

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

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



**PRÉFET
DE L'AUBE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet

Troyes, le **13 OCT. 2025**

Monsieur le Ministre,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis, le 17 juillet 2025, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lusigny-sur-Barse arrêté le 3 juillet 2025 par votre conseil communautaire.

Ce projet répond aux principes généraux d'aménagement qui s'imposent au document d'urbanisme et respecte l'esprit des objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Ses dispositions prennent également en compte les règles de compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube, en vigueur depuis le 29 juillet 2020.

Selon les données de l'INSEE, la commune de Lusigny-sur-Barse comptait une population municipale de 2 225 habitants en 2020, puis de 2 265 habitants en 2022 pour un ensemble de 946 logements (contre 918 en 2020). Son nouveau projet de PLU doit permettre à la commune, à l'horizon 2035, d'augmenter encore son parc de logements avec un potentiel de 166 logements supplémentaires pour une consommation d'espaces de 10,4 hectares. Ce potentiel prend en compte la remise sur le marché de 30 logements vacants envisagée. Compte tenu des 20 constructions à usage d'habitation déjà réalisées depuis l'entrée en vigueur du SCoT pour une surface de 2,6 hectares, le potentiel foncier constructible atteint 13 hectares. L'ensemble des besoins communaux respecte ainsi les objectifs du SCoT en matière d'urbanisation. A noter que les espaces dédiés à l'activité économique demeurent à foncier constant.

En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de PLU de Lusigny-sur-Barse, sous réserve toutefois de la prise en compte des prescriptions mentionnées en annexe au présent courrier. Je vous invite également à intégrer les recommandations émises dans un souci d'amélioration de la lisibilité du document.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à enquête publique. A l'issue de celle-ci, je vous demande de bien vouloir adresser à mes services, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur (cf. article R.123-21 du code de l'environnement).

Monsieur le Président de Troyes
Champagne Métropole
1 place Robert Galley
10000 TROYES

... / ...

Le service aménagement, mobilité et énergie de la direction départementale des territoires reste à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche et lever les éventuelles difficultés que vous pourriez rencontrer lors de la transposition de ces observations au sein de ce projet de plan local d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute considération.

Respectueusement,

Le préfet,



Pascal COURTADE

Copie à la mairie de Lusigny-sur-Barse

ANNEXE

1/ Prescriptions

I – Rapport de présentation (Pièce n° 1)

L'alimentation en eau potable en page 86 :

A noter que la commune fait partie du conseil de la politique de l'eau (COPE) des Vallées de Mogne Seine et Barse et non plus du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) des Vallées de Mogne Seine et Barse.

Les risques technologiques en page 87, et les incidences du PLU et mesures associées sur les risques technologiques en page 181 :

Bien que des documents relatifs au risque dit « rupture de barrage » figurent parmi les annexes du PLU (pièces n°5), les rubriques concernant les risques technologiques omettent de citer ce risque lié à la proximité du barrage-réservoir Seine. Il est donc recommandé d'ajouter ce risque au sein des rubriques des pages susmentionnées. Vous pouvez vous appuyer sur les éléments du porter à connaissance de mes services qui vous a été transmis en novembre 2024. En outre, il conviendra d'intégrer les documents annexes sous l'intitulé « Risques technologiques » et non pas « Risques naturels » (pièce 5C1) comme mentionné dans le dossier.

S'agissant des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), il semble que la liste correspondante qui vous a été transmise par le même porter à connaissance n'ait pas été intégralement reportée en page 87 du rapport de présentation. Il manque notamment l'élevage de poules pondeuses (24 000) de Monsieur Herman VERHEECHE de la SAS HBCT ORIENT.

Le risque lié au transport de matières dangereuses en page 88 :

Il est souhaitable de mentionner les infrastructures traversant le territoire communal de Lusigny-sur-Barse susceptibles de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses. Il s'agit de :

- la RD 619, et non la RD 671 comme indiqué,
- la ligne ferroviaire n° 001000 dite Paris – Mulhouse.

Bilan des surfaces du PLU en pages 160 et 189 :

Les tableaux récapitulatifs des surfaces des zones du PLU en pages 160 et 189 comportent des valeurs différentes dans la colonne concernant le PLU révisé en 2025, notamment pour les zones U et AU.

En outre, dans le cadre de ce projet de PLU de 2025, la surface indiquée relative aux espaces boisés classés (EBC) est de 1 144,18 hectares, laquelle est inchangée par rapport au PLU de 2021 actuellement en vigueur. Or, selon les dispositions de la Loi littoral, le projet de PLU de Lusigny-sur-Barse est soumis à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), en raison de la nouvelle délimitation de ses EBC. Et la fiche explicative destinée à l'instruction du dossier qui a été transmise en juillet dernier, comporte une valeur de 1 142,08 hectares, soit une différence de 2,1 hectares. A cet effet, il paraît judicieux d'harmoniser ces informations.

II – Règlement écrit (Pièce n° 3A)

Secteur Ae :

En pages 58-59, au règlement du secteur Ae dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif extérieurs au bourg avec notamment le centre éducatif fermé et la station d'épuration, il est écrit que

« Les extensions auront une hauteur maximale inférieure ou égale à celle des constructions existantes ». Il convient de définir une règle de hauteur pour les nouvelles constructions puisqu'elles sont autorisées dans le secteur.

En ce qui concerne les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, celles-ci sont bien précisées. En revanche, la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives semble confuse, voire erronée. En effet, la présence du schéma et la règle indiquée, laquelle fait référence à la zone urbaine ne semblent pas correspondre. Il est donc opportun de remédier à cette incompréhension.

Zone naturelle :

Par ailleurs, le règlement de la zone naturelle comporte un secteur Np, dit secteur protégé en raison de motifs environnementaux et paysagers. Plus précisément, ce secteur correspond aux espaces identifiés par le SCoT des Territoires de l'Aube comme des « espaces remarquables à préserver » en vertu de l'application de la Loi littoral. A ce titre, seuls sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ainsi que les aménagements légers prévus aux articles L.121-24 et R.121-5 du code de l'urbanisme. Il est donc surprenant de constater que le règlement permette des constructions dont la hauteur maximale soit fixée à 5 mètres (article II-1-a en page 67), et dont l'emprise au sol soit limitée à 50 m² (article II-1-e en page 68). Cette anomalie devra être rectifiée.

III – Annexes et informations complémentaires (Pièce n° 5)

Pièces 5A – Plan et liste des servitudes d'utilité publique :

Parmi la liste des servitudes d'utilité publique (pièce 5A2), figure la servitude relative aux lignes de transport d'électricité dite « I4 ». Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer précisément les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de compléter le paragraphe par l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Lusigny-sur-Barse. Il s'agit de :

RTE Groupe Maintenance Réseaux Champagne-Morvan
10 Route de Luyères
10150 CRENEY-PRES-TROYES

Quant aux ouvrages de transport d'électricité concernés, il s'agit de :

- La ligne aérienne de 63 kV N°1 CRENEY – LA MORGE – VENDEUVRE-SUR-BARSE
- La ligne aérienne de 225 kV N°1 CRENEY – PONT LA VILLE – ROLAMPONT
- La ligne aérienne de 400 kV N°1 CRENEY – VIELMOULIN
- En limite sud-ouest, la ligne aérienne de 2 x 400 kV MÉRY-SUR-SEINE – VIELMOULIN N°1 et N°2
- Le poste de transformation de 63 kV N°1 PIQUAGE LA MORGE

Pièce 5D – Classement des voies sonores :

Cette annexe comporte la cartographie liée à l'arrêté préfectoral n°2012051-0018 du 20 février 2012, lequel porte sur le classement des infrastructures de transports terrestres du département de l'Aube à proximité des voies ferroviaires. Or cet arrêté a été abrogé par l'arrêté n°2019-365-001 du 31 décembre 2019, en raison d'un trafic ferroviaire inférieur à 50 trains par jour. Vous êtes donc invité à retirer cette carte, ainsi que la mention correspondante figurant dans la composition du dossier.

2/ Recommandations

I – Rapport de présentation (Pièce n° 1)

Le sommaire à partir de la page 3 :

Le sommaire demande à être complété. En effet, la numérotation des chapitres passe par exemple de 2.7 à 4.1. Il manque notamment le chapitre 3.1 relatif à l'étude dite « Entrée de ville ». En outre, si l'on veut prendre connaissance de l'évaluation environnementale, il faut savoir qu'il faut accéder au chapitre 5.1 intitulé uniquement « Préambule ». En fait, il manque l'indication des 6 parties. Il convient donc d'améliorer la numérotation de l'ensemble du sommaire pour davantage de clarté.

La gestion des déchets en page 54 :

Il y a lieu de préciser que le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Aube adopté le 20 octobre 2014 par le Conseil Général est désormais remplacé par le plan régional de prévention et de gestion des déchets adopté le 17 octobre 2019 par le Conseil régional de Grand Est. La gestion des déchets est une nouvelle compétence de la région depuis la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

Les routes classées à grande circulation en pages 76-77 :

En page 77, il est fait référence au décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, lequel fixe la liste des routes à grande circulation. Or cet acte juridique est désormais remplacé par le nouveau décret n° 2025-233 du 11 mars 2025.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Lusigny-sur-Barse (10)
porté par la Communauté d'agglomération
Troyes Champagne Métropole (TCM)**

N° réception portail : 004346/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole (TCM) pour le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lusigny-sur-Barse (10). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 24 juillet 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Lusigny-sur-Barse est une commune du département de l'Aube (10) qui fait partie de la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole (TCM)². Elle a prescrit le 06 décembre 2023 la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 décembre 2021³. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube. Elle est incluse dans le Parc naturel régional (PNR) de la Forêt d'Orient.

Le territoire est majoritairement couvert par des milieux agricoles (43 %) et des espaces forestiers et semi-naturels (33,53 %), les espaces artificialisés représentent 6,84 %. 4 sites Natura 2000⁴ et 6 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)⁵ sont présents sur son territoire qui est totalement compris en zone dite « RAMSAR »⁶ présentant de forts enjeux de zones humides.

La commune est concernée par les risques suivants : inondation par remontées de nappe d'eau souterraine, exposition au retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, rupture de barrage, pollution des sols et transports de matières dangereuses.

La commune, dont la population est en constante progression, compte 2 225 habitants (2020). Elle souhaite atteindre 2 500 habitants à l'horizon 2035, (« environ 280 habitants » supplémentaires par rapport à 2020). Afin d'accueillir cette population et de tenir compte du desserrement des ménages, elle estime un besoin de 157 logements supplémentaires, sur la période 2020-2035. Ils sont projetés en densification et réhabilitations du tissu bâti ainsi qu'en extension. Cependant, le projet de PLU porte sur la création de 186 logements, sans justification sur ce nombre de logements supérieur au besoin estimé, et en prévoit 48 en extension sur 3 zones 1AUA représentant une surface totale de 3,7 ha.

Par ailleurs, elle souhaite permettre le développement d'activités économiques et inscrit 3 zones à urbaniser 1AUY pour un total de 6,44 ha.

Enfin, sans les nommer, le PLU projette la création de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées⁷ (STECAL) : secteurs Nj de 6,53 ha, secteur de jardins situés en zone naturelle et secteurs Ae, de 6,12 ha, correspondant à des équipements publics d'intérêt collectif en zone agricole (centre éducatif fermé et station d'épuration).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- les risques naturels et anthropiques ;
- l'adaptation au changement climatique.

Au préalable, l'Ae regrette que le dossier ne présente pas un bilan de l'application du PLU en vigueur afin d'en tenir compte pour élaborer son projet de révision et n'explique pas les raisons qui ont conduit la collectivité à réviser son PLU peu de temps après son approbation.

2 81 communes et 179 435 habitants en 2022. Insee 2025.

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021age41.pdf>

4 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

5 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

6 Traité intergouvernemental dont l'objectif est d'enrayer la tendance à la disparition des zones humides de favoriser leur conservation, ainsi que celle de leur flore et de leur faune et de promouvoir et favoriser leur utilisation rationnelle.

7 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

L'Ae note que la prévision en matière de desserrement des ménages (2,47 en 2020, contre 2,37 en 2035) est cohérente avec la tendance actuelle et s'inscrit dans les dispositions du SCoT.

En revanche, le projet communal ne respecte pas les objectifs du SCoT en nombre de logements et en modération de la consommation foncière à l'échelle du SCoT (réduction de 50 % de la consommation foncière pour 2030 et 75 % pour 2050). La consommation foncière n'est pas divisée par 2 et ne s'inscrit pas non plus dans les dispositions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires GrandEst (SRADDET - règle n°16) et de la Loi Climat et Résilience.

L'Ae ne partage pas non plus les conclusions de compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027.

