

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

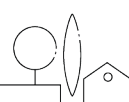
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
OAP N°1 / Secteur de la rue Raymond Poincaré	7
OAP N°2 / Secteur de la rue de la Jonchère	10
OAP N°3 / Secteur de la rue de la Gare	12
OAP N°4 / Secteur du Charmet	14
OAP N°5 / Route de Montreuil	16
OAP N°6/ Zone 1AUY - Secteur de la Grande Haie	18
OAP N°7/ Zone 1AUY - Secteur de la Gare	20



Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

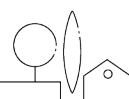
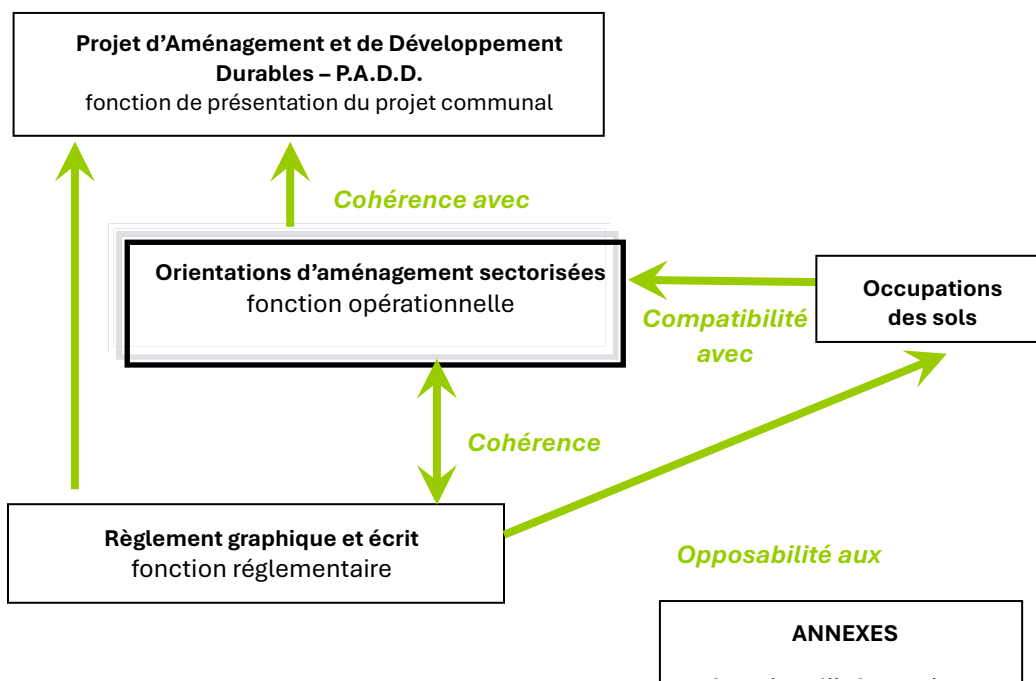
B / Les orientations

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

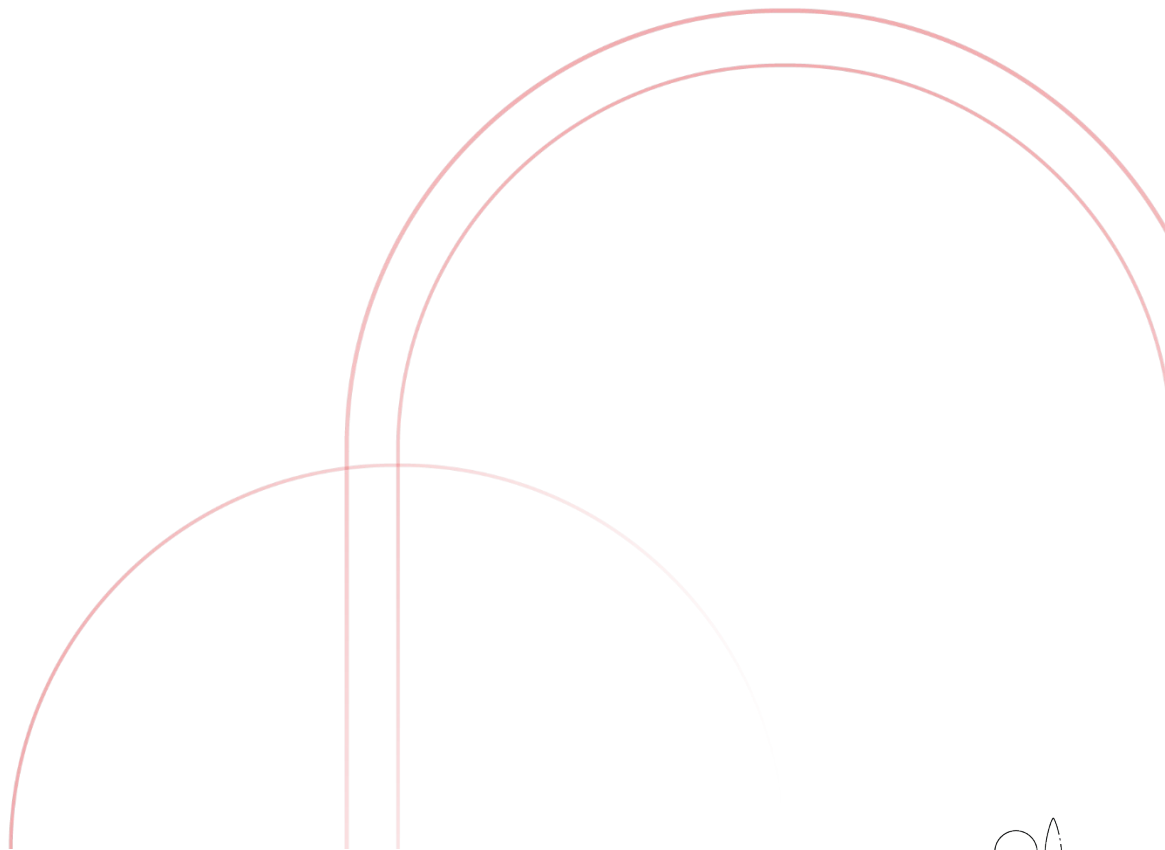
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

