

Madame Marie-Hélène TRESSOU
Maire de Lusigny sur Barse
Place Maurice Jacquinot
10270 LUSIGNY SUR BARSE

Troyes, le 5 novembre 2025

Madame le Maire,

Par courrier reçu en date du 17 juillet 2025, vous nous avez transmis pour avis, le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Après étude du dossier et au vu des informations transmises :

- La Chambre d'agriculture de l'Aube salue la qualité du travail accompli et la concertation menée avec les exploitants agricoles, qui a permis d'apporter des solutions concrètes aux difficultés rencontrées dans le précédent document d'urbanisme. L'ancien PLU instaurait en effet une inconstructibilité de fait sur certaines zones humides et des prescriptions de matériaux inadaptées (obligation du bois), qui rendaient les projets agricoles techniquement ou financièrement inaccessibles.
- Le nouveau PLU corrige ces points et rétablit un équilibre entre protection paysagère et faisabilité économique. Le document intègre dorénavant les recommandations du SCoT des Territoires de l'Aube et du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient pour l'aspect extérieur des bâtiments agricoles : ces règles, réalistes et proportionnées, permettent de maintenir une qualité architecturale tout en respectant les contraintes économiques des exploitants.
- Les zones agricoles situées au sud du canal de la Morge conservent leur constructibilité pour les besoins de l'agriculture, tandis que les zones au nord du canal, classées en zone naturelle, relèvent de la loi Littoral et correspondent à des espaces remarquables à préserver au titre des articles L.121-23 à 26 du code de l'urbanisme.
 - Le passage de certaines zones agricoles (A) en zones inconstructibles (An), au titre de la préservation des cônes de vue, pourrait s'avérer trop restrictif. Il serait préférable d'y limiter la taille des bâtiments plutôt que d'en interdire la construction.
 - Le reclassement de la ferme de Beaumont en zone naturelle notamment entraîne une perte définitive de constructibilité agricole sur ce site ; une approche plus souple, autorisant certaines extensions, aurait pu être envisagée.
- Sur le plan foncier, la commune présente une sobriété foncière satisfaisante : la consommation d'espace est limitée à 13 ha à horizon 2035 pour environ 186 logements (dont 20 déjà réalisés), ce qui est pleinement conforme à l'enveloppe du SCoT (12,3 à 21,6 ha). Le



développement est recentré sur les secteurs urbanisés, sans ouverture excessive ni mitage du tissu agricole.

En conclusion, la Chambre d'agriculture de l'Aube émet un avis favorable sur le projet de PLU de Lusigny-sur-Barse, saluant la nette évolution par rapport au précédent document, tout en invitant la commune à assouplir au l'inconstructibilité dans certains secteurs certes sensibles, mais restants à vocation (ou à potentiel) agricole dans les faits.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Alain BQULARD