraient majoritairement un impact sur les vues depuis la RD619. Aujourd'hui, l'entrée de ville Ouest est bordée d'espaces agricoles et naturels qui permettent une transition paysagère qualitative avec le tissu urbain. Si le secteur venait à être construit densément, cela nuirait au paysage d'entrée de ville. C'est pour cela que la commune a souhaité identifier le fond du secteur en « jardins, vergers ».*
Cela fait également sens avec le classement en secteur An de l'autre côté de la RD619, avec ces éléments de zonage la commune a souhaité préserver la qualité de ses entrées de ville.
 - *Exposition aux nuisances sonores liées à la RD619 : il convient de ne pas exposer davantage la population aux nuisance sonores générées par la route, ainsi que le risque lié au transport de matières dangereuses (risque identifié dans le Document Départemental des Risques Majeurs). Cependant, la commune fait face à une demande forte de logements sur son territoire. Elle est donc favorable à ce qu'une construction puisse s'installer sur la parcelle AD175, cela permet de limiter les risques liés à la construction de ce secteur tout en gardant une opportunité d'accueillir une famille de plus à Lusigny-sur-Barse.*
- Madame THIAM 40 rue de la Gare, souhaite informer les élus des nuisances liées à une entreprise dans le secteur de la Gare.
La commune informe que la révision du PLU ne peut permettre la résolution de conflit de voisinage.
- SCCV FERIOQ (Madame FERNANDES Patricia), souhaite informer les élus des nuisances liées à une entreprise dans le secteur de la Gare.
La commune informe que la révision du PLU ne peut permettre la résolution de conflit de voisinage.
- SCI STELAUR souhaite informer les élus des nuisances liées à une entreprise dans le secteur de la Gare.
La commune informe que la révision du PLU ne peut permettre la résolution de conflit de voisinage.

- Madame Anne-Valérie PRUNIER, AB0051, chemin des petites Ouches, souhaite que cette parcelle conserve une fonction naturelle/de jardins.
La commune informe que cette parcelle a été identifiée en « jardins, vergers » pour diverses raisons :
- *La parcelle est identifiée en zone humide effective (données du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient).*
 - *La parcelle est située en bordure de la Barse, elle est donc exposée à un risque d'inondation par débordement. De plus la vallée de la Barse est identifiée comme un corridor humide à préserver dans la Trame Verte et Bleue du SCoT des Territoires de l'Aube.*
- Madame Janine COFFINET, Monsieur Dominique COFFINET et Madame Christine MARCHAL, parcelles AB29 et AB43, rue Maréchal Foch, souhaitent que la globalité de ces parcelles demeure constructible.
La commune informe que ces parcelles ne pourront être totalement constructibles car elles sont identifiées dans les zones humides effectives répertoriées par le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. Or dans les zones humides, la commune est tenue d'appliquer le principe « Eviter-Réduire-Compenser ». La commune n'a pas souhaité « Eviter-Réduire-Compenser » car cette parcelle est bien située, elle doit donc s'assurer que l'impact des constructions sur la zone humide sera réduit. Ainsi, elle a choisi d'identifier l'arrière de la parcelle en « jardins, vergers » afin de n'y autoriser que des annexes, et le règlement écrit prévoit des règles d'emprise au sol spécifique pour la partie située en zone urbaine « classique ».
- Madame SCHRIEVER Evelyne, invite les élus à réfléchir à la création d'un espace végétal accessible à tous et notamment aux enfants.
La commune informe que suite à la réunion publique et tenant compte des demandes d'avoir accès à davantage de verdure dans le bourg, elle a souhaité créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur au croisement de la rue de la Jonchère et de la rue du Général de Gaulle. Cette OAP prévoit de réserver l'arrière du secteur à la création d'un espace vert aménagé pour tous, en lien avec les équipements sportifs et éducatifs proches, à savoir le COSEC et le collège.
- Madame et Monsieur Daniel PESENTI, parcelle AE201, rue du Hamlet, souhaitent que cette parcelle demeure constructible au maximum.
La commune répond favorablement à cette requête.
- Madame Françoise PESENTI, parcelle AE202, rue du Hamlet, souhaite que sa parcelle demeure constructible.
La commune est favorable à réduire l'emprise au sol de l'espace « jardins, vergers ».
- Monsieur Eric GUILLARD, 35 rue Raymond Poincaré, parcelle 476, souhaite que ses terrains demeurent constructibles.
La commune est favorable à ce que les parcelles de Monsieur GUILLARD demeurent constructibles, en effet elles bénéficient d'une localisation à proximité des services et sont correctement desservies tant par la voirie que par les réseaux.
- Monsieur Marc VALENTIN, fait suite aux conflits de voisinage dans le secteur de la Gare.
La commune informe que la révision du PLU ne peut permettre la résolution de conflit de voisinage.