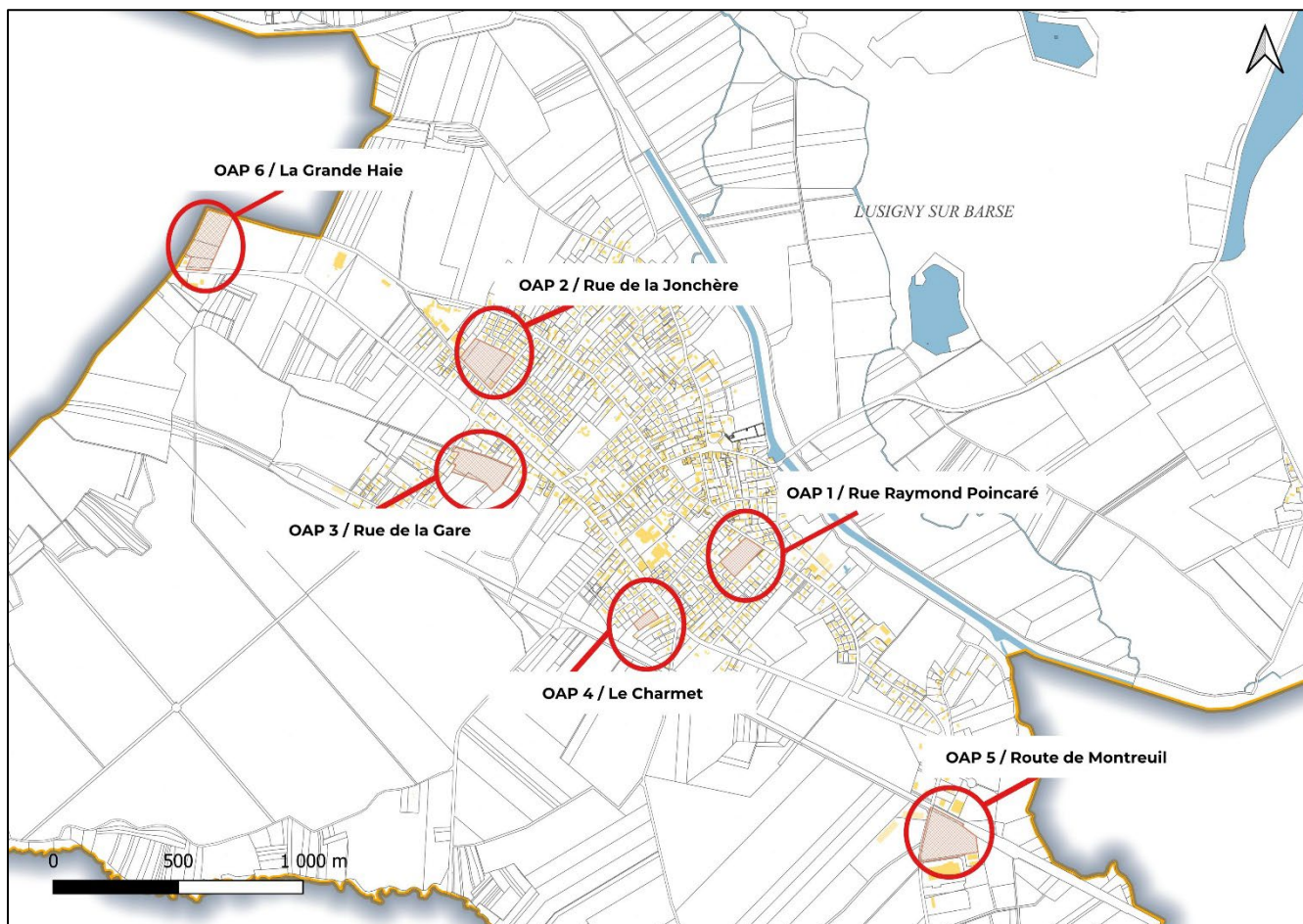
Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



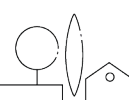
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Localisation des secteurs soumis à OAP

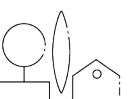
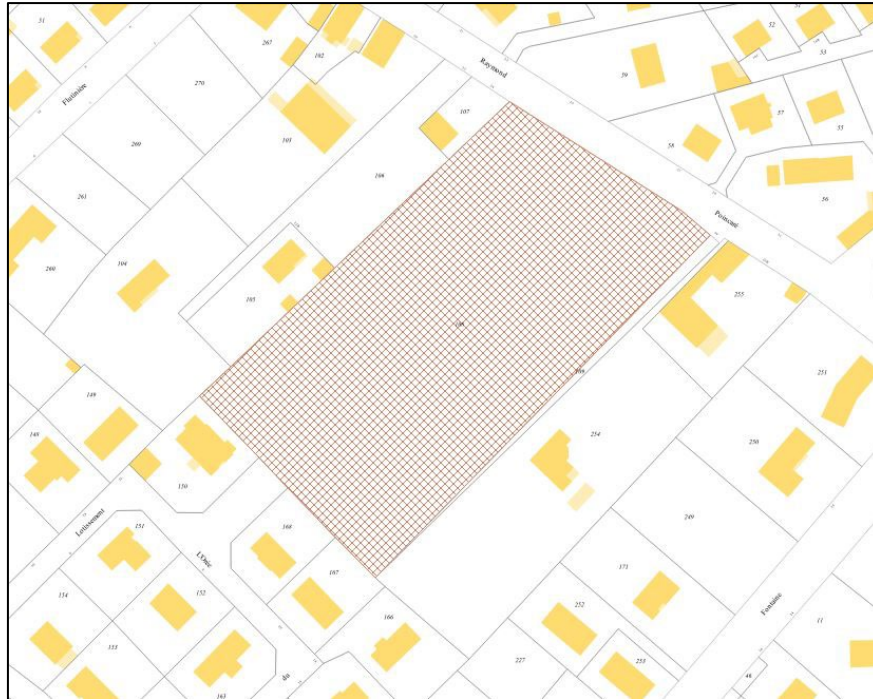