L'Ae n'a pas de remarque à formuler sur la prise en compte de la Charte du parc naturel régional (PNR) de la Forêt d'Orient et des dispositions de la loi Littoral⁸ (prise en compte des « Espaces remarquables à préserver ») s'appliquant au Lac d'Orient, la préservation des milieux forestiers, la délimitation d'un espace de centralité, la gestion intégrée des eaux pluviales dans l'ensemble des zones du PLU, la préservation du patrimoine bâti commun par des dispositions adaptées ainsi que la prise en compte de certains risques.

En revanche, l'Ae regrette :

- l'absence de justification concernant la délimitation de zones à urbaniser d'activités économiques ;
- l'insuffisance de l'étude Natura 2000 qui n'a pas étudié de manière approfondie les impacts du projet de révision du PLU sur les sites présents sur son territoire ;
- la prise en compte et la préservation insuffisantes de tous les milieux humides, des haies, des ripisylves ;
- l'absence de recul inconstructible de part et d'autre des berges des cours d'eau ;
- l'absence d'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique consacrée à la Trame verte et bleue ;
- les dispositions insuffisantes pour préserver plusieurs éléments du paysage pourtant identifiés par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : jardins, vergers, alignements d'arbres ;
- l'absence de justification concernant la quantité et la qualité suffisante en eau potable et en assainissement pour répondre au développement projeté (résidentiel et activité).

De plus, l'Ae note que le dossier ne prend pas suffisamment en compte les nuisances en lien avec les sites et sols pollués et les nuisances sonores générées par la route départementale RD619 et la voie ferrée.

Enfin, des précisions sont attendues sur les mesures visant à adapter le territoire au changement climatique et à développer les mobilités durables et les énergies renouvelables. À ce sujet, l'Ae relève que ce dossier porté par Troyes Champagne Métropole aurait pu prendre en compte son Plan climat air énergie territorial (PCAET) et son Plan de mobilité (PDM), en cours d'élaboration.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- ***présenter le bilan de l'application du PLU actuel (2021) afin d'en tenir compte pour élaborer son nouveau projet de territoire, et expliquer les raisons d'une révision aussi rapprochée ;***

8 Loi n°86-2 du 03 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. S'appliquant aux côtes métropolitaines et d'outre-mer, aux étangs salés et aux plans d'eau intérieurs de plus de 1000 hectares, la loi Littoral associe des principes, parfois contradictoires, d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral avec pour objectifs de :
- préserver les espaces rares et sensibles ;
- gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment ;
- ouvrir plus largement le rivage au public, comme les plages, afin d'accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

- **revoir à la baisse son besoin en logements en cohérence les objectifs du SCoT « Territoires de l'Aube » ;**
- **ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones d'activités 1AUY, dont le besoin n'est pas justifié ;**
- **revoir en conséquence à la baisse les consommations foncières du projet de PLU afin qu'il soit compatible avec les objectifs du SCoT pour modérer la consommation foncière ; intégrer dans le calcul les surfaces concernées par les Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) et les emplacements réservés ;**
- **analyser le caractère humide ou non des zones constructibles et des STECAL et des zones agricoles et/ou naturelles où sont autorisées des constructions, et, le cas échéant, les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation ;**
- **inventorier les haies et les ripisylves et assurer leur préservation par le recours aux dispositions de l'article L.151-23⁹ du code de l'urbanisme ;**
- **respecter les objectifs de préservation et de conservation des éléments de paysage fixés à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et encadrer plus strictement la possibilité de détruire les éléments de paysage à protéger ;**
- **définir une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définissant les actions et opérations de mise en valeur des continuités écologiques ;**
- **compléter le dossier par :**
 - **la description du réseau d'eau potable, sa capacité à alimenter le développement résidentiel et économique prévu, les aires d'alimentation des captages et les mesures pour y faciliter l'infiltration des eaux pluviales et y limiter les pollutions chroniques ;**
 - **les mesures pour lever les non-conformités de la station de traitement des eaux usées avant de permettre le développement résidentiel et économique projeté ;**
- **définir des actions permettant d'adapter le territoire au changement climatique afin de les intégrer dans la révision du PLU.**

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

9 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET¹⁰ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est¹¹ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT¹², SRCAE¹³, SRCE¹⁴, SRIT¹⁵, SRI¹⁶, PRPGD¹⁷).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁸ (PLU(i)¹⁹ ou CC²⁰ à défaut de SCoT), PDU ou PDM²¹, PCAET²², charte de PNR²³, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

10 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

11 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

12 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

13 Schéma régional climat air énergie.

14 Schéma régional de cohérence écologique.

15 Schéma régional des infrastructures et des transports.

16 Schéma régional de l'intermodalité.

17 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

18 Schéma de cohérence territoriale.

19 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

20 Carte communale.

21 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

22 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

23 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Lusigny-sur-Barse est une commune de 2 225 habitants en 2020²⁴, située dans le département de l'Aube (10). La commune se situe à environ 19 km à l'est de Troyes. Elle appartient à la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole (TCM) qui regroupe 5 Établissements publics de coopération intercommunale²⁵ (EPCI) pour un total de 81 communes et 179 435 habitants (Insee 2025). Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020²⁶ et est incluse dans le Parc naturel régional (PNR) de la Forêt d'Orient.

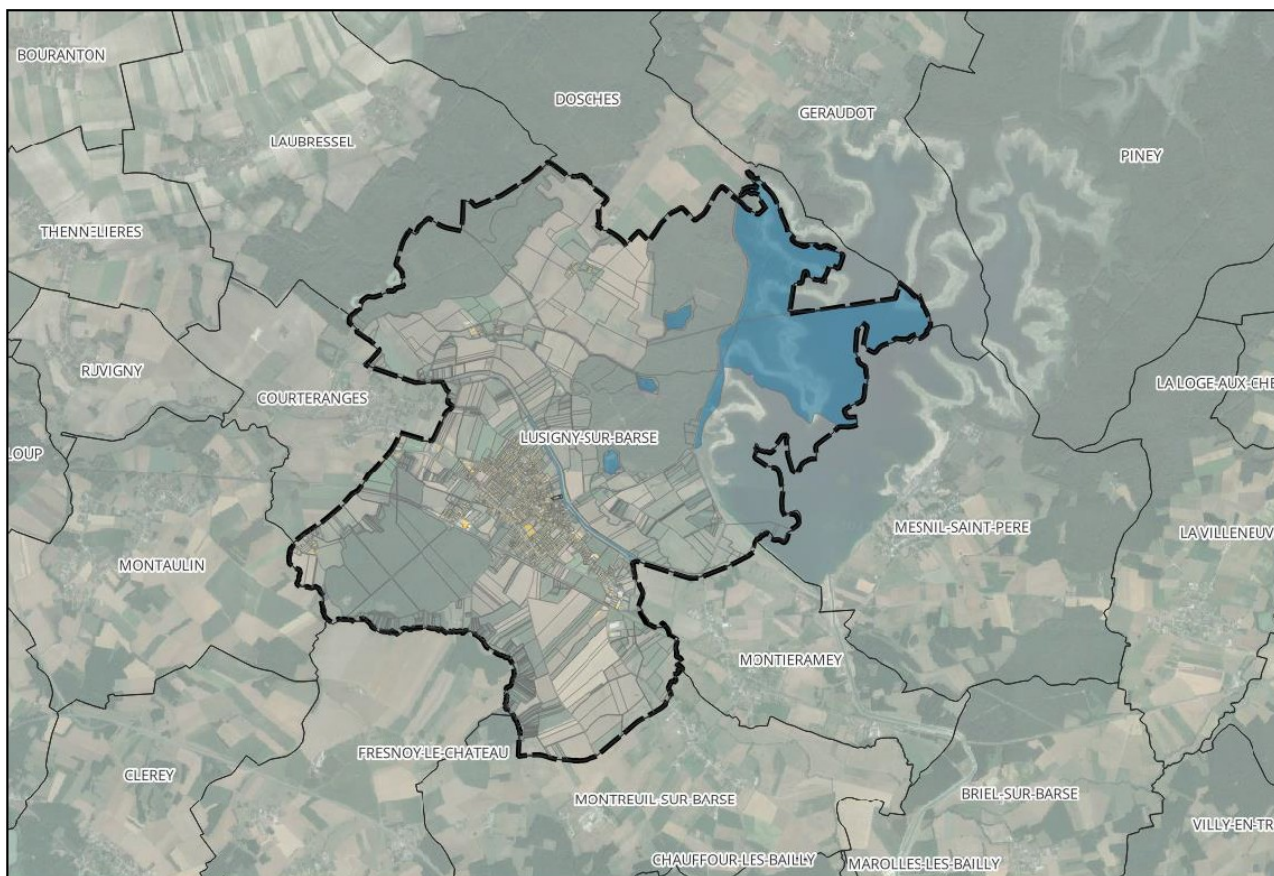


Illustration 1: Localisation de Lusigny-sur-Barse

La commune de Lusigny-sur-Barse est composée du bourg principal et de plusieurs hameaux et fermes isolées.

Selon la base de données BD OCS Grande Échelle²⁷, en 2021, le territoire de 7,14 km² est occupé à 6,84 % par des emprises urbaines. Les milieux agricoles et les espaces forestiers et semi-naturels couvrent le territoire à hauteur respectivement de 43 % et 33,53 %. Les surfaces en eau et les milieux naturels liés à l'eau représentent respectivement 15,45 % et 1,18 % du territoire.

²⁴ 2 265 habitants en 2022. Source Insee.

²⁵ Ce sont des structures administratives permettant à plusieurs communes d'exercer des compétences en commun. Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI. Source Insee.

²⁶ Avis Ae du 24 septembre 2019 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

²⁷ <https://ocs.datagrandest.fr/explorer/commune/10209/2010/2021/1>

Le territoire, intégralement situé en zone dite « RAMSAR »²⁸ (fort enjeu de zones humides), compte de nombreux milieux naturels dont 4 sites Natura 2000²⁹ et 6 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)³⁰.

La commune est concernée par de nombreux risques : inondation par remontées de nappe d'eau souterraine, exposition au retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, rupture de barrage, pollution des sols et transports de matières dangereuses.

1.2. Le projet de territoire

Au préalable, l'Ae regrette que le dossier ne présente pas un bilan de l'application du PLU approuvé le 16 décembre 2021 et pour lequel l'Autorité environnementale (Ae) a émis un avis le 23 août 2021³¹. L'Ae s'interroge d'une part sur le volet touristique du PLU actuel qui a totalement disparu dans le projet de révision et d'autre part sur les raisons qui ont poussé la collectivité à réviser le PLU de Lusigny-sur-Barse peu de temps après son adoption.

L'Ae recommande à la collectivité de présenter le bilan de l'application du PLU actuel (y compris le volet touristique) permettant d'en tenir compte pour élaborer ce nouveau projet de territoire, et d'expliquer les raisons qui ont motivé la révision du PLU actuel approuvé en décembre 2021.

La commune se fixe comme objectif démographique d'atteindre 2 500 habitants à l'horizon 2035, soit selon le dossier « environ 280 habitants supplémentaires »³² par rapport à 2020.

Pour répondre à l'accueil de cette population et pour faire face au phénomène de desserrement des ménages, elle estime son besoin à 157 nouveaux logements. Elle entend cependant, permettre la réalisation de 186 logements, sans explication sur cet objectif supérieur au besoin estimé. Avec 20 logements déjà autorisés depuis 2020 (sur 2,6 ha en zone U), il reste 166 logements à réaliser en agissant sur la résorption de la vacance (30 logements) et en mobilisant 6,7 ha de terrains classés en zone urbaine (88 logements). 48 logements resteraient à réaliser dans des zones à urbaniser d'une surface totale de 3,7 ha.

Elle inscrit par ailleurs, 6,44 ha de zones à urbaniser 1AUY pour les activités économiques.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- les risques naturels et anthropiques ;
- l'adaptation au changement climatique.

28 Traité intergouvernemental dont l'objectif est d'enrayer la tendance à la disparition des zones humides de favoriser leur conservation, ainsi que celle de leur flore et de leur faune et de promouvoir et favoriser leur utilisation rationnelle.