→ Madame et Monsieur Jean-Pierre PESENTI, parcelle AD13, souhaitent que cette parcelle demeure constructible.

La commune est favorable à ce qu'une partie de cette parcelle uniquement demeure constructible pour les raisons suivantes :

- Impact et insertion paysagère d'éventuelles constructions sur ce secteur : si cette parcelle est accessible depuis la rue de la Jonchère, des constructions à cet endroit auraient majoritairement un impact sur les vues depuis la RD619. Aujourd'hui, l'entrée de ville Ouest est bordée d'espaces agricoles et naturels qui permettent une transition paysagère qualitative avec le tissu urbain. Si le secteur venait à être construit densément, cela nuirait au paysage d'entrée de ville. C'est pour cela que la commune a souhaité identifier le fond du secteur en « jardins, vergers ».

Cela fait également sens avec le classement en secteur An de l'autre côté de la RD619, avec ces éléments de zonage la commune a souhaité préserver la qualité de ses entrées de ville.

- Exposition aux nuisances sonores liées à la RD619 : il convient de ne pas exposer davantage la population aux nuisances sonores générées par la route, ainsi que le risque lié au transport de matières dangereuses (risque identifié dans le Document Départemental des Risques Majeurs). Cependant, la commune fait face à une demande forte de logements sur son territoire. Elle est donc favorable à ce qu'une construction puisse s'installer sur la parcelle AD175, cela permet de limiter les risques liés à la construction de ce secteur tout en gardant une opportunité d'accueillir une famille de plus à Lusigny-sur-Barse.

→ Madame Marie-Christine LAUNOY et Monsieur Alain LAUNOY, AP58/39/59, souhaitent que l'espace « jardins » sur la parcelle AP39 soit réduit.

La commission entend la demande et reprend dans la zone UA une partie de cette parcelle, elle souhaite cependant maintenir en jardin la partie en frange paysagère au droit de la zone agricole.

→ Madame et Monsieur Olivier NAUDET, AB0051, chemin des petites Ouches, souhaitent que cette parcelle demeure constructible.

La commune informe que cette parcelle a été identifiée en « jardins, vergers » pour diverses raisons :

- La parcelle est identifiée en zone humide effective (données du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient).
- La parcelle est située en bordure de la Barse, elle est donc exposée à un risque d'inondation par débordement. De plus la vallée de la Barse est identifiée comme un corridor humide à préserver dans la Trame Verte et Bleue du SCoT des Territoires de l'Aube.
- La parcelle est concernée également par un aléa fort retrait-gonflement des argiles, ainsi ajouté à la problématique zones humides il apparaît que la constructibilité est complexe voire impossible sur ce terrain.

Pour toutes ces raisons, la commune ne peut pas accéder à la demande des requérants.

→ Monsieur Damien HUGOT, présente à la commune une proposition de zonage afin de pouvoir réaliser un bâtiment pour son activité.