Source : Perspectives



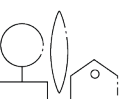
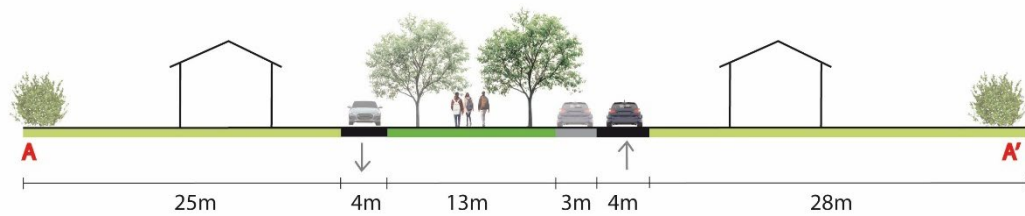
OAP N°1 / Secteur de la rue Raymond Poincaré

Localisation



Ce secteur est situé entre la rue Raymond Poincaré et le lotissement de l'Orée du Lac. Son emprise totale est de 1,2 ha environ.

Schéma de principe



Principes d'aménagement

Destination du site

Ce site a vocation à accueillir des constructions à vocation d'habitation. Ces dernières pourront prendre la forme de maisons individuelles, mitoyennes ou non. Le cœur de la parcelle ne peut pas être construit car les réseaux passent à cet endroit et contraignent ainsi l'implantation des habitations.

Mobilités et stationnement

La desserte interne du secteur s'effectuera par une voirie partagée permettant de rejoindre le lotissement de l'Orée du Lac et la rue Raymond Poincaré.

Cette voirie s'organisera autour d'un espace central aménagé pour accueillir du stationnement, cet espace central bénéficiera d'un traitement paysager qualitatif notamment proposant un espace planté et arboré apportant de la fraîcheur au secteur.

Les parcelles donnant sur la rue Raymond Poincaré pourront bénéficier d'un accès direct sur cette dernière.

Insertion paysagère et plantations

Le pourtour du secteur devra être planté de haies mélangées d'essences végétales locales (voir annexe du règlement écrit : listes des végétaux préconisés par le PNRFO).

L'alignement d'arbre situé à la jonction entre le secteur de l'OAP et le lotissement de l'Orée du Lac devra être conforté.

OAP N°2 / Secteur de la rue de la Jonchère

Localisation

Ce site est localisé à l'angle de la rue de la Jonchère et de la rue du Général de Gaulle. Il se situe dans la continuité d'un lotissement réalisé il y a quelques années et est voisin du COSEC ainsi que du collège Charles Delaunay. Sa surface totale est de 2,3 ha environ.

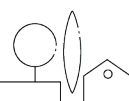
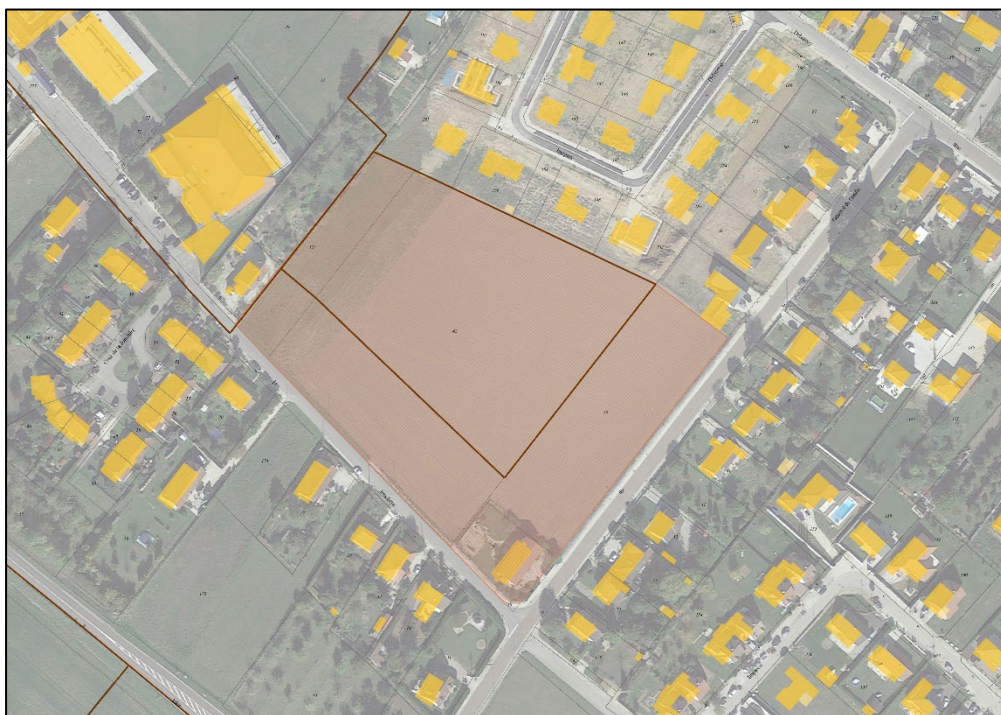
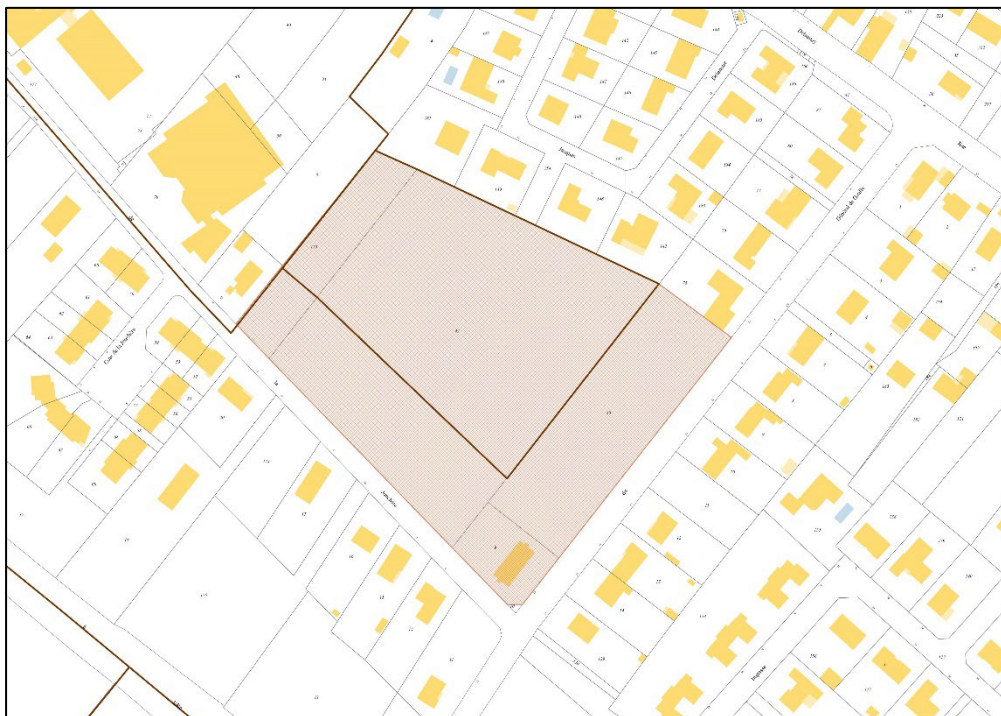