29 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

30 L'inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

31 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021age41.pdf>

32 En fait 275 habitants. 2 500 habitants (objectif 2035) - 2 225 habitants (dossier 2020). Source Ae.

L'Ae signale qu'elle n'a pas de remarque particulière concernant les points suivants qui ont été correctement traités dans le dossier :

- la prise en compte de la Charte du PNR de la Forêt d'Orient et des dispositions de la loi Littoral³³ s'appliquant au Lac d'Orient, via le SCoT des Territoires de l'Aube ;
- les délimitations de la zone urbaine UE de 15,12 ha (autour d'équipements existants), de la zone naturelle et forestière (N) de 1 238,52 ha, du secteur protégé Np de 989,51 ha, de la zone agricole (A) de 1 220,02 ha, du secteur inconstructible (An) de 20,78 ha ;
- l'inscription de 989,51 ha en secteurs Np, correspondant aux espaces identifiés au SCoT des Territoires de l'Aube comme des « Espaces remarquables à préserver » ;
- la délimitation d'un espace de centralité en cœur de bourg permettant de favoriser l'implantation des commerces de détail ;
- la préservation de 1 156,54 ha de massifs forestiers et boisements par un classement au titre des « espaces boisés classés » (EBC)³⁴ et leur inscription majoritairement en secteur Np ou en zone naturelle N ;
- la gestion intégrée des eaux pluviales dans l'ensemble des zones du PLU ;
- la prise en compte du risque inondation par remontées de nappe d'eau souterraine, de l'aléa retrait-gonflement des argiles, du risque lié au transport de matières dangereuses et du risque « rupture de barrage » ;
- la préservation d'éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19³⁵ du code de l'environnement ainsi que des prescriptions d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans l'ensemble des zones du PLU.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

SCoT des Territoires de l'Aube

Selon l'armature territoriale du SCoT, la commune de Lusigny-sur-Barse est un pôle relais structurant de l'espace périurbain du territoire de Troyes Champagne Métropole (TCM). Le SCoT a intégré les objectifs définis au Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération approuvé le 11 décembre 2019.

Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT définit un scénario démographique mesuré de +0,1 à +0,2 % par an à l'échelle du SCoT tout en indiquant qu'il convient d'accompagner les dynamiques des territoires. Le dossier fait état d'une croissance annuelle

33 Loi n°86-2 du 03 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. S'appliquant aux côtes métropolitaines et d'outre-mer, aux étangs salés et aux plans d'eau intérieurs de plus de 1000 hectares, la loi Littoral associe des principes, parfois contradictoires, d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral avec pour objectifs de :

- préserver les espaces rares et sensibles ;
- gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment ;
- ouvrir plus largement le rivage au public, comme les plages, afin d'accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

34 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Selon les dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

35 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

moyenne de +1,8 % entre 2014 et 2020³⁶. La commune mise sur une croissance annuelle moyenne de + 1 % par an de 2000 jusqu'en 2035.

Le SCoT demande aux communes de s'engager dans un objectif de réduction de la consommation foncière d'au moins 50 % d'ici 2030 et de tendre vers une réduction de 75 % d'ici 2050. Il prévoit une offre de logements³⁷ pour le territoire du SCOT qui augmente de 12 500 à 13 600 logements à l'horizon 2035. Cela équivaut, selon l'Ae, pour la commune de Lusigny-sur-Barse à une augmentation du nombre de logements dans une fourchette de + 135 à + 147 logements³⁸ de laquelle il convient de retirer les 20 logements créés depuis 2020, soit une offre de logements devant s'inscrire entre + 115 à + 127 logements en 2035 à comparer avec les 166 logements prévus par la commune (une fois déduits les 20 logements créés depuis 2020).

Dans le SCoT, les 4 communes³⁹ du secteur C du PLH comprenant Lusigny-sur-Barse, ont un potentiel foncier maximal d'urbanisation⁴⁰ pour l'habitat de 47 à 80 ha pour 2035, soit pour Lusigny-sur-Barse un potentiel compris entre 14,60 à 24,86 ha.

Au niveau économique, le SCoT rappelle que le PLU doit donner la priorité au remplissage des zones d'activités existantes, favoriser les zones d'activités vieillissantes et identifier les friches économiques susceptibles de pouvoir faire l'objet de reconquête. Il précise également que le PLU ne doit pas délimiter de nouvelles zones à urbaniser tant que celles existantes ne sont pas urbanisées à hauteur d'au moins 80 %. Or le projet de révision n'apporte pas d'information permettant de vérifier le respect des objectifs du SCoT.

Au final, l'Ae relève que le projet de révision du PLU dépasse largement les objectifs de logements et donc les objectifs démographiques que le SCoT attribue au territoire communal (166 logements au lieu d'un maximum de 127 logements).

Les enveloppes d'extension foncière sont insuffisamment justifiées (notamment pour l'activité économique) et ne s'inscrivent pas dans les objectifs de modération de consommation foncière du SCoT (voir point 3.1.1. concernant la consommation d'espaces pour l'habitat et point 3.1.2. concernant celles en lien avec les activités économiques).

L'Ae recommande à la collectivité de revoir son dossier afin de justifier de la compatibilité de son projet de révision du PLU avec les objectifs et les orientations du SCoT des Territoires de l'Aube concernant les objectifs de logements, de modération de consommation foncière et de respect des enveloppes foncières attribuées, tant au niveau du développement résidentiel (point 3.1.1. ci-après) qu'au niveau du développement économique (point 3.1.2 ci-après).

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022. Le SCoT, approuvé préalablement en 2020, n'a donc pas pu intégrer ce document. L'Ae ne partage pas les conclusions du dossier sur la compatibilité du PLU avec certaines orientations du SDAGE (recommandations émises au chapitre 3.2 ci-après).

36 Evolution moyenne annuelle de + 1,02 % entre 2016 et 2022. Source Insee.

37 Qui comprend à la fois la construction neuve, la rénovation, la remise sur le marché de logements vacants et les changements de destination (source DOO SCoT).

38 La population de Lusigny-sur-Barse représente au sein de TCM en 2020 : 2 225 habitants / 174 501 habitants = 1,27 %.
12 500 logements x 1,27 % et 13 600 logements x 1,27 % = 158 à 172 logements. Source Ae.

39 Soit 7 157 habitants au 1^{er} janvier 2020. source Insee.

Lusigny-sur-Barse représente 31,08 % (2 225 habitants / 7 157 habitants) de la population des communes du secteur C en 2020.
47 ha x 31,08 % et 80 ha x 31,08 % = 14,60 ha et 24,86 ha. Source Ae.

40 zones à urbaniser et potentiel densifiable et mutable inclus

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience

L'Ae rappelle que le SCoT des Territoires de l'Aube s'est engagé dans un objectif de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50 % à l'horizon 2035.

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »⁴¹, une consommation de 13,90 ha a été relevée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 pour la commune de Lusigny-sur-Barse ce qui conduit à un maximum de consommation foncière de 6,95 ha (13,90 ha x 50 %) pour la période 2021 – 2030. L'Ae relève que la commune ayant déjà consommé 2,4 ha (essentiellement résidentiel) entre 2021 et 2023, son enveloppe maximale jusqu'en 2035 s'établit à 4,55 ha⁴².

L'Ae note que le projet de révision du PLU ne s'inscrit pas du tout dans les objectifs de la loi Climat et Résilience avec une consommation d'espaces pour les zones d'urbanisation future d'au moins 10,44 ha pour 2035 : 3,7 ha de zones à urbaniser 1AUA à vocation résidentielle, 6,44 ha de zones à urbaniser 1AUY à vocation économique, ainsi que la surface des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et des emplacements réservés qui n'a pas été estimée (voir parties 3.1.3 et 3.1.4 ci-après).

De plus, l'Ae note que le dossier n'inclut pas dans sa consommation d'espaces ni la consommation induite par le classement en zone urbaine de terrains à vocation agricole ou naturelle ni celle liée à la délimitation de Secteurs de taille et de capacités limitées⁴³ (STECAL).

L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (en 2025), le SCoT en cascade (en 2027) et le PLU également avec le SCoT (en 2028). Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET et de la loi Climat et Résilience permettra d'éviter d'avoir à modifier à nouveau le PLU à court terme.

L'Ae recommande à la commune de revoir son projet de façon à s'inscrire, par anticipation, dans les dispositions du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

La collectivité vise une population de 2 500 habitants en 2035, soit selon le dossier « *environ 280 habitants supplémentaires par rapport à 2020* ». Le dossier indique que la taille moyenne des ménages, en constante diminution, s'établit à 2,47 personnes par ménage en 2020. La collectivité mise sur une poursuite du desserrement des ménages pour atteindre 2,37 personnes par foyer d'ici 2035.

La collectivité affiche un besoin total de 157 logements sur la période 2020-2035 : 118 logements pour accueillir la nouvelle population et 39 pour répondre au desserrement des ménages.

Néanmoins, c'est un potentiel en logements de 186 logements qui est retenu, sans justification de ce chiffre supérieur aux besoins. Le dossier indique qu'il convient de prendre en compte 20 logements réalisés sur 2,6 ha depuis l'approbation du SCoT. Le reste des logements à réaliser se répartit ainsi : 88 logements sur 6,7 ha en « dents creuses » en zone urbaine UA, 30 logements vacants remis sur le marché et 48 logements projetés sur les 3,7 ha de zones à urbaniser 1AUA.

41 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/164986/tableau-de-bord/synthesis>

42 6,95 ha – 2,40 ha = 4,55 ha. Source Ae.

43 A titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

L'Ae constate que le potentiel de logements projetés par le PLU pour la période 2020-2035 est largement supérieur au besoin affiché par la commune : 186 logements contre 157 logements.

La remise sur le marché de logements vacants

Selon le dossier, l'Insee recense un peu moins de 60 logements vacants⁴⁴. La commune table sur une remise sur le marché de 30 logements. L'Ae salue cet objectif.

Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain (UA/UB)

Le rapport indique que la commune a établi un zonage permettant de prendre en compte les logements vacants, les dents creuses et les éventuelles zones d'extension. Pour une bonne compréhension du dossier, l'Ae invite la collectivité à intégrer ce zonage au rapport de présentation. Elle rappelle également qu'une dent creuse est une parcelle dépourvue de construction bordée par des unités foncières bâties et desservie par les réseaux et la voirie publics. Or, l'Ae constate que certaines parcelles intégrées en zone urbaine UA ne sont pas entourées de terrains bâtis et ne peuvent être considérées comme des dents creuses. Bien que classées en zone UA, elles viennent en extension de la zone urbaine.

Le dossier affiche pour la zone urbaine une « consommation d'espaces » de 6,7 ha pour la réalisation de 88 logements, après application d'un taux de rétention de 30 %.

L'Ae rappelle à la collectivité que si le SCoT ne fixe pas de taux de rétention, en revanche il indique que ce taux doit être estimé localement en fonction du contexte et des analyses réalisées. Ce que le rapport de présentation ne fait pas.

L'Ae constate que le dossier nécessite de mieux justifier les raisons de l'inscription de terrains en zone urbaine UA et du taux de rétention retenu compte-tenu des « besoins en logements forts sur la commune ».

De plus, la collectivité n'a pas étudié le potentiel en renouvellement urbain : changement de destination ou mutation du bâti existant par exemple, d'autant plus que le SCoT incite au développement de l'offre de petits logements par la réhabilitation du parc existant et la construction neuve.

La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)

Le PLU inscrit 3 zones d'extension 1AUA permettant de réaliser 48 logements sur 3,7 ha, ce qui équivaut à une densité assez faible de 13 logements à l'hectare, selon l'Ae⁴⁵ et compte tenu de l'augmentation de la population en cours. L'Ae note que les OAP⁴⁶ de ces 3 zones ne fixent pas de densité minimale ni d'échéancier d'ouverture (disposition du DOO). L'Ae relève également que le dossier n'a pas procédé à l'évaluation du caractère humide de ces secteurs (voir partie 3.2 ci-après).

Dans un objectif d'économie du foncier, l'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par :

- **le zonage identifiant les terrains en dent creuse, les logements vacants, le potentiel de nouveaux logements par changement de destination ou de mutation du bâti existant (par transformation d'une maison en plusieurs logements par exemple)...** ;
- **l'analyse justifiant du taux de rétention de 30 % retenu par la collectivité ;**
- **la baisse des projections du besoin total de logements corrélée aux objectifs du SCoT, tenant compte du potentiel en densification et renouvellement ;**
- **compte-tenu de ce qui précède ne pas ouvrir à l'urbanisation les 3 zones 1AUA, dont le besoin n'est pas justifié ;**

44 En 2022, 60 logements vacants sur 946 logements, soit 6,4 %. Source Insee 2025.

45 48 logements / 3,7 ha = 13 logements à l'hectare. Calcul Ae.

46 Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

- ***l'inscription dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) une densité minimale plus importante à respecter et un échancier d'ouverture.***

3.1.2. Les activités économiques

Le dossier n'apporte pas d'élément permettant de s'assurer que l'inscription de 3 zones à urbaniser 1AUY pour un total de 6,44 ha repose sur un besoin réel. En effet, l'Ae relève que le dossier ne comporte ni bilan du niveau d'occupation des zones d'activités existantes de niveau communal (voire intercommunal) ni identification de besoins particuliers.

L'Ae rappelle que le SCoT des Territoires de l'Aube demande de favoriser les zones d'activités existantes qui présentent des possibilités de remplissage. Il précise que les nouvelles zones à urbaniser ne peuvent être délimitées que si les zones existantes présentent une urbanisation à hauteur d'au moins 80 % et que leur dimensionnement soit adapté aux besoins réels.

Le dossier ne démontre pas que les 3 zones à urbaniser que la collectivité inscrit respectent les dispositions du SCoT des Territoires de l'Aube.