La commune ne peut pas accéder à la demande de Monsieur HUGOT pour les raisons suivantes :

- Consommation d'espaces agricoles : les parcelles AN37 et AN36 sont des espaces agricoles. Construire pour une activité, qui plus est polluante, sur ces terrains, entrerait en contradiction avec les principes de préservation des terres agricoles fixés notamment par le SCoT des Territoires de l'Aube.
- Sécurité : il apparaît difficile d'envisager la création d'un accès direct sur la RD619, cela pourrait générer un risque pour les usagers.
- Entrée de ville : Aujourd'hui, l'entrée de ville Est est bordée d'espaces agricoles qui permettent une transition paysagère qualitative avec le tissu urbain. Si le secteur venait à être construit, cela nuirait au paysage d'entrée de ville. C'est pour cela que la commune a souhaité identifier ce secteur en An, agricole inconstructible.

La commune ajoute que des zones 1AUY ont été prévues dans le PLU, ces dernières seront probablement plus adaptées au projet de Monsieur HUGOT.

- Madame Astrid LAUNOY et Monsieur Alain LAUNOY, AP53 et AP27, souhaitent que ces parcelles soient classées en zone UA.
La commune informe qu'elle ne peut pas accéder à cette demande car les habitations existantes sont liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les réseaux sont liés à cette situation. La commune ajoute que les habitations peuvent être confortées, complétées par des annexes et reconstruites en cas de sinistre. Il convient de protéger les exploitations.
- Madame BALCAEN, 15 rue de la Flûtinière, AK99, AK 98, souhaitent que l'espace « jardins et vergers à protéger » soit retiré dans le cadre de la révision du PLU.
*Les parcelles mentionnées par Madame BALCAEN font l'objet d'une identification en « jardin ou verger à protéger » dans le PLU approuvé en 2021.
 La commune informe qu'elle ne peut pas accéder à la demande du requêteur car un des objectifs de la révision du PLU est d'identifier des ensembles de jardins et vergers à préserver car ces derniers contribuent à la qualité du cadre de vie. Le PLU s'inscrit ainsi dans les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube. Ainsi, supprimer des espaces identifiés comme à préserver depuis plusieurs années ne correspond pas aux objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision du PLU.*
- Monsieur DURAND, 5 Impasse de la Quenotte, AP12, souhaitent que cette parcelle demeure constructible et ne soit pas identifiée en « jardins, vergers ».
La commune accepte d'accéder à la demande de Monsieur Durand pour les raisons suivantes :
- *La parcelle AP12 est un espace qui est en partie déjà imperméabilisé, il ne présente donc plus les qualités pédologiques et paysagères d'un jardin.*
 - *La parcelle AP12 n'est pas située au cœur d'un ensemble de jardins et vergers à préserver, elle ne participe pas au maintien d'un corridor naturel et écologique.*
- Messieurs MARCU, 25 Avenue Pierre Gomand, A98, souhaitent que cette parcelle demeure constructible et ne soit pas identifiée en « jardins, vergers ».
*La commune informe qu'elle ne peut pas accéder à la demande du requêteur car un des objectifs de la révision du PLU est d'identifier des ensembles de jardins et vergers à préserver car ces derniers contribuent à la qualité du cadre de vie. Dans le cas de la parcelle mentionnée, celle-ci occupe une fonction importante dans le paysage bordant la RD619
 Le PLU s'inscrit ainsi dans les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube. Ainsi, supprimer des espaces identifiés comme à préserver depuis plusieurs années ne correspond pas aux objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision du PLU.*
- Madame et Monsieur HUGHENOT, parcelle AI56, souhaitent les limites de la zone 1AU secteur impasse des Charmes soient modifiés.
La commune informe qu'elle ne peut pas accéder à la demande du requêteur, le zonage actuel permet d'offrir des possibilités de construction à proximité du centre et de ses équipements en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles. En délimitant une zone d'urbanisation future qui s'étendrait jusqu'au bout de la parcelle 95, le PLU augmenterait la consommation d'espaces naturels. Pour cette raison il a été décidé de maintenir cette zone 1AUA telle que délimitée dans le PLU approuvé en 2021.
- Madame Nadège BERTHAUX-MALARMEY, parcelle ZV n°5, souhaite que la parcelle mentionnée ne soit pas identifiée en « Espace Boisé Classé ».
Cette parcelle est en zone naturelle du PLU et protégée au titre des EBC du PLU de 2021. Elle est occupée par des petites constructions. Il est décidé de retirer l'espace boisé classé.