Schéma de principe



Principes d'aménagement

Destination du site

Ce site a vocation à offrir des possibilités de construction mais également à créer un espace public végétal permettant d'offrir à tous un espace de détente et de loisirs. Une partie du site est régulièrement très humide.

Mobilités et stationnement

Les parcelles destinées à la construction d'habitation seront accessibles par les rues de la Jonchère et du Général de Gaulle, ainsi que par une voie de desserte interne à créer.

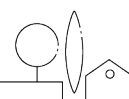
L'accès à l'espace vert situé en cœur de parcelle pourra se faire par plusieurs accès, l'objectif est que cet espace soit accessible depuis les rues, depuis le lotissement voisin ainsi que depuis le COSEC.

Les personnes souhaitant se rendre sur ce site en voiture pourront bénéficier des places de stationnement aménagées face au COSEC.

Insertion paysagère et plantations

Le pourtour des parcelles habitées devra être planté de haies mélangées d'essences végétales locales (voir annexe du règlement écrit : listes des végétaux préconisés par le PNRFO).

Il s'agit de créer un parc verdoyant participant à la création d'un îlot de fraîcheur au cœur d'une zone urbanisée et à la jonction des fonctions d'équipement et d'habitat. Il participe ainsi au renforcement de la continuité écologique entre le canal au nord-est et l'espace boisé au sud-ouest.



OAP N°3 / Secteur de la rue de la Gare

Localisation

Ce site est localisé rue de la Gare. Il se situe à la jonction entre des espaces voués à de l'habitat et des espaces voués aux activités. Il est également concerné par la présence d'une zone humide effective répertoriée par le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. Sa surface totale est de 2,3 ha environ.