L'Ae note la présence dans le dossier d'une étude dite « entrée de ville » prévue par l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme⁴⁷. Elle concerne la zone 1AUY « Secteur de la Grande Haie » en limite de la commune de Courteranges. Elle vise à réduire la zone d'inconstructibilité de 75 m depuis l'axe de la route départementale RD619⁴⁸ à 10 m minimum depuis l'alignement de la voie.

L'Ae relève que la zone 1AUY « Route de Montreuil » est concernée par la zone Natura 2000 « ZPS Lacs de la forêt d'Orient ». Ce point est traité au chapitre 3.2. ci-après sur les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité.

L'Ae s'interroge sur la stratégie de la commune en matière touristique qui n'est pas évoquée dans le projet de révision, alors que le territoire communal comprend une part significative des berges du lac d'Orient, s'inscrivant ainsi dans un ensemble touristique attractif concernant plusieurs communes.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***démontrer que les 3 zones à urbaniser à vocation d'activités économiques, 1AUY, respectent les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube, notamment par :***
 - ***l'état des lieux chiffré et cartographié du niveau de remplissage des zones d'activités communales existantes ;***
 - ***la justification et un dimensionnement répondant à un besoin réel ;***
 - ***un taux d'urbanisation d'au moins 80 % ;***
- ***à défaut, procéder au classement de l'ensemble des zones 1AUX en zone naturelle ou agricole ;***
- ***préciser la stratégie de la commune en matière touristique en lien avec le lac d'Orient et les autres communes impliquées.***

3.1.3. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)

L'Ae observe que le rapport de présentation n'identifie pas l'inscription de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées⁴⁹ (STECAL). Or des secteurs sont délimités en zone naturelle ou en zone agricole :

47 Article L. 111-8 du code de l'urbanisme : Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

48 Article L. 111-6 du code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

49 A titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

- Nj, secteur de 6,53 ha, secteur de jardins situés en dehors du bourg ;
- Ae, secteur de 6,12 ha, correspondant à des équipements publics d'intérêt collectif isolés en zone agricole : un centre éducatif fermé à La Fontainerie et la station d'épuration.

L'Ae rappelle d'une part que c'est à titre exceptionnel, que le règlement du PLU peut délimiter des STECAL en fonction des besoins identifiés. Les STECAL doivent être mesurés et justifiés en termes de besoins et de surfaces. Elle rappelle d'autre part que la création de STECAL est soumise à l'avis de la Commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers⁵⁰ (CDPENAF) dont l'avis devra être joint à l'enquête publique.

Enfin, l'Ae signale à la collectivité que la surface des STECAL est à comptabiliser dans le calcul de consommation d'espaces - artificialisation des sols.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **compléter le rapport de présentation en justifiant la création des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nj et Ae qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;**
- **prendre en compte dans le calcul de consommation d'espaces - artificialisation des sols, les surfaces des STECAL susceptibles d'être consommées - artificialisées.**

3.1.4. Les emplacements réservés

7 emplacements réservés (ER) sont inscrits au PLU. L'emprise de tous les emplacements réservés n'est pas clairement reportée sur le règlement graphique. Par exemple, il semble que l'emplacement réservé n°4 pour la création d'une place de retournement soit localisé en zone N et dans un espace boisé classé. L'emplacement réservé n°5 (place de retournement) n'apparaît pas au règlement graphique. L'emplacement réservé n°2 affecté à la création d'équipements publics en lien avec la gendarmerie est quand à lui prévu sur une zone humide effective, dans la zone UA.

Enfin, l'Ae signale que la surface des emplacements réservés contribuant à artificialiser les sols est à comptabiliser dans le calcul de consommation d'espaces - artificialisation des sols.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **bien identifier au règlement graphique les numéros et les emprises des emplacements réservés projetés ;**
- **préserver les milieux naturels (zone humide effective, espaces boisés,...) de tout aménagement futur par la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser⁵¹ » ;**

3.2. ces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

Les zones Natura 2000

La commune est concernée par 4 sites Natura 2000 : la Zone de protection spéciale (ZPS) « Lacs de la Forêt d'Orient » et les Zones spéciales de conservation (ZSC) « Forêt d'Orient », « Les Prairies de Courteranges » et « Forêts et clairières des Bas-Bois ».

50 La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

51 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement.

Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité .

Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU, PLUi.

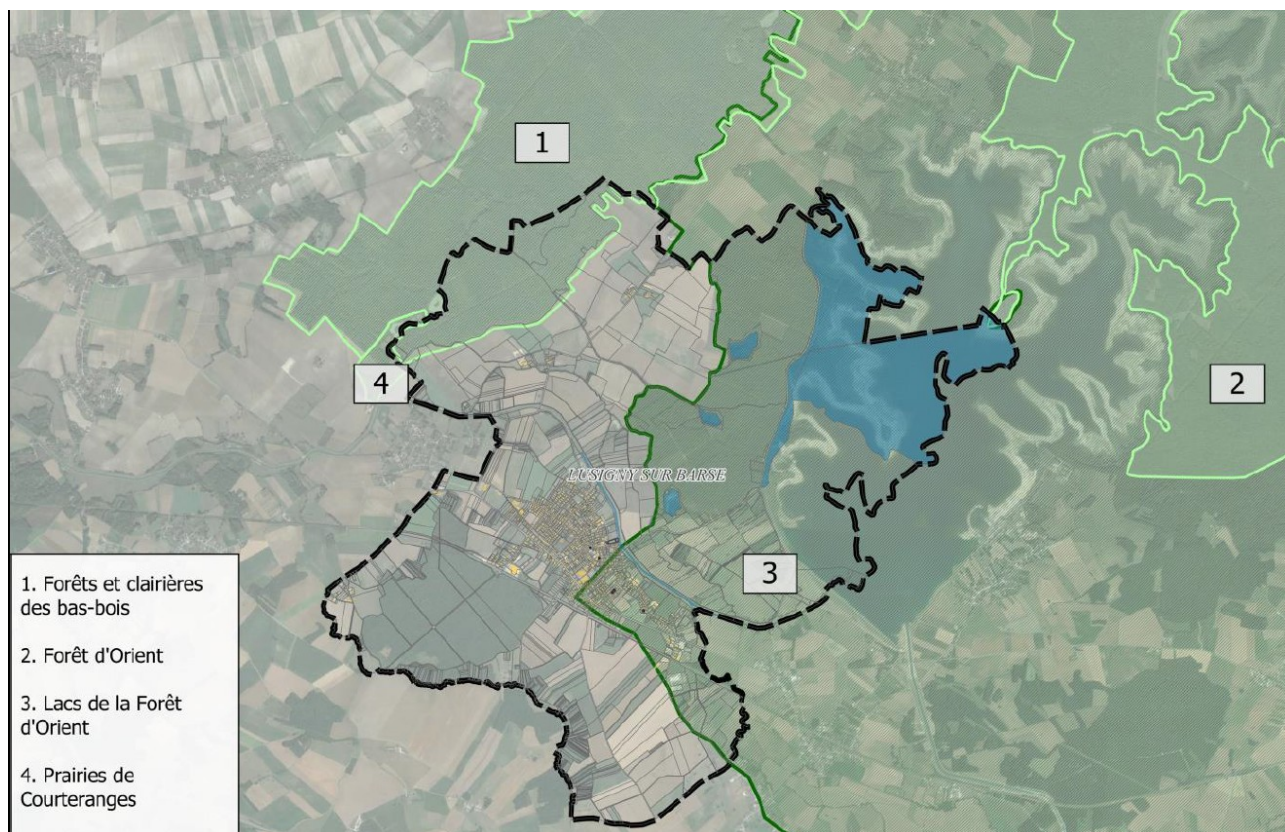


Illustration 2: Localisation des sites Natura 2000

L'Ae ne partage pas les conclusions générales de l'étude d'incidences Natura 2000 qui estiment que le projet de PLU n'aura pas d'impact significatif sur les sites Natura 2000.

L'Ae prend note du classement en secteur naturel protégé (Np) des ZSC « Forêts et clairières des bas-bois » et « Prairies de Courteranges » et en zone naturelle N de la ZSC « Forêt d'Orient ». En revanche, l'Ae déplore l'analyse minimaliste des impacts du projet de révision du PLU sur la ZPS « Lacs de la Forêt d'Orient » qui couvre la moitié est du territoire communal.

D'une part, le diagnostic ne présente pas de descriptif (étude faune-flore) des habitats et des espèces présents sur les zones constructibles (*a minima* sur les zones en extension). D'autre part, le dossier indique de manière erronée que « la majorité des espaces ont été classés en zone N et secteur Np » et « que les zones urbaines sont limitées à l'existant et à la définition d'un espace de confortement pour l'habitat et d'un espace de confortement pour les activités touristiques ».

Or, l'Ae constate que le projet de révision du PLU délimite à l'intérieur même de la ZPS « Lacs de la Forêt d'Orient » des zones urbaines, à urbaniser, des STECAL, des zones agricoles constructibles ..., que le dossier n'a pas étudié leur impact sur la ZPS « Lacs de la Forêt d'Orient » ni décliné la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».

De façon générale, l'Ae considère que l'urbanisation doit être proscrite dans les sites Natura 2000.

L'Ae recommande de compléter le dossier et l'étude d'incidences Natura 2000 par :

- **le descriptif des habitats et des espèces (étude faune-flore) sur l'ensemble des zones constructibles (urbaines, à urbaniser, STECAL... y compris zones agricoles) ;**
- **l'examen de l'ensemble des impacts du développement projeté, sur les habitats et les espèces ayant permis de désigner les sites Natura 2000, et de conclure sur la présence ou non d'incidences, et le cas échéant, de décliner des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ;**
- **d'éviter toute urbanisation ou extension du bâti déjà existant au sein des zones Natura 2000.**

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

6 ZNIEFF sont présentes sur le ban communal. D'une manière générale elles font l'objet d'un classement en zone naturelle N, en secteur naturel protégé Np ou en zone agricole A. L'Ae invite le pétitionnaire à mener une réflexion de type « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) pour éviter toute urbanisation à proximité immédiate de ces zones naturelles sensibles, notamment le développement éventuel de futurs secteurs agricoles constructibles.

L'Ae rappelle que d'une manière générale les futurs projets auront un impact sur l'environnement qu'ils devront étudier.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse des impacts éventuels (directs et indirects) des zones constructibles (y compris agricoles) sur les habitats et les espèces des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et de décliner la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) en privilégiant l'évitement.

Les zones humides

La commune est intégralement située en zone dite « RAMSAR » qui a vocation à protéger les zones humides et comprend de nombreuses zones humides et à dominante humide, selon la cartographie des zones humides en Grand Est⁵². Seules les zones humides effectives identifiées par le PNR de la Forêt d'Orient sont reportées au règlement graphique. Le dossier ne comporte aucune expertise des zones humides permettant de confirmer ou d'écarter leur présence sur les zones urbaines, les zones à urbaniser, les STECAL et les emplacements réservés.

De plus, l'Ae relève que les prescriptions du règlement écrit, d'une part, ne concernent que les zones humides du PNR de la Forêt d'Orient et, d'autre part, qu'elles ne semblent pas suffisantes⁵³ pour garantir leur préservation.

L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir effectivement les protéger, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAE Grand Est »⁵⁴ qui précise ses attentes et donne des références réglementaires en matière de zones humides. Elle rappelle dans ce cadre que la délimitation des zones humides doit être réalisée à partir de sondages pédologiques et d'inventaires floristiques, et que l'un des deux critères suffit à les caractériser. Elle rappelle aussi la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande de :

- **analyser le caractère humide ou non des zones constructibles (zones urbaines, zones à urbaniser, STECAL, zones naturelles et agricoles, emplacements réservés), non inventoriées et, le cas échéant, les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation ;**
- **renforcer les prescriptions concernant les zones humides effectives et à dominante humide en interdisant tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation.**

La trame verte et bleue (TVB)

L'Ae souligne positivement l'adoption par le PLU de plusieurs dispositifs qui permettent de préserver les continuités écologiques au sein des règlements écrit et graphique. En revanche, contrairement à ce qu'affirme le dossier, l'Ae déplore que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), n'intègrent pas des « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques⁵⁵ ».

52 <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/mise-a-disposition-d-une-cartographie-regionale-a17640.html>

53 Exemples : sous-sols interdits, mais pas les constructions ; constructions autorisées dans la limite de 30 % de la surface de l'unité foncière et sous condition de réaliser un vide-sanitaire, pas de prescriptions dans le règlement écrit concernant les zones humides en zone naturelle ou zone agricole...

54 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

55 [Lien direct sur l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme.](#)

L'Ae note positivement l'inscription d'une trame concernant l'identification de plusieurs éléments du paysage (alignements d'arbres, jardins et vergers) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Toutefois, l'Ae signale que le recours aux dispositions de l'article L.151-23⁵⁶ du code de l'urbanisme est davantage approprié.