→ Monsieur et Madame LAUNOY Alain, parcelles AP 53-54-27-55-56, contestent le classement des parcelles en zone agricole. Ils sont propriétaires des parcelles AP 55-27-54, mais ne sont pas exploitants.

Ils souhaitent que le pavillon situé à l'entrée de la parcelle AP59 soit classé en zone urbaine, il s'agit du pavillon d'un tiers. Ils ajoutent que les constructions implantées sur la parcelle AP45 sont liées à la parcelle AP59 classée en zone urbaine.

M. Launoy était encore exploitant au moment de la concertation spécifique à l'économie agricole. Les parcelles AP55-27-54 et l'avant de la parcelle AP59 sont occupées par sa maison, des garages, et la maison de sa mère. Pour cela, il s'avère plus opportun de les classer en zone UA ; la commune est favorable au classement en zone urbaine d'une partie de ce foncier. En effet, ces parcelles représentant une surface constructible importante, la commune décide de maintenir un espace de « jardins et vergers » sur l'arrière de la parcelle AP57 et sur une partie de la parcelle AP55. Cela permet à la commune d'éviter un mode de construction qu'elle ne souhaite pas favoriser, tels que des constructions en troisième rideau et des conflits d'usage et des problèmes de sécurité et d'accès sur ces parcelles si plusieurs habitations y étaient installées. Ainsi, conformément aux objectifs qu'elle s'est fixée dans son PADD à l'objectif 2.1 « Contribuer au maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du territoire. ».

→ Monsieur KOLTON Romain, parcelle AC6, souhaite que le trait de zone soit reculé de quelques mètres afin d'être aligné avec celui des parcelles AC7 et AC8 voisines.

La parcelle est voisine d'espaces naturels et agricoles. Ainsi, accéder à cette requête reviendrait à permettre une extension sur un espace naturel, cela entre en contradiction avec les objectifs fixés dans le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube avec lequel, le PLU de Lusigny doit être compatible. La commune ne souhaite donc pas répondre favorablement à cette requête.

République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Lusigny-sur-Barse

SEANCE DU 1^{ER} JUILLET 2025

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
18	12	13

Date de convocation 24/06/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 juin à dix-neuf heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Marie-Hélène TRESSOU, Maire**.

Présents :

Madame Malika BOUMAZA
Monsieur Jean-Pierre BORDELOT
Monsieur Pascal CARILLON
Madame Catherine CHARVOT
Madame Adeline COLLIN
Monsieur Eric GNAEGI
Madame Joëlle GROSSET
Monsieur Rémi JOHNSON
Monsieur Christophe PEREIRA
Monsieur Daniel PESENTI
Madame Anne ROGER
Madame Marie-Hélène TRESSOU

Absents

Monsieur Damien HUGOT
Monsieur Denis LAPOTRE
Madame Anne-Sophie MANDELLI
Monsieur Sébastien MAYEUR

Absent représenté

Monsieur Jacques MANNEQUIN à Monsieur Daniel PESENTI

Daniel PESENTI a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Projet PLU et Bilan concertation

N° de délibération : 2025_29

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
12	13	12	1	0	0

Madame le Maire de LUSIGNY-SUR-BARSE rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été révisé et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Madame le Maire de LUSIGNY-SUR-BARSE informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision, conformément à la délibération de prescription de la révision du PLU.

Elle indique également que depuis le 26 décembre 2024, la compétence « Plan Local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » a été transférée à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole.