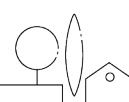
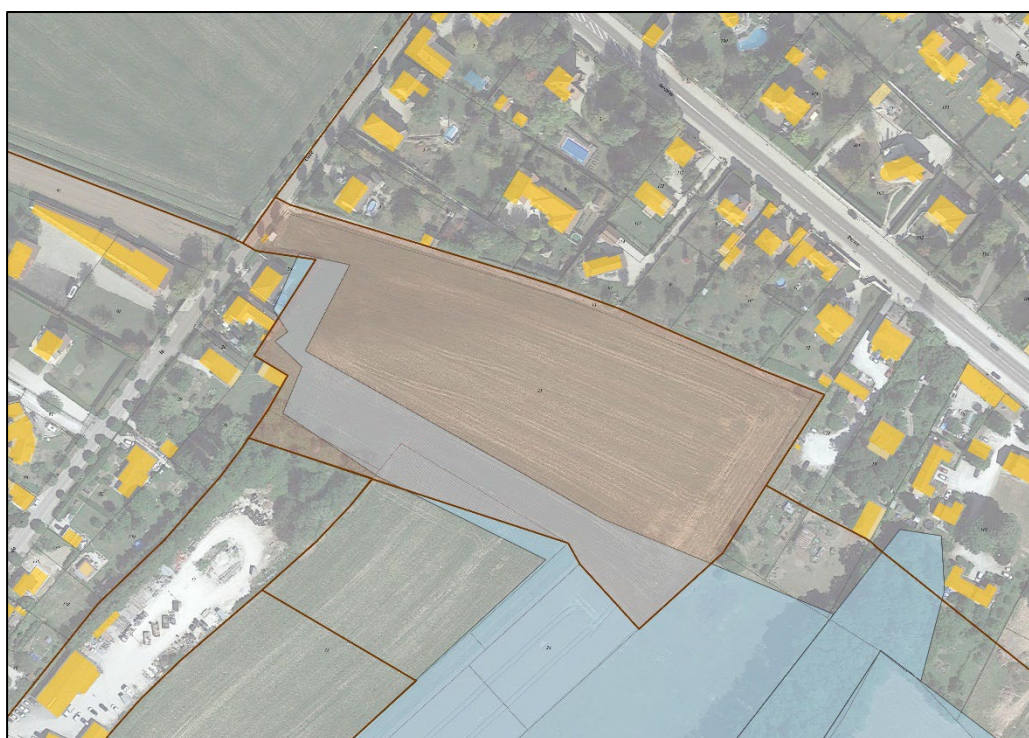
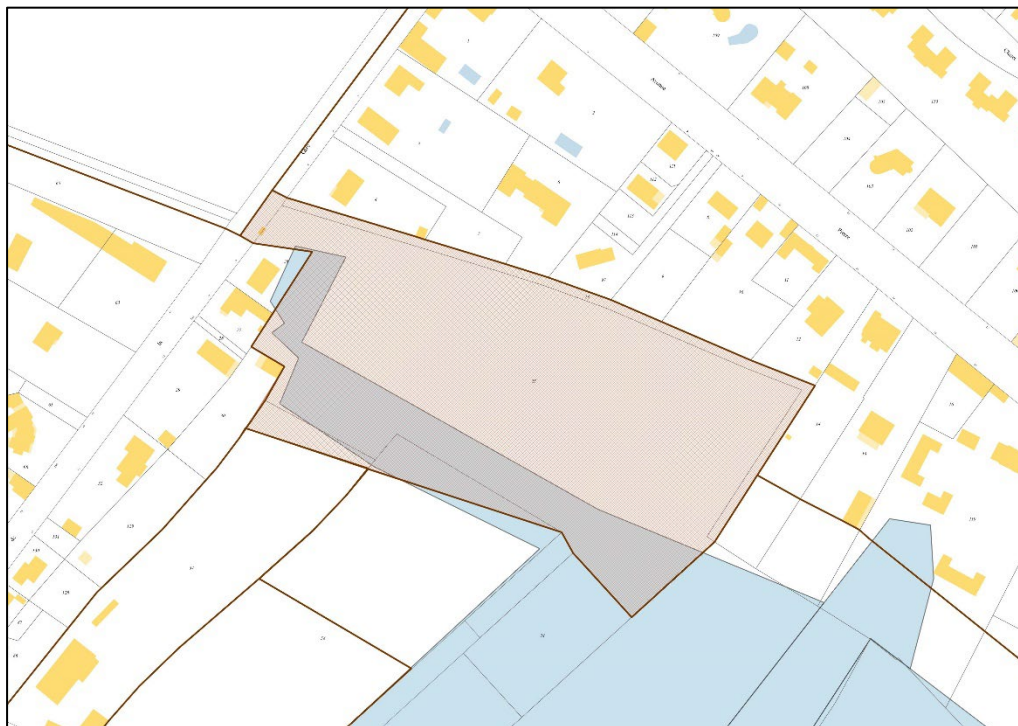


Schéma de principe



Principes d'aménagement

Destination du site

Ce site est destiné à accueillir des constructions à vocation d'habitation.

Mobilités et stationnement

La desserte interne du secteur se fera par une voirie à créer.

Une place de retournement sera aménagée afin de permettre la giration des véhicules.

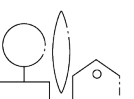
Le chemin existant sur le pourtour du secteur sera conforté afin de pouvoir servir de cheminement doux pour les piétons et cyclistes.

Insertion paysagère et plantations