Par ailleurs, l'Ae déplore les dispositions qui permettent la construction d'annexes, abris de jardins et piscines à l'intérieur de cette trame. **Ces dispositions interpellent fortement l'Ae, puisque les objectifs de préservation et de conservation d'éléments de paysage mis en avant se trouvent ainsi non respectés.**

De plus, l'Ae constate que le dossier ne comporte pas d'inventaire des haies sur son territoire qui pourraient faire l'objet d'une préservation par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'Ae rappelle que le linéaire de haies ayant très fortement diminué ces dernières décennies, une action nationale est en cours pour d'abord protéger les haies existantes, car elles présentent les meilleures fonctions écologiques et agronomiques (stockage de l'eau et du carbone, abri d'une riche biodiversité, protection vis-à-vis de l'érosion et du vent...) et en complément et non en substitution, implanter de nouvelles haies dont le bénéfice écologique viendra progressivement.

Les berges des cours d'eaux et leurs ripisylves ne font pas l'objet de protection particulière exception faite de la zone naturelle N où un recul de 5 m est prescrit pour les constructions.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **respecter les objectifs de préservation et de conservation des éléments de paysage fixés aux articles L. 151-19 et retirer ou encadrer plus strictement la possibilité de construire ou de détruire des éléments de paysage à protéger ;**
- **réaliser un inventaire des haies sur le territoire et assurer leur préservation stricte au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;**
- **compléter le règlement écrit de toutes les zones en fixant un recul minimum à respecter par rapport aux berges des cours d'eau et assurer la préservation des ripisylves par les dispositions de L.151-23 du code de l'urbanisme ;**
- **in fine, de définir une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » suivant les dispositions de l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme qui reprendra l'ensemble des éléments détaillés ci-avant.**

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le dossier ne comporte ni schéma du réseau d'eau « à consulter en mairie » ni annexe technique. Le rapport ne précise pas si la commune est en capacité d'alimenter en eau potable le développement attendu (résidentiel, activités). D'un point de vue qualitatif, le dossier indique que l'ensemble du département de l'Aube est entièrement classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates, sans préciser quelles mesures elle pourrait engager à son niveau.

Le dossier précise qu'il n'y a pas de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur son territoire, mais ne dit rien sur la localisation d'aires d'alimentation des captages qui mériteraient d'être préservées le plus possible de toute urbanisation et artificialisation pour faciliter le rechargement des nappes d'eau souterraine par l'infiltration des eaux de pluie et limiter leurs pollutions.

56 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par :

- **le plan du réseau d'eau potable et son annexe technique et de conclure sur les capacités du réseau d'eau potable à satisfaire le développement projeté (résidentiel, activités), et le cas échéant, de réduire les zones urbaines ou à urbaniser ;**
- **la localisation d'aire(s) d'alimentation de captages d'eau destinée à la consommation humaine en vue de limiter leurs pollutions et faciliter le rechargement des nappes d'eau souterraine ;**
- **les actions à mettre en place (par exemple des actions de communication) auprès des personnes concernées (agriculteurs) afin d'agir contre la teneur excessive en nitrates dans l'eau distribuée, en rappelant par exemple l'existence du Programme d'actions régional Grand Est « nitrates » applicable depuis le 1^{er} septembre 2024.**

Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

Le dossier ne comporte ni schéma du réseau d'assainissement « à consulter en mairie » ni annexe technique. Le rapport de présentation indique que le traitement des eaux usées domestiques des hameaux est réalisé en assainissement non collectif et celui de la commune est assuré par la station d'épuration communale.

Le rapport n'a pas étudié les conséquences du développement urbain et économique projeté sur le réseau d'assainissement collectif. Il indique que la capacité⁵⁷ de la station de traitement des eaux usées permet de répondre au projet démographique communal, mais ne tient pas compte des dysfonctionnements et de la non-conformité en performance figurant dans le portail de l'assainissement collectif...

L'Ae relève également que le rapport ne contient pas d'état des lieux des dispositifs d'assainissement non collectif existants.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par :

- **le zonage d'assainissement de l'ensemble du territoire communal (collectif et non collectif) et son annexe technique ;**
- **l'état des lieux des dispositifs d'assainissement non collectifs et le cas échéant, les mesures à mettre en place en cas de dysfonctionnements relevés ;**
- **les mesures permettant de lever les non-conformités de la station de traitement des eaux usées communale avant de permettre le développement résidentiel et économique projeté par le PLU.**

3.4. Les risques et nuisances

Sites et sols pollués

Le dossier répertorie 4 anciens sites industriels ou d'activités de service potentiellement pollués (voir ex-base de données BASIAS devenue CASIAS⁵⁸). Le site Georisques⁵⁹ en répertorie 5. L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols,

57 3 000 équivalents-habitants. Source portail de l'assainissement collectif.
<https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-031020901000>

58 La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

59 <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2/10209/Lusigny-sur-Barse/commune/10270>

par anticipation des projets d'aménagement, préalablement à la définition du zonage dans le PLU doit être faite pour s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage envisagé.

L'Ae rappelle qu'en cas de présence de sols pollués, l'étude de sols à réaliser devra aboutir à une évaluation quantitative des risques sanitaires, complétée d'un plan de gestion des pollutions et d'une analyse des risques résiduels, démontrant la compatibilité des sols après traitement avec les usages projetés.

Elle rappelle également que le principe d'évitement des secteurs pollués doit prévaloir pour les établissements accueillant des personnes présentant une sensibilité particulière (enfants, personnes âgées ou malades...), de même, d'une façon plus générale, pour les logements.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par :

- **la localisation de tous les anciens sites ou activités de services dits CASIAS accueillant ou ayant accueilli une activité industrielle ;**
- **l'indication dans le règlement écrit qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels une vigilance doit être apportée sur la qualité des sols (pollution potentielle des sols) et une étude des sols réalisée.**

Elle recommande à la collectivité d'éviter les secteurs pollués pour l'installation d'établissements accueillant des personnes présentant une sensibilité particulière (enfants, personnes âgées ou malades...), de même, d'une façon plus générale, pour des logements.

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières et ferroviaires

La commune est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du 20 février 2012. Les reculs liés à la route départementale RD619 et à la voie ferrée ne figurent ni sur les règlements graphiques ni au règlement écrit.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter les règlements graphiques et écrit par les reculs le long de la route départementale RD619 et de la voie ferrée.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

L'Ae rappelle que la Communauté d'agglomération TCM a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1^{er} janvier 2019.

L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.

Or l'Ae constate que la procédure d'élaboration du PCAET n'a pas encore abouti, alors qu'elle avait rendu un avis sur le projet de PCAET au mois d'août 2023.

L'Ae recommande à Troyes Champagne Métropole :

- **d'adopter dans les meilleurs délais son PCAET pour lequel l'Ae a rendu un avis (n°2023AGE52) le 03 août 2023⁶⁰ ;**
- **d'analyser la compatibilité du projet de révision du PLU avec le PCAET afin de démontrer comment il entend contribuer à ses objectifs.**

L'adaptation du territoire au changement climatique

L'Ae regrette d'une part que la collectivité n'analyse pas la vulnérabilité du territoire de Lusigny-sur-Barse au changement climatique et d'autre part que le PLU ne définisse pas d'action permettant de réduire sa vulnérabilité vis-à-vis de la multiplication d'événements plus intenses

60 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age52.pdf>

(chaleur, pluies, sécheresse...), alors que la commune présente un certain nombre de risques naturels. Pour ce faire, la collectivité peut utilement s'appuyer sur son PCAET en cours de validation (voir ci-avant).

L'Ae signale l'existence des outils suivants :

- l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.
- les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr> et <https://drias-climat.fr>.

L'Ae recommande à la collectivité de réaliser un diagnostic de la vulnérabilité de son territoire en se référant aux outils précités, de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique, et de les intégrer dans le projet de révision du PLU.

La lutte contre le changement climatique

- Les mobilités et les transports

Exception faite de l'identification au titre de l'article L.151-38⁶¹ du code de l'urbanisme de sentiers de promenade ouverts aux piétons et cyclistes, le dossier ne propose pas d'actions spécifiques en faveur des mobilités notamment durables. L'Ae signale qu'elle a rendu un avis sur le projet du Plan de mobilité (PDM) de Troyes Champagne Métropole le 12 juin 2025⁶².

L'Ae recommande à la collectivité, en lien avec son Plan de mobilité, de mener une réflexion sur les modes de déplacement cyclables et piétonniers pour les déplacements intra-communaux voire inter-communaux, et sur le développement des pratiques de covoiturage.

- Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le PADD souhaite permettre le recours aux énergies renouvelables pour les réseaux de chaleur. Il indique que la commune accepte le développement des projets photovoltaïques ou géothermiques. Les projets de méthaniseurs ou d'éoliennes ainsi que tous ceux de nature à impacter le paysage et l'environnement ne sont pas acceptés.

Le rapport indique qu'une centrale hydroélectrique est installée le long du canal de la Morge et qu'un méthaniseur agricole est implanté sur la commune. Il précise également que la commune n'est pas située dans une zone favorable au développement de l'éolien.

L'Ae relève que le dossier n'évoque pas la charte pour les éoliennes⁶³ du site UNESCO des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. La zone de vigilance de 20 km impacte le territoire communal.

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande à la collectivité d'indiquer quelles énergies renouvelables elle compte favoriser et comment le PLU les intègre.

Elle recommande également de mettre en œuvre la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

61 Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

62 N°001860/A PP, consultable sur le portail de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>

63 C'est une zone d'exclusion et de vigilance vis-à-vis de l'éolien autour d'un bien du Patrimoine mondial - les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Elle permet de guider les porteurs de projet dans l'implantation d'extensions et de nouveaux parcs éoliens. Des préconisations et des outils méthodologiques sont définis afin de garantir un développement respectueux des paysages viticoles champenois.

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

L'Ae relève des erreurs ainsi que l'absence de précision concernant l'état initial de référence, les valeurs cibles et modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le chapitre sur les indicateurs de suivi, les valeurs cibles ainsi que les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (mesures correctrices).

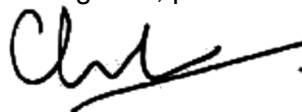
3.7. Le résumé non technique

Le dossier comprend un résumé non technique qui nécessite d'être complété pour mieux présenter l'ensemble des enjeux environnementaux et leur prise en compte dans le projet de révision du PLU.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par un résumé non technique de l'évaluation environnementale qui présentera les enjeux environnementaux et leurs modalités de prise en compte.

METZ, le 22 octobre 2025

La Présidente de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation, par intérim,



Christine Mesurolle

Troyes, le 9 octobre 2025

Monsieur le Ministre,

Suite à l'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au regard des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de la réunion du 26 septembre 2025, la CDPENAF a examiné le projet de révision de PLU et a émis un avis favorable sous réserves de :

- ✓ Dans le secteur Ae, il convient de circonscrire le périmètre constructible à l'intérieur du bâti existant afin d'éviter la ZNIEFF, de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et d'instaurer une règle de hauteur pour les constructions puisqu'elles sont autorisées ;
- ✓ Dans le même secteur, il convient de revoir la règle d'emprise au sol, le taux de 40 % d'emprise au sol cumulée de la surface du secteur figurant dans le règlement ne correspondant à la « capacité d'accueil limitée » du secteur ;
- ✓ Dans le même secteur, il pourrait être judicieux de le scinder en deux, un secteur pour le centre éducatif fermé et un pour la station d'épuration afin d'adapter le règlement ;
- ✓ Dans le secteur Nj, il convient de supprimer la règle d'implantation des constructions sur une même unité foncière puisque seuls les abris de jardin sont autorisés dans le secteur ;
- ✓ Sur les annexes et extensions des habitations existantes en zone agricole, il convient d'exiger le même recul de 5 m des cours d'eau qu'en zone naturelle.

Monsieur François BAROIN
Président de TROYES-CHAMPAGNE-METROPOLE
1 Place Robert GALLEY
10000 TROYES

Madame Catherine LEDOUBLE
Vice-Présidente
Troyes Champagne Métropole
1 place Robert Galley - BP9
10001 TROYES CEDEX

Madame Marie-Hélène TRESSOU
Maire
Mairie de Lusigny-sur-Barse
Place Maurice Jacquinot
10 270 LUSIGNY-SUR-BARSE

Troyes, le 16 octobre 2025

Affaire suivie par :
Claudie LEITZ – Tél : 03.25.71.88.98
claudie.leitz@syndicatdepart.fr
N/Réf : n°47-10-2025
Objet : Avis sur projet de P.L.U.

Madame la Vice-Présidente, Madame la Maire,

Vous m'adressez pour avis, par courrier du 16 juillet 2025 reçu le 17 juillet, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lusigny-sur-Barse arrêté par délibération du conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole en date du 3 juillet 2025, à l'issue d'une démarche de révision engagée en décembre 2023 et à laquelle notre syndicat a été associé.