Aussi, s'il appartient à la communauté d'agglomération de réaliser l'arrêt définitif et de tirer le bilan de la concertation du PLU de Lusigny-sur-Barse, la commune, dans un souci de transparence propose le dossier au vote de son Conseil municipal.

Madame le Maire présente ensuite le projet de révision du P.L.U.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 décembre 2023 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2024 relatant le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DCL2-BCCL2024361-0002 transférant la compétence « Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire et annexé à la présente délibération ; la concertation organisée par la mise à disposition des éléments du dossier au public en mairie au fur et à mesure de leur création ; la mise à disposition d'un « cahier de concertation » destiné à recevoir les observations de toute personne ; l'organisation d'une réunion publique ; l'organisation d'une réunion de concertation avec les exploitants

agricoles ; l'organisation d'une réunion de concertations avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées.

Vu le projet de révision du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), du règlement, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des annexes.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Le Conseil municipal décide :

- D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant :
 - Un rapport de présentation
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - Un règlement graphique (plans de zonage)
 - Un règlement écrit
 - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Des annexes

- Précise que la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole arrêtera le PLU et tirera le bilan de la concertation puis se chargera de la procédure de consultation des services et personnes publiques associées de la manière suivante :

La délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces annexées seront soumis pour avis au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le Préfet de l'Aube ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- Monsieur le Président du SCoT des territoires de l'Aube ;
- Monsieur le Président de l'EPCI Troyes Champagne Métropole ;
- Monsieur le Président de l'autorité Organisatrice des mobilités (TCM) ;
- Messieurs les Présidents des Chambres consulaires, Commerce et Industrie, des Métiers et de l'Agriculture de l'Aube ;

- à l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est ;

- à la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites – CDNPS, au regard de l'article R.341-16.

- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,

Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard de l'article L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;

- à la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de la révision, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant deux mois en mairie.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibéré les jour, mois et an
susdits.

Pour extrait conforme
Le Maire




Marie-Hélène TRESSOU

République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Lusigny-sur-Barse

SEANCE DU 11 AVRIL 2024

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
19	13	15

Date de convocation
28/03/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le onze avril à dix-neuf heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Marie-Hélène TRESSOU**, Maire.

Présents :

BORDELOT Jean-Pierre
CARILLON Pascal
CHARVOT Catherine
COLLIN Adeline
GNAEGI Éric
GROSSET Joëlle
HUGOT Damien
JOHNSON Rémi
MANNEQUIN Jacques
PESENTI Daniel
ROGER Anne
TRESSOU Marie-Hélène
VERHECKE Bénédicte

Absents

LAPOTRE Denis
MANDELLI Anne-Sophie
MARNOT David
PEREIRA Christophe

Absents représentés

BOUMAZA Malika donne pouvoir à Catherine CHARVOT
MAYEUR Sébastien donne pouvoir à ROGER Anne

M. Rémi JOHNSON a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Prenant acte du débat organisé sur le PADD

N° de délibération : 2024_31

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
13	15	15	0	0	0

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.153-12 ;

Vu la délibération en date du 6 décembre 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Après avoir débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les remarques émises sont :

- ajout d'un paragraphe

DEVELOPPER LE TOURISME ; LEVIER DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Lusigny-sur-Barse est située au sein du Parc Naturel de la Forêt d'Orient, dont elle est une des portes d'entrée. Elle est aussi l'une des trois communes qui borde le lac d'Orient qui bénéficie d'une plage. De plus, la RD619 relie l'agglomération troyenne à Lusigny ; première étape touristique avant Mesnil-Saint-Père.

Ce positionnement place la commune en tant que commune à fort potentiel touristique.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

Article 1

Prend acte du débat organisé en son sein sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme

Article 2

La présente délibération sera notifiée à Madame la Préfète

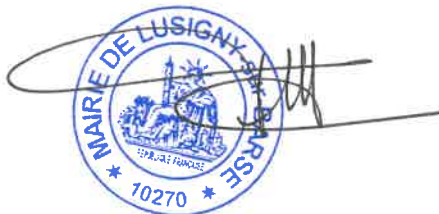
Elle sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an
suscits.