Les espaces dénués de construction à l'entrée du secteur devront être plantés.

L'arrière des parcelles devra être planté afin de créer une frange assurant la transition entre l'espace habité et l'espace d'activité proche.

La partie du secteur identifiée comme zone humide effective par le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient est inconstructible. Il s'agit d'un milieu à préserver.



OAP N°4 / Secteur du Charmet

Localisation

Ce site est localisé au bout de l'Impasse du Charmet et en retrait de la RD619. Sa superficie est de 0,4ha environ.

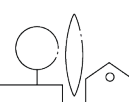
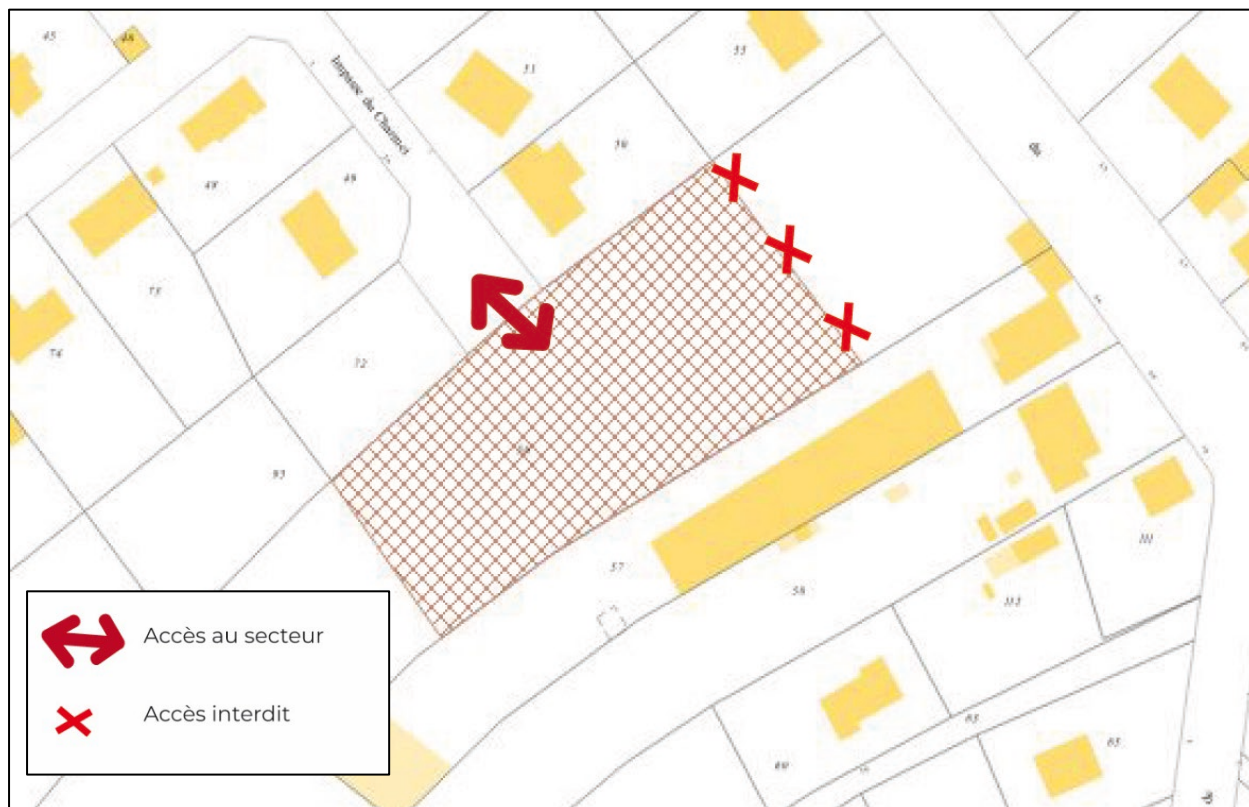