Votre commune, membre de la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole, s'inscrit dans le périmètre du syndicat DEPART et elle est couverte par le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et opposable depuis le 29 juillet de la même année.

En 2021, notre syndicat avait exprimé son avis sur le précédent projet de révision de votre PLU. Les réserves alors émises sur ce document ont constitué des points d'attention dans le cadre de votre nouvelle réflexion.


Votre nouveau projet de PLU se base sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à :

- Conforter le rôle de bourg-centre dynamique de Lusigny-sur-Barse, à travers le maintien et le développement du tissu économique, un projet démographique approprié, une offre de services et d'équipements adaptée, la prise en compte des déplacements ou encore une offre de logement plus diversifiée ;
- Préserver l'identité du territoire, en contribuant au maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines, en valorisant les paysages typiques de Champagne humide, en préservant les milieux naturels remarquables et en prônant une urbanisation maîtrisée et vertueuse.

SYNDICAT
DEPART

SYNDICAT D'ÉTUDE,
DE PROGRAMMATION
ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA RÉGION
TROYENNE

syndicatdepart.fr 

1, bld Charles Baltet 
10000 TROYES

03 25 71 88 98 

De manière générale, ce projet montre une volonté d'asseoir le rôle de la commune en soutenant les activités locales comme l'artisanat et l'agriculture, en répondant aux besoins en logements en lien avec le parcours résidentiel des ménages, et en confortant l'offre d'équipement et d'hébergement en lien avec l'attrait touristique d'un territoire situé aux portes du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient et du lac d'Orient. Il veille aussi à maintenir l'intérêt environnemental et les particularités locales à travers la préservation des paysages et de la biodiversité en cohérence avec la trame verte et bleue du SCoT, les spécificités architecturales de son bâti traditionnel ou encore la rationalisation de la consommation foncière dans le but de préserver les terres agricoles.

Ces grands axes de préservation, d'aménagement et de développement de votre territoire entrent en cohérence avec la philosophie du SCoT des Territoires de l'Aube telle qu'elle s'exprime au sein de son PADD et plus précisément de son DOO (document d'orientation et d'objectifs) en participant à la réalisation des objectifs suivants :

Volet n° 1

1.1. et 1.2. Conforter les centralités et assurer une offre cohérente et diversifiée en matière d'équipements et d'habitat

Dans l'armature territoriale du SCoT, Lusigny-sur-Barse se distingue comme un « pôle relais structurant ». Ce rôle de bourg-centre organisant la frange est de la couronne périurbaine de l'agglomération troyenne a bien trouvé sa traduction au sein du projet communal. Ainsi, le PLU poursuit l'ambition de conforter la centralité, de soutenir le niveau d'équipements et de services et de proposer une offre diversifiée en matière d'habitat.

Cela se transcrit à travers le règlement graphique du projet de PLU qui délimite une zone urbaine mixte UA qui englobe les espaces urbanisés à vocation principale d'habitat et accueille également équipements publics, services, artisanat et commerce. Le cœur de vie communal y est symbolisé par la délimitation d'un secteur de centralité commerciale.

Au sein de la zone UA, la mixité fonctionnelle est assurée par le règlement écrit, qui y autorise les équipements, bureaux, activités artisanales et économiques compatibles avec le caractère résidentiel, ou encore le commerce dans le périmètre de centralité délimité en application du SCoT.

Le règlement écrit de la zone UA favorise en outre une diversité des formes d'habitat à travers les règles de hauteurs et de volumétrie des constructions permettant différentes typologies de logements, et le maintien des caractéristiques du tissu ancien en autorisant les implantations à l'alignement et en limite séparative (pour les constructions de faible hauteur). **Cet enjeu du respect des implantations assurant le caractère du centre-bourg constituait une recommandation émise par le syndicat en 2021, que le PLU s'est attaché à retravailler.**

Cette préoccupation se retrouve en zone à urbaniser 1AUA dont le règlement se calque sur celui de la zone UA afin d'assurer une continuité dans le développement du tissu urbain (même si les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'y prévoient pas à proprement parler de principes en faveur de la diversification de l'habitat).

De plus, la commune a maintenu quatre zones UE correspondant à ses équipements publics, qu'ils soient scolaires, sportifs ou sociaux, permettant d'affirmer leur rôle de service à la population et leur positionnement au sein du tissu urbanisé (ou à ses franges pour des raisons

d'accessibilité). Des secteurs Ne assurent également la pérennité des équipements situés hors bourg.

Cette approche générale confortant la centralité et ses fonctions urbaines, permettant la diversité des formes d'habitat ainsi que l'accès aux équipements, entre en cohérence avec les objectifs poursuivis par le SCoT.

1.3. Assurer la qualité de l'urbanisme et le maintien de l'identité des villages

Afin de ne pas poursuivre une diffusion des constructions, de limiter l'étalement urbain et de conforter sa centralité, la commune a souhaité privilégier l'urbanisation des nombreuses dents creuses présentes au sein de son tissu bâti. Ainsi, la zone urbaine se concentre sur l'enveloppe déjà bâtie, comportant encore de nombreuses possibilités de construction, parfois même à proximité du centre-bourg. De même, les trois zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (1AUA) s'inscrivent au sein ou en continuité de la zone urbaine.

Dans un même souci de privilégier le bourg et de préserver les espaces agricoles et naturels, les possibilités de créer de nouvelles habitations au sein des hameaux ont été fortement limitées (seules sont autorisées les extensions des habitations existantes et les annexes aux constructions existantes), en accord avec les orientations du SCoT.

Concernant la qualité de l'urbanisme, les OAP définies sur les zones à urbaniser sont qualitatives et font la part belle aux espaces d'accompagnement paysager, avec des principes d'espaces publics plantés au cœur des opérations, participant à la qualité du cadre de vie des habitants. Elles prévoient en outre des principes de maillage, profils de voies, cheminements doux et franges plantées. Seule l'OAP définie sur le secteur rue de la Gare crée une opération tournée sur elle-même avec une voie en impasse.

Pour ce qui est du bâti, le règlement préside en premier lieu à une restauration respectueuse du bâti ancien comme évoqué par le DOO du SCoT grâce à des règles spécifiques en cas de travaux de rénovation ou de réhabilitation.

Le règlement assure également une bonne intégration des réalisations futures à travers le respect de hauteurs, formes, aspects des matériaux, teintes (palette de couleurs du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient), ouvertures... en harmonie avec ce qui fait la typicité de la commune et la hiérarchie en place dans le bâti. Il renvoie au GAP ainsi qu'aux fiches-outils du SCoT annexées en fin de document. Le règlement écrit évite en outre la banalisation du paysage par l'interdiction des styles architecturaux extérieurs à la région.

La qualité des interfaces entre espaces publics et privés a également bien été prise en compte à travers la réglementation qui privilégie les clôtures simples et le végétal, et limite les murs pleins (uniquement autorisés le long de la RD 619 afin de prendre en compte les nuisances sonores). **Ceci contribue à lever l'une des réserves émises par le syndicat en 2021 afin de maintenir la perméabilité du tissu urbain dans cette commune emblématique de Champagne humide.**

Au titre du patrimoine bâti et végétal, les éléments caractéristiques de Lusigny-sur-Barse participant à son identité et son histoire ont fait l'objet d'un beau travail d'identification.

Ainsi, des éléments bâtis remarquables ou singuliers, comme la gare, le moulin de Larivour, l'ancienne abbaye cistercienne, la sculpture de Klaus Rinke ou encore un mur arborant des os de chevaux, sont protégés au titre de l'article L.151-19 CU, faisant chacun l'objet d'un rapide

descriptif au rapport de présentation. Pour ces éléments, le règlement écrit décline des dispositions de nature à éviter leur dénaturation en cas de travaux.

En parallèle, forte des visites terrain organisées dans le cadre de la révision, la commune a délimité un périmètre de bâti remarquable correspondant au tissu caractérisé par le modèle de la maison agricole à cour fermée typique de Champagne humide, englobant tout un ensemble de granges, souvent avec porches, des bâtis avec toitures à basse-goutte, des éléments d'architecture devenus rares comme le « porterue », ainsi que des maisons de maîtres et maisons bourgeoises... **Ce travail exceptionnel ne peut qu'être salué** au regard des préoccupations du SCoT vis-à-vis des enjeux patrimoniaux et identitaires. Toutefois, pour renforcer son efficacité, il conviendrait de faire référence à ce périmètre dans le règlement écrit afin d'y rattacher des règles de nature à assurer la conservation et le respect des spécificités architecturales en cas de travaux d'aménagement ou d'extension.

Quant au maintien des espaces de respirations au sein et aux franges des tissus urbanisés que préconise le SCoT, il a été matérialisé à travers le règlement graphique par l'identification de quelques alignements d'arbres (rue de la Gare) et de tout un ensemble de jardins, vergers, cœurs d'îlots à préserver, **en nette progression par rapport au document précédent**. Leur repérage, en superposition de la cartographie des zones humides, a permis d'y définir des règles adaptées pour y limiter la constructibilité (annexes d'une emprise au sol et d'une hauteur limitées) et y maintenir les éléments naturels.

Ces règles permettent d'assurer une protection du remarquable écrin végétal et paysager présent sur tout le pourtour du bourg, son caractère verdoyant et ses « respirations » internes, mais aussi de favoriser la perméabilité écologique du tissu urbanisé ou encore d'adoucir les séquences d'entrées de ville en préservant alternance entre espaces végétalisés et espaces bâtis. Les deux secteurs de jardins classés Nj participent aux mêmes objectifs.

Ce travail sur la rationalisation du développement urbain au service de la qualité de l'urbanisme et sur la préservation des caractéristiques du tissu urbain existant tout comme des éléments identitaires du patrimoine communal s'inscrivent en cohérence avec les orientations du SCoT.

Enfin, les objectifs de modération de la consommation foncière portés par le SCoT semblent bien pris en compte par le projet de PLU.

En effet, pour répondre au scénario démographique (+1% par an) visant à accueillir environ 280 habitants à l'horizon 2035 ainsi qu'aux besoins issus du desserrement des ménages, la commune mise sur :

- La mobilisation d'une trentaine de logements vacants ;
- La valorisation du potentiel en dents creuses identifié en zone UA, correspondant à 9,5 ha ramenés à 6,7 ha par l'application d'un coefficient de rétention foncière de 30%, permettant d'envisager la création de 88 logements (dont sont décomptés les espaces de « jardins et vergers » protégés pour des raisons paysagères et environnementales au titre de l'article L.151-19 CU) ;
- L'urbanisation des zones 1AUA d'une surface constructible cumulée de 3,7 ha pour accueillir 48 logements.

20 logements ayant été construits depuis l'entrée en vigueur du SCoT et représentant une surface de 2,6 ha, le PLU prévoit au total une consommation foncière d'environ 13 ha pour la période 2020-2035.

Ce potentiel de consommation foncière à vocation principale d'habitat représente 20,5% de l'objectif moyen de modération fixé par le SCoT pour le secteur C du Programme Local de

l'Habitat de Troyes Champagne Métropole, cela alors que la commune représente 27% de la population de ce secteur à la date d'approbation du SCoT.

Cette approche vertueuse en matière de réduction de la consommation foncière, conciliant extensions mesurées et densification équilibrée avec la préservation d'espaces de respiration au sein du tissu urbanisé, est à souligner.

Notons cependant que les données relatives au SCoT en matière d'offre de logements ou de potentiel foncier, indiquées dans le rapport de présentation en pages 16 et 152, ne sont pas exactes et qu'une présentation du potentiel moyen auquel peut prétendre la commune en proportion de son poids démographique au sein du secteur C du PLH serait plus appropriée.

Volet n° 2

2.1. Préserver nos paysages et nos patrimoines

Comme évoqué plus avant, le travail sur la révision du PLU a permis d'engager une réflexion globale à l'échelle de la commune sur la préservation des espaces de respiration (jardins, vergers, cœurs d'îlots, parcs...) au sein ou en frange du tissu urbanisé. Alignements d'arbres, jardins et vergers, espaces végétalisés assurant la transition entre l'espace habité et l'espace cultivé/naturel ont ainsi été identifiés au titre des éléments de paysage. Le règlement écrit y limite la constructibilité aux annexes, leur hauteur à 2,50 m à l'égout et leur emprise au sol à 10% de la surface identifiée sur l'unité foncière ou 30 m² au maximum. Des dispositions sont également édictées pour maintenir et améliorer les structures végétales en place.

D'une manière générale, le règlement permet le maintien du caractère rural du bourg et des équilibres entre espaces bâtis et jardinés ou végétalisés en limitant l'emprise au sol des constructions et l'imperméabilisation et en exigeant engazonnement et plantations à l'échelle des terrains.

Le projet communal s'est par ailleurs employé à préserver les éléments structurants du paysage. Ainsi, les grands massifs boisés et les éléments plus ponctuels tels que bosquets et bandes boisées sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC), sur la base du travail qui avait été réalisé en 2021. Ceux-ci dialoguent avec le classement en zone naturelle N des espaces les plus sensibles, mais également les plus emblématiques (autour de la vélovoie).