Pour extrait conforme

Le Maire

Marie-Hélène TRESSOU



République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Lusigny-sur-Barse

SEANCE DU 6 décembre 2023

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
19	13	14

Date de convocation
29/11/2023

L'an deux mille vingt-trois, le six décembre à dix-neuf heures vingt, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Marie-Hélène TRESSOU**, maire.

Présents :

BORDELOT Jean-Pierre
BOUMAZA Malika
CARILLON Pascal
CHARVOT Catherine
COLLIN Adeline
GNAEGI Éric
GROSSET Joëlle
HUGOT Damien
JOHNSON Rémi
MANNEQUIN Jacques
PEREIRA Christophe
ROGER Anne
TRESSOU Marie-Hélène

Absents

LAPOTRE Denis
MANDELLI Anne-Sophie
MARNOT David
MAYEUR Sébastien
VERHECKE Bénédicte

Absents représentés

PESENTI Daniel donne pouvoir à Marie-Hélène TRESSOU

Pascal CARILLON a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

N° de délibération : 2023_56

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
14	15	15	0	0	0

La commune de Lusigny-sur-Barse dispose actuellement d'un PLU approuvé en 2021. Cependant, au regard des difficultés d'application de ce dernier et des erreurs bloquant des projets, Madame le Maire rappelle qu'il est nécessaire pour la commune de réviser le PLU.

Ce document avait été établi dans le cadre de perspectives de développement et un contexte territorial qui a évolué notamment en matière d'enjeux de développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles.

De plus, l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020, définit des orientations confortées à l'horizon 2035.

Aujourd'hui, compte tenu des évolutions du cadre réglementaire et législatif, des enjeux du territoire dans le contexte intercommunal et d'application du SCoT, du SRADDET et dans la trajectoire ZAN, seront revus.

Le PLU doit permettre d'inscrire la planification de la commune dans une nouvelle dynamique plus en lien avec les évolutions sociétales et les problématiques territoriales, les préoccupations de transition écologique et de lutte contre le réchauffement climatique. Il s'agit aussi de veiller à la préservation du patrimoine bâti de la commune.

Ce PLU permettra surtout de maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.111-3, L.132-7, L.132-9, L.151-31 à L.153-35, R.153-20 et R.153.21,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu la délibération en date du 16 décembre 2021 approuvant le PLU ;

Considérant qu'au vu des motivations données précédemment, l'utilité de procéder à une révision du PLU est nécessaire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide:

Article 1 :

De réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles prévus par le code de l'urbanisme, pour y intégrer les objectifs suivants :

- Préserver le cadre de vie du territoire,
- Pouvoir accueillir de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités,
- Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le cadre architectural singulier de la commune,
- Préserver le patrimoine bâti existant et encourager sa rénovation,
- Protéger les espaces agricoles et naturels,
- Intégrer les dispositions en termes d'aménagement de l'espace (zone à dominante humide, gestion économe de l'espace, ...),
- Permettre le développement des énergies renouvelables sans dénaturer le paysage et le bâti ancien,
- Préserver et favoriser le développement de l'activité agricole,
- Protéger et valoriser les espaces naturels.

Article 2 :

D'organiser la concertation pendant toute la période de révision du PLU par les moyens suivants :

- Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie :
 - de documents permettant de prendre connaissance du déroulement des études et de l'avancement du projet
 - d'un « cahier d'expression » destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée,
 - du « porter à connaissance des services de l'État ».
- L'organisation d'une réunion publique d'informations avant que le PLU ne soit arrêté.
- D'informer la population grâce à la création de « pages spécial PLU » dans le bulletin d'informations distribué dans les foyers de la commune et/ou via le site internet.