Schéma de principe



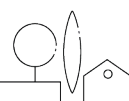
Principes d'aménagement

Destination du site

Ce site est destiné à accueillir des constructions à vocation d'habitation.

Mobilités et stationnement

Seuls les accès depuis l'impasse seront autorisés. Les accès depuis la RD619 ne seront pas autorisés.



OAP N°5 / Route de Montreuil

Localisation

Ce site est le long de la route de Montreuil entre deux zones d'activités économiques existantes. Sa superficie est d'environ 3,2 ha environ.

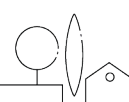
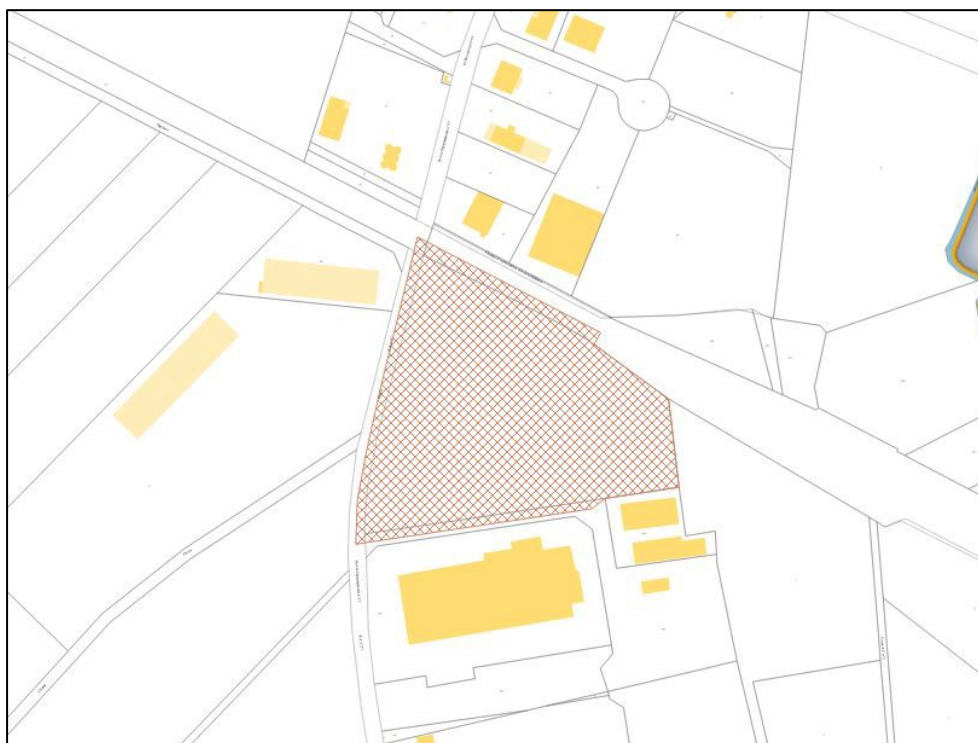
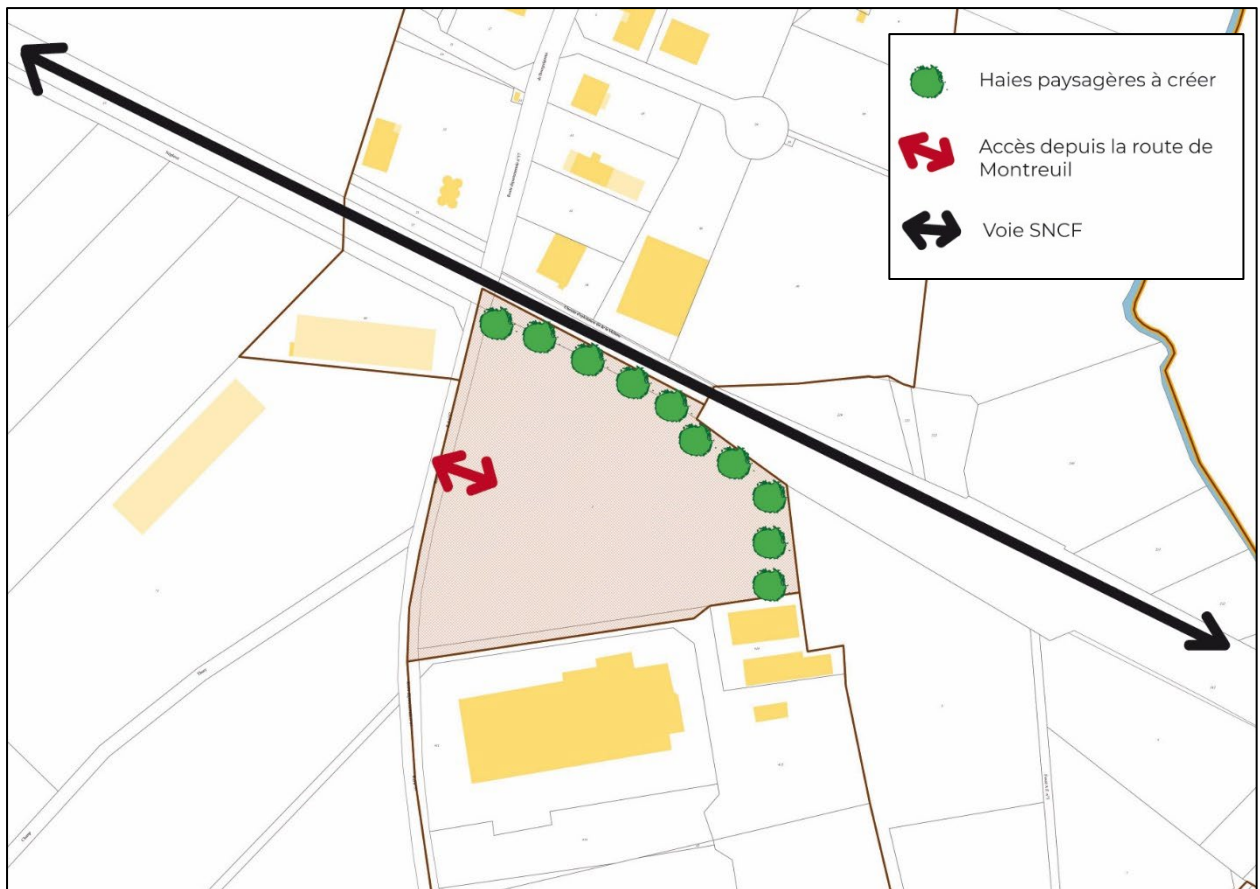