Concernant l'encadrement du développement de l'éolien, le projet de PLU a bien pris en compte l'orientation 2.1.21 du DOO du SCoT qui traite de cette thématique pour les communes membres du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, **levant ainsi une réserve qui avait été mise par notre syndicat en 2021**. En effet, le règlement interdit les parcs éoliens au sein de la zone agricole A.

En revanche, dans le règlement de la zone naturelle N et plus particulièrement du secteur Np délimité sur les espaces remarquables identifiés au titre de la loi Littoral, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés (incluant les dispositifs d'énergie renouvelable). Or, en application de la loi Littoral, seuls peuvent être autorisés dans ce secteur les aménagements légers et travaux conformément aux articles L.121-24, L.121-26 et R.121-5 CU. **Le règlement du secteur Np devra donc être corrigé en ce sens, ce qui permettra d'y exclure les parcs éoliens, comme le demande le SCoT.**

Concernant la préservation des espaces littoraux et l'application de la loi Littoral, les principes relayés par le SCoT ont été respectés et traduits dans le projet de PLU. En effet, le développement du bourg-centre de Lusigny, répondant à la notion d'agglomération au titre de la loi, a bien été prévu en continuité ; les hameaux de Fontaine, Larivour et La Fontainerie, correspondant à des secteurs déjà urbanisés, ont été intégrés à la zone agricole au sein de laquelle la constructibilité est limitée et encadrée. A noter que les secteurs touristiques Nt1 et Nt2 du précédent document ont été supprimés. Enfin, dans la bande des 100 mètres reportée au règlement graphique, le règlement écrit n'autorise que les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (L.121-17 CU).

Ces différentes dispositions du PLU sont de nature à répondre aux principes définis par la loi et explicités dans les orientations 2.1.22, 2.1.23 et 2.1.24 du DOO du SCoT.

Pour ce qui est des principes de coupures d'urbanisation permettant d'assurer une transition entre deux unités bâties ou en amont d'une unité bâtie, identifiées via l'orientation cartographique 2.1.25 du DOO, les espaces agro-naturels concernés ont fait l'objet d'un classement en zone A ou N, de part et d'autre du bourg. La question de la zone 1AUY située en entrée de ville ouest, posée lors de la révision du PLU de 2021, a été réétudiée et justifiée par sa localisation en continuité du village de Courteranges et en complémentarité d'une zone d'activité existante sur le finage limitrophe (bien qu'il ne soit pas identifié par le SCoT comme une agglomération ou un village à partir duquel l'extension de l'urbanisation est possible). Il reviendra au contrôle de légalité de se prononcer sur la possibilité de ce maintien.

Quant aux espaces remarquables identifiés par le DOO (orientation cartographique 2.1.26 dont la délimitation peut être affinée après étude), le PLU a opté pour un classement au sein d'une zone spécifique Np comme préconisé par le SCoT, **levant un point d'incompatibilité soulevé dans notre avis de 2021. Il conviendra toutefois, comme vu plus haut, de se limiter à n'y autoriser que les aménagements légers et travaux prévus par le code.**

En parallèle aux espaces remarquables, le PLU a bien identifié et protégé, au titre des EBC, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, en respect de l'orientation 2.1.27 du DOO. Il a également préservé, par un classement en zone N, la coulée verte le long de la Fausse Barse mise en avant dans l'orientation cartographique 2.1.28 du DOO.

Ces différentes dispositions répondent aux orientations du SCoT sur la préservation du caractère végétalisé du bourg et de l'identité des hameaux, et sur la protection des boisements structurants, du patrimoine naturel et des espaces littoraux.

2.2. Protéger et valoriser la trame verte et bleue

Tous les points vus précédemment, notamment la protection des éléments boisés structurants, bosquets, bandes boisées comme des espaces de jardins et vergers vont dans le sens de la préservation de la trame écologique globale de la commune.

En outre, le projet communal s'est attaché à préserver les principaux corridors écologiques et ensembles formant réservoirs de biodiversité qui concernent son territoire, en cohérence avec la trame verte et bleue identifiée par le SCoT des Territoires de l'Aube. En conséquence, les milieux aquatiques et notamment lacustres, les fonds de vallées, les principaux boisements et forêts ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle (N ou Np), doublée d'une protection au titre des EBC pour les ensembles boisés significatifs.

Néanmoins, une approche plus englobante de la zone N aurait pu être privilégiée, notamment pour inclure certains espaces concernés par des zones humides et/ou **compris dans le**

périmètre des ZNIEFF de type I¹ correspondant aux cœurs de nature des réservoirs de biodiversité du SCoT (le long du canal de la Morge ou dans la partie sud/sud-est du territoire).

A noter également que le PLU classe en secteur Ae (agricole équipements), le site de la station d'épuration à proximité du canal, dont l'étendue interroge puisqu'elle vient englober des espaces non bâtis voire boisés qui sont inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type I (aux deux extrémités sud et nord). **Une réduction du périmètre du secteur Ae est donc souhaitable afin de préserver ces espaces constitutifs d'un réservoir de biodiversité (parcelles ZL 15 et ZM 45).**

Quant aux dispositions réglementaires, le classement en zone N répond aux enjeux de protection attendus, les constructions admises y étant fortement limitées (extensions et annexes aux constructions d'habitation existantes). Toutefois, pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme concernant les quelques habitations isolées présentes au sein de la zone N, **le règlement devra être complété afin de limiter l'emprise au sol des annexes autorisées**, ceci afin d'assurer le maintien du caractère naturel des lieux et l'intégration des constructions.

Hormis ces quelques adaptations ponctuelles, les dispositions prises en faveur de la TVB répondent aux orientations du SCoT.

2.3. Intégrer les enjeux agricoles et forestiers

L'importante vocation agricole de la commune a bien été prise en compte par le projet de PLU. Celui-ci s'est attaché à prendre en considération les besoins exprimés par les exploitants et à mettre en place une importante zone agricole, allant dans le sens de la préservation des terres cultivées ou herbagées (*attention, la délimitation de la zone A apparaît inexacte en page 116 du rapport de présentation*).

Conformément à sa vocation, la zone A permet l'implantation des constructions agricoles et prévoit des règles de hauteur et d'aspect extérieur concourant à la bonne intégration paysagère du bâti agricole au sein des espaces ouverts ou semi-bocagers du territoire. Le règlement écrit renvoie au Guide Architectural et Paysager du PnrFO et a pris le soin d'annexer la fiche-outil du SCoT « L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage », pour disposer de recommandations utiles sur les teintes, matériaux ou aménagements paysagers à privilégier.

Quelques anciennes fermes et constructions isolées étant présentes dans la zone A, le règlement y autorise les extensions des habitations existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol ainsi que les annexes des constructions existantes sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (*cette rédaction gagnerait à être harmonisée avec celle de la zone N*). Il prévoit des dispositions pour les extensions et les annexes autorisées, afin d'encadrer leur hauteur (*notons que l'utilisation du terme « dépendances » apporte une confusion alors que l'article 2 du règlement parle bien des « annexes »*), densité et implantation, conformément au CU.

Quelques bâtis d'exploitations au lieudit La Fontainerie ont en outre fait l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-11-I-2° CU afin que soit possible la reconversion de ces constructions eu égard au patrimoine bâti qu'ils constituent.

¹ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique « Prairies des vallées de la Barse et de la Borderonne entre Courteranges et Marolles-les-Bailly » et « Prairies de Champ-Laurent et de Fontaine Chêrue à l'ouest de Montreuil-sur-Barse »

Concernant la gestion des interfaces entre zones agricole et urbanisée encouragée par le SCoT, elle est prise en compte à travers la préservation de la ceinture de jardins et vergers sur les pourtours du bourg et des principes de franges plantées ou haies paysagères à créer exigés par les OAP. Cela permet le maintien d'espaces tampons entre habitat et activité agricole de nature à favoriser une bonne coexistence.

Le règlement de la zone A encadre également la nature et la hauteur des clôtures, mais en se basant sur le modèle de la zone urbaine. **Si la réserve émise en 2021 sur l'enjeu d'éviter les murs pleins a bien été prise en compte, une rédaction plus simple sur la typologie des clôtures en zone agricole (et en zone naturelle) aurait pu être privilégiée**, par exemple en reprenant la disposition de la zone UA demandant que les clôtures (limitrophes aux zones A et N) soient végétales, doublées ou non d'un grillage sur potelets minces, composées d'arbustes de plusieurs essences et favorables au passage de la petite faune.

Comme évoqué plus haut, le PLU délimite des secteurs Ae agricole d'équipement. Outre celui de la station d'épuration, un tel secteur est mis en place sur le centre éducatif fermé situé à La Fontainerie, afin de permettre la pérennité et le confortement des équipements existants. Le règlement n'y autorise que les équipements d'intérêt collectif et services publics et les logements qui y sont liés, dans la limite de 40% d'emprise au sol (*il est possible de se questionner sur la qualification du centre éducatif fermé quant aux destinations et sous destinations prévues par le code, pouvant davantage appartenir à la sous-destination « hébergement » qu'à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »*).

En tant que secteur de taille et de capacité limitées, le règlement prévoit des règles de hauteur, de densité et d'implantation. Toutefois, ces dispositions seraient à compléter pour limiter la hauteur des nouvelles constructions (seules les extensions sont réglementées) et adapter l'emprise au sol en accord avec la nature du secteur (celle-ci est limitée à 40% de la surface du secteur, alors même qu'au sein de la zone UA qui correspond aux espaces les plus urbanisés, l'emprise au sol est limitée à 35%), d'autant que les constructions ne sont autorisées qu'à l'intérieur du périmètre bâti existant, dans le respect de la loi Littoral.

Enfin, le PLU délimite également des secteurs An inconstructibles afin de préserver des sites sensibles au niveau des entrées de ville. Ces choix de zonage répondent à la volonté forte de la commune de maintenir des fenêtres visuelles afin de bien marquer l'entrée dans le tissu urbanisé et limiter les effets de mitage. **Ceci entre en grande cohérence avec l'orientation du SCoT visant à préserver les coupures d'urbanisation et à limiter les extensions linéaires de l'urbanisation qui tendent à étirer les tissus.**

Quant aux espaces forestiers, leur pérennité est largement assurée par la mise en place de vastes espaces boisés classés couvrant près de 1150 hectares.

Au regard de ces éléments, le PLU reflète la prise en compte des enjeux agricoles et forestiers en bonne cohérence avec les orientations du SCoT.

Volet n° 3

3.1. Rendre nos territoires moins vulnérables

Concernant la prise en compte du risque et en l'absence de plan de prévention, nous soulignons que la commune a bien considéré les aléas présents sur son territoire.

Ainsi, le document de PLU comporte des annexes relatives à l'aléa retrait et gonflement des argiles et au risque de rupture du barrage Seine. Les bâtiments d'élevage engendrant un périmètre d'éloignement ont été repérés au sein du règlement graphique afin de permettre leur bonne prise en considération lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (point qui avait été souligné en 2021). Ces différentes informations répondent bien à l'orientation 3.1.25 du SCoT demandant une prise en compte effective des risques et nuisances.

En ce qui concerne les zones humides, les ZHE (zones humides effectives) identifiées par le PnrFO ont bien été reportées aux documents graphiques comme le demande l'orientation 3.1.17 du DOO (*même si, dans le diagnostic du rapport de présentation, ne sont présentées que les zones humides dites loi sur l'eau et les zones à dominante humide de la DREAL*).

Dans la logique « éviter-réduire-compenser » de cette orientation, les zones humides ont dans la mesure du possible été exclues des zones urbaines et à urbaniser, se retrouvant principalement en zones agricole et naturelle, en zone Nj ou encore en superposition avec une identification au titre de la trame « jardins vergers ».

Notons que le périmètre de la zone 1AUA rue de la Gare a été ajusté en ce sens, afin d'éviter toute extension sur la ZHE (*à noter que cet ajustement n'a pas été reporté dans l'OAP ni au rapport de présentation page 121*). **De la même façon, la zone UY délimitée sur le secteur de l'ancienne gare aurait pu être questionnée dans la partie située à l'extrémité sud-est de l'entreprise Escao, qui correspond à un espace non bâti, non occupé et boisé, concerné par la ZHE.**

En parallèle au zonage, le règlement écrit prévoit des dispositions visant à réduire l'impact de l'urbanisation dans les quelques secteurs de l'enveloppe urbaine se trouvant concernés par la ZHE. Ainsi, les sous-sols y sont interdits, l'emprise au sol des constructions limitée à 30% et il est exigé qu'au moins 70% de l'assiette foncière du projet de construction restent perméables, en accord avec la doctrine de l'Etat. **L'introduction de ces dispositions permet de lever une réserve émise par notre syndicat en 2021.**

Pour poursuivre la même logique, il conviendrait que le règlement de la zone A, qui autorise les constructions agricoles, soit complété afin que les projets susceptibles d'impacter des zones humides limitent leur impact en termes d'emprise et d'imperméabilisation.