Toute autre forme de concertation pourra être mise en place, si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera, au plus tard, avant l'arrêt du projet.

Article 3 :

De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de services nécessaires à la révision du PLU, de confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études spécialisé en urbanisme dans le respect des règles fixées par le code des marchés publics et de conduire conjointement l'évaluation environnementale.

D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU en section d'investissement du budget de l'exercice considéré.

De solliciter l'Etat afin qu'une dotation soit allouée pour compenser une partie des frais engagés pour la révision du PLU.

De solliciter les services de l'Etat dans le cadre de la mise à disposition.

Article 4 :

D'associer les services de l'Etat sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;

D'associer à leur demande les personnes publiques autres que l'Etat à la révision du PLU conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

au Préfet,

au Président du Conseil Régional,

au Président du Conseil Départemental,

au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,

au Président de la Chambre des Métiers,

au Président de la Chambre d'Agriculture,

au Président de l'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM),

au Président du syndicat Départ chargé de la gestion du SCoT des Territoires de l'Aube,

au Président de Troyes Champagne Métropole (TCM).

au Président du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (PnrFO).

La présente délibération sera transmise pour information aux Maires des communes limitrophes.

Une ampliation sera adressée au Directeur Départemental des Territoires.

Article 6 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans la rubrique « annonces légales » d'un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an
susdits.

Pour extrait conforme

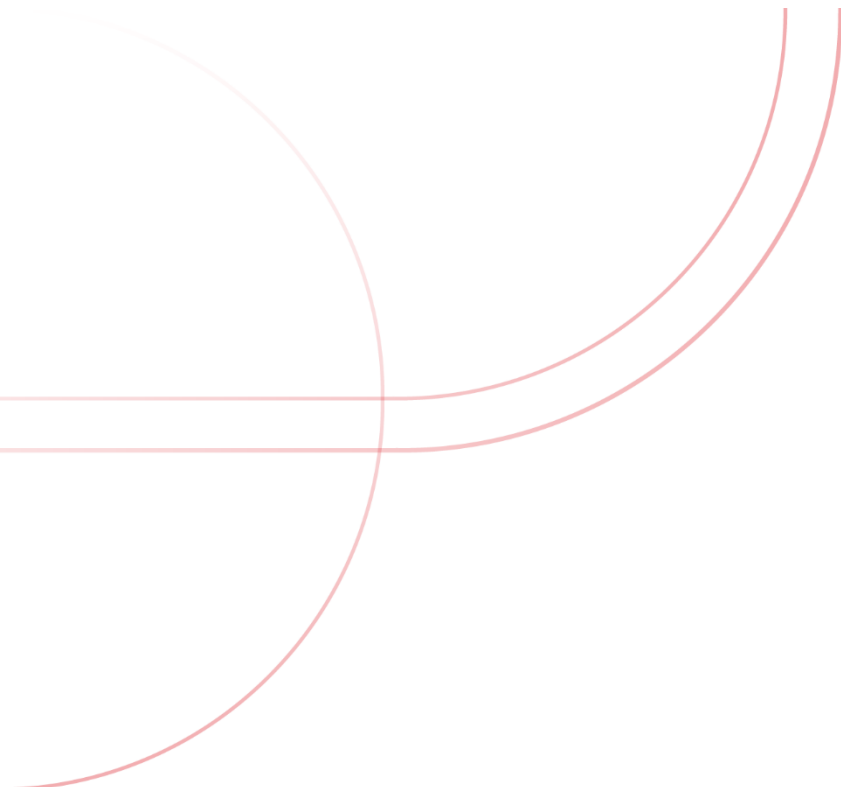
Le Maire

Marie-Hélène TRESSOU



Marie-Hélène TRESSOU

MARIE-HELENE TRESSOU
2023.12.11 20:40:13 +0100
Ref:20231211_121436_1-1-O
Signature numérique
le Maire



Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