3.2. Préserver les équilibres économiques et commerciaux

Comme nous l'avons vu, le règlement de la zone urbaine UA permet la mixité des fonctions urbaines et l'implantation d'activités compatibles au sein du tissu urbanisé.

En dehors de l'enveloppe du bourg, le PLU souhaite conforter le développement économique au sein de zones d'activité permettant d'accueillir des activités nécessitant plus d'espace et moins compatibles avec la proximité des habitations. Les quatre zones UY du document précédent ont ainsi été maintenues et réajustées dans leur délimitation, tout en restant à foncier constant, de même que les trois zones à urbaniser 1AUY s'inscrivant en continuité des zones UY. **Cette approche s'inscrit en respect de l'orientation 3.2.3 du DOO qui donne la priorité aux zones urbaines et à urbaniser présentant encore des possibilités de remplissage,**

leur localisation pouvant être modifiée en vue de leur recombinaison, sous réserve de ne pas augmenter leur superficie.

Les zones 1AUY font l'objet d'OAP visant à organiser quelques grands principes de desserte, d'accès et d'insertion paysagère. L'aménagement de la zone de la Grande Haie, située en bordure de la RD 619 classée voie à grande circulation, a été travaillé en appui de la réalisation d'une étude d'entrée de ville insérée au rapport de présentation, afin de déroger au gel de la constructibilité dans une bande de 75 mètres. Celle-ci a permis de déterminer des orientations traduites dans une OAP spécifique (*notons que la rédaction de cette OAP laisse entendre que l'étude n'a pas encore été réalisée*). Ces quelques orientations restent simples. Elles visent surtout à prendre en compte les problématiques de sécurité en organisant les accès depuis le chemin de la Grande Haie, et à favoriser l'intégration paysagère de la zone via la mise en place de plantations le long de la RD 619 et en interface avec la zone agricole. Sur le plan architectural, il est toutefois surprenant que l'étude, qui préconise des tons proches des habitations environnantes pour les futures constructions d'activités, comporte des visuels avec des bâtis monoblocs de couleur gris anthracite, en rupture avec leur environnement. D'une manière générale, une meilleure traduction réglementaire de l'étude d'entrée de ville serait à attendre, notamment en matière d'aspect extérieur des constructions. *Notre syndicat propose, depuis septembre 2025, un nuancier conseil dont un volet est dédié aux constructions d'activité, auquel il pourrait utilement être fait référence dans le règlement.*

Pour la zone 1AUY route de Montreuil, comme déjà indiqué en 2021, il aurait été intéressant de prévoir un accompagnement végétal le long de la RD57, où se joue le véritable enjeu paysager en entrée d'agglomération.

La révision du PLU a permis à la commune d'intégrer les dispositions du SCoT vis-à-vis du commerce en identifiant un espace de centralité qui correspond au centre de vie de la commune, dans lequel l'implantation du commerce est autorisée, dans la limite de 300 m² de surface de vente (de manière volontariste). La délimitation de ce périmètre, à proximité des principaux équipements publics, répond aux critères de densité et de continuité du bâti, de mixité des fonctions urbaines et de dimensionnement limité aux secteurs marchands à densifier, conformément à ce que prévoit le SCoT.

En dehors de cet espace de centralité commerciale, le SCoT demande à ce que le règlement écrit n'autorise pas le commerce au sens du SCoT (définition rappelée dans les dispositions générales) afin d'éviter sa diffusion en périphérie et de préserver la vitalité du cœur de bourg. En conséquence, le règlement de la zone UA mentionne cette interdiction tout en tenant compte des implantations existantes pour lesquelles le règlement autorise, conformément au SCoT, les extensions à hauteur de 10% de l'existant et la vente directe.

Le commerce est également interdit en zone UE, 1AUA, A et N.

En revanche, en zones UY et 1AUY, **l'articulation entre les articles I-1 et I-2 serait à revoir pour sécuriser la lecture lors de l'instruction (en interdisant à l'article 1 le commerce au sens du SCoT à l'exception des cas visés à l'article 2).**

De plus, en zone à urbaniser 1AUY, la mention relative à l'agrandissement pour modernisation des constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail existants, à condition que la surface de vente totale ne dépasse 2000 m² par commerce de détail, n'a pas lieu d'être et pourra être supprimée.

En conclusion, les orientations du SCoT sur la valorisation des potentiels économiques et l'encadrement du développement commercial sont globalement bien traduites dans le projet de révision du PLU.

3.3. Travailler sur les solutions de mobilité

A l'échelle du bourg, le travail sur les mobilités se traduit par le dimensionnement raisonné des zones 1AU et la définition de principes de connexions à la trame viaire existante à travers les OAP, qui prévoient aussi des principes d'accès aux lots étudiés pour garantir la bonne organisation et la sécurisation des flux. Des emplacements réservés sont en outre délimités pour des aménagements de voiries afin de faciliter les circulations.


A l'échelle du territoire, les itinéraires et chemins à préserver constituant des potentiels de découverte ont été repérés au règlement graphique, en lien avec la trame verte et bleue et les enjeux de valorisation touristique. Les sentiers de promenade qui irriguent les espaces agro-naturels de la commune, notamment le long du canal et du lac d'Orient, ont ainsi fait l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-38 CU, permettant d'assurer leur conservation et leur continuité **en accord avec ce que demande le DOO du SCoT et en réponse au point soulevé en 2021.**

En conclusion, en dehors des réserves (texte gras souligné), de quelques recommandations (texte souligné) et conseils (texte gris italique), il résulte du projet communal un document d'urbanisme dont on peut considérer qu'il préserve les grands équilibres en place et assure le développement durable de la commune **en bonne compatibilité avec les objectifs poursuivis par le SCoT des Territoires de l'Aube.**

C'est donc en vous encourageant à prendre en compte ces recommandations et sous réserve de limiter les occupations autorisées en secteur Np, de réduire le périmètre du secteur Ae de la station d'épuration afin de ne pas impacter un réservoir de biodiversité, d'adapter le règlement graphique et écrit pour la prise en compte des zones humides, et d'interdire le commerce au sens du SCoT en zones UY et 1AUY, que j'émetts, au nom du syndicat DEPART, un **avis favorable** à votre projet de PLU.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour toute précision, nous vous prions d'agréer, Madame la Vice-Présidente, Madame la Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président,
Jean-Pierre ABEL**



Gomis Dessia

De: PANNETIER Bertrand <bertrand.pannetier@onf.fr>
Envoyé: lundi 4 août 2025 13:50
À: plui@troyes-cm.fr; ddt-same-bpt@aube.gouv.fr
Objet: RE: Révision du PLU de LUSIGNY-SUR-BARSE (10209) - Consultation des services pour avis sur projet arrêté

Bonjour,

Nous n'avons pas de remarques particulières sur le projet arrêté de PLU pour la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE (10).

Bien cordialement

Bertrand Pannetier

Chargé de Gestion Foncière - Géomaticien
Agence Aube-Marne - Service Forêt
30 Chaussée du Port
51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE
Tél : 06 22 01 96 14

www.onf.fr





ETAT-MAJOR
GROUPEMENT METIER

Le Directeur Départemental
Des Services d'Incendie et de Secours
Chef du Corps Départemental

à

Troyes Champagne Métropole
1, place Robert Galley
10000 TROYES

Dossier suivi par : Lieutenant 1ère cl. GODON Dimitri

N° 2025-002070 /SG

Objet : révision du PLU de Lusigny sur Barse

V/Réf : Votre courrier reçu le 05/05/2025

Madame,

Pour faire suite à votre courrier cité en objet, vous sollicitez l'avis du service départemental d'incendie et de secours de l'Aube concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme de Lusigny sur Barse.

Dans sa partie « défense incendie », le cadre juridique applicable à la défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a changé, les textes de référence sont les suivants:

- Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-24 ; L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire et ses articles L.2213-32, L.2225-1 à 4, R.2225-1 à 10 relatifs à la D.E.C.I.
- Arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie,
- Arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Aussi, dans le cadre de l'élaboration du document précité, il convient de :

- S'assurer du dimensionnement adéquat des besoins en eau nécessaires à la défense incendie existante en s'appuyant sur le RDDECI.
- Planifier la mise en conformité des points d'eau incendie (P.E.I) au regard des risques à défendre,
- Adapter le dimensionnement de la D.E.C.I. au projet de développement urbain.

Le RDDECI et ses annexes sont téléchargeables sur le site de la préfecture de l'Aube sous le lien suivant : <http://www.aube.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Securite-protection-de-la-population/Reglement-Departemental-de-Defense-Exterieur-Contre-l-Incendie>

Pour le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours et
par délégation,



VOS RÉF. Consultation du 21/07/2025
NOS RÉF. TER-ART-2025-10209-CAS-212026-
V3C1W9
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com
OBJET : PA – Révision N°3 du PLU de la
commune **Lusigny-sur-Barse**

DDT AUBE

1 boulevard Jules Guesde
CS 40769
10026 TROYES CEDEX

A l'attention de Mr Moreau
francis.moreau@aube.gouv.fr
ddt-same-bpt@aube.gouv.fr

Nancy, le 07/08/2025

Madame la Préfète de l'Aube,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Lusigny-sur-Barse** arrêté par délibération en date du 03/07/2025 et transmis pour avis le 21/07/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N0 1 CRENEY – VIELMOULIN

Ligne aérienne 225kV N0 1 CRENEY - PONT-LA-VILLE – ROLAMPONT

Ligne aérienne 63kV N0 1 CRENEY-LA MORGE-VENDEUVRE-SUR-BARSE

Poste de transformation 63 000 Volts :

POSTE 63kV LA MORGE



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Lusigny-sur-Barse :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Champagne-Morvan
10 Route de Luyères
10150 CRENEY-PRES-TROYES**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, Ae, N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles applicables dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral

Il conviendra d'indiquer que le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrissage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que*



les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous la ligne **63kV NO 1 CRENEY-LA MORGE-VENDEUVRE-SUR-BARSE**.



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame la Préfète, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bruno Penne', with a horizontal line extending to the right.

Annexes : Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie :

- Mairie de Lusigny-sur-Barse accueil@lusigny-sur-barse.fr
- Troyes Champagne Métropole - Mme Queudelin sylvie.queudelin@troyes-cm.fr



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité



Prévenir
pour mieux
construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

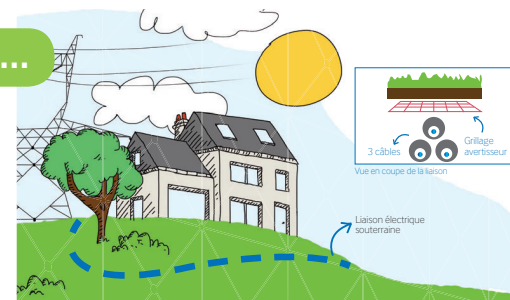
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau de transport d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

 www.rte-france.com

 [rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)  [@rte_france](https://twitter.com/rte_france)

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Électricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.

Gomis Dessia

De: PONCET-TRAMUT Sandrine <s.poncet-tramut@troyes.cci.fr>
Envoyé: jeudi 7 août 2025 16:24
À: plui.tcm@troyes-cm.fr
Cc: STIVALET Aurore
Objet: RE: XCesar-PPA-Lusigny-sur-Barse

Bonjour Madame,

Nous accusons réception de votre courriel relatif au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lusigny-sur-Barse.

Après examen du dossier transmis, nous vous informons qu'à ce stade, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Troyes et de l'Aube ne formule pas d'observations particulières.

Nous vous remercions pour la transmission de ces éléments.

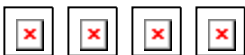
Bien à vous.



Sandrine PONCET-TRAMUT
Assistante du Président et du Directeur Général

CCI TROYES ET AUBE
Espace Régley - 1 bd Charles Baltet CS60706 | 10001 Troyes Cedex

+33 3 25 43 70 12 | +33 6 21 58 54 56
<https://www.troyes.cci.fr>



De : sylvie.queudelin@troyes-cm.fr <sylvie.queudelin@troyes-cm.fr> **De la part de** plui.tcm@troyes-cm.fr
Envoyé : jeudi 17 juillet 2025 14:35
Objet : XCesar-PPA-Lusigny-sur-Barse

Bonjour,

Vous avez été destinataire d'un courrier recommandé numérique. Il se peut que cette notification soit arrivée dans votre boîte de messagerie de courriers indésirables.

Pour accusé réception de ce courrier, il vous suffit de le télécharger et de le consulter.

Je vous remercie cordialement.

Sylvie QUEUDELIN
Assistante administrative et financière
Pôle Équilibre du territoire – Habitat - Politique de la ville - Dispositifs contractuels
Tél. : 03.25.45.27.41