Schéma de principe



Principes d'aménagement

Destination du site

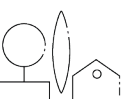
Ce site permettra d'accueillir une ou plusieurs activités économiques nécessitant un isolement par rapport au bourg. Le projet futur rentrera dans la zone accueillant déjà des activités industrielles route de Montreuil.

Mobilités et stationnement

Le ou les futurs accès devront se faire depuis la route de Montreuil (RD57). L'aménagement de la zone devra prendre en compte la possibilité d'une voie d'accès complémentaire vers la zone UY (chemin de livraison/expédition).

Insertion paysagère et plantations

Définir un espace de transition paysagère entre la future zone à aménager et les espaces naturels environnant, ainsi que la voie ferrée sous la forme de haie paysagère.



OAP N°6/ Zone 1AUY - Secteur de la Grande Haie

Localisation

Ce site est localisé à la limite entre Lusigny-sur-Barse et Courteranges. Il se situe dans la continuité de la zone d'activités développée le long de la RD619. Cette zone est concernée par l'application des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme.

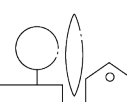
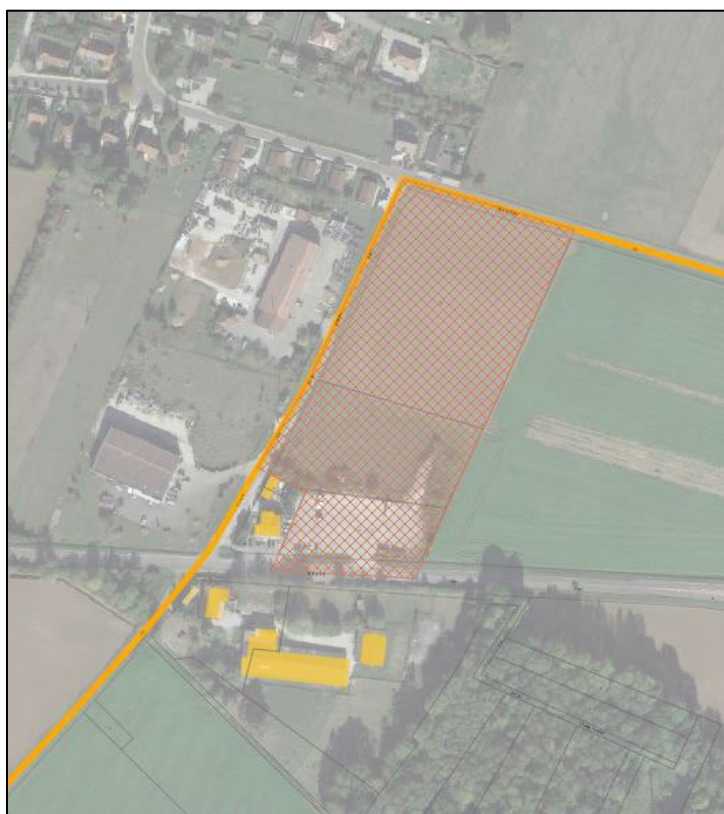
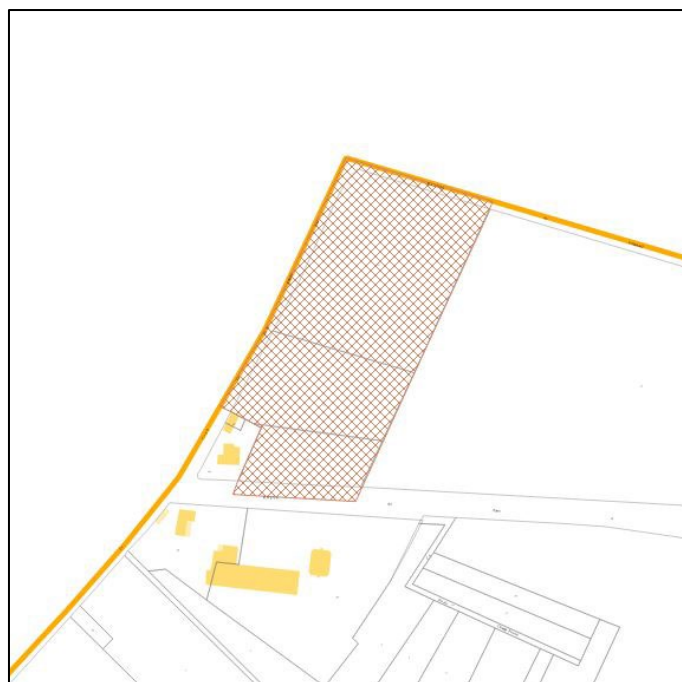
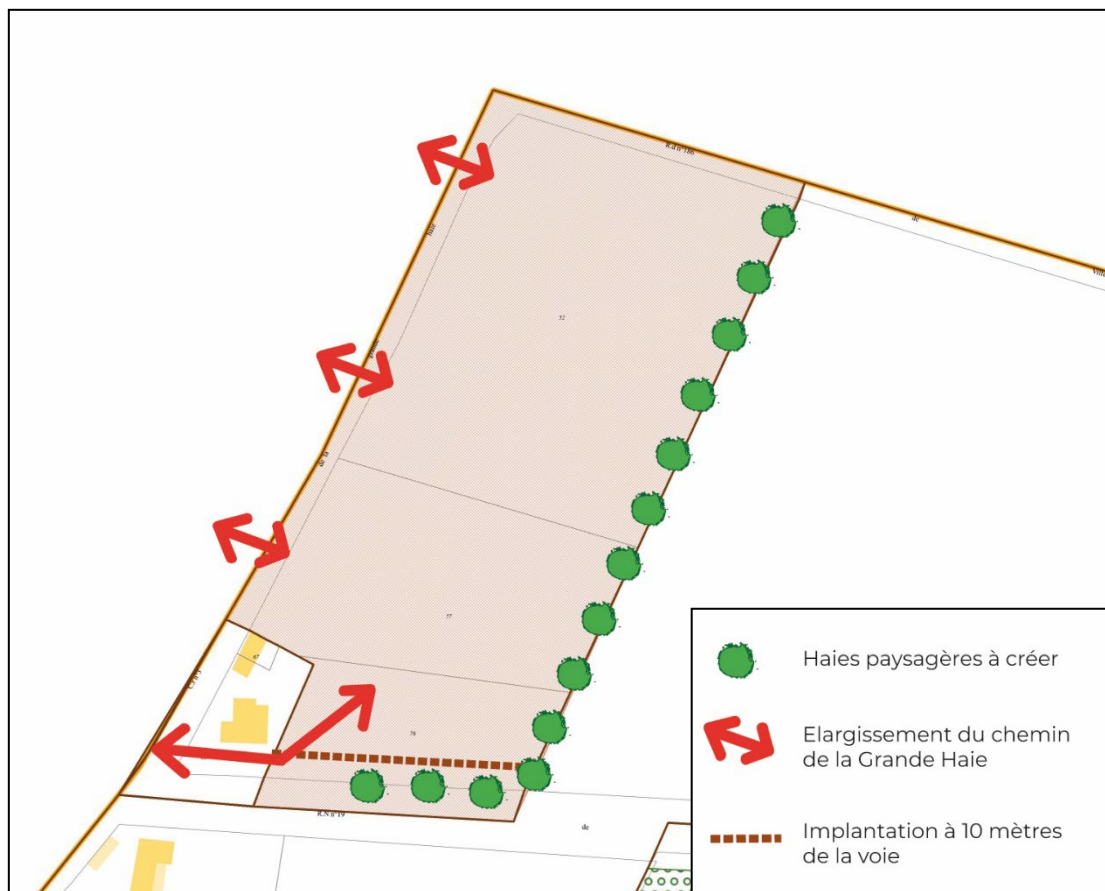


Schéma de principe



Principes d'aménagement

Destination du site

Ce site permettra d'accueillir une ou plusieurs activités économiques

Mobilités et stationnement

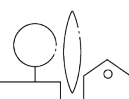
Un élargissement du chemin de la Grande Haie pour permettre l'accès aux éventuels véhicules qui l'emprunteront.

Le ou les futurs accès devront se faire depuis le chemin de la Grande Haie. Par ailleurs, une étude entrée de ville sera réalisée afin de pouvoir déroger à la bande de recul de 75 mètres imposée depuis la RD619.

Insertion paysagère et plantations

Ce projet permet l'aménagement de la zone en respectant le recul imposé dans le règlement écrit soit à 10 mètres des voies et emprises publiques. Ce recul permet de prévoir un accompagnement paysager entre la RD619 et les futurs bâtiments d'activités. Par ailleurs es bâtiments présents dans ce secteur devront être doté d'un isolement acoustique réglementaire contre les bruits extérieurs du fait de la proximité avec la RD619.

De plus, sur la limite Est de la zone, des plantations sont imposées afin de permettre une transition qualitative entre l'espace cultivé et les futurs bâtiments d'activité.



OAP N°7/ Zone 1AUY - Secteur de la Gare

Localisation

Ce site est localisé en continuité de la zone d'activités existante dans le secteur de la Gare.

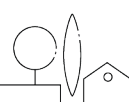
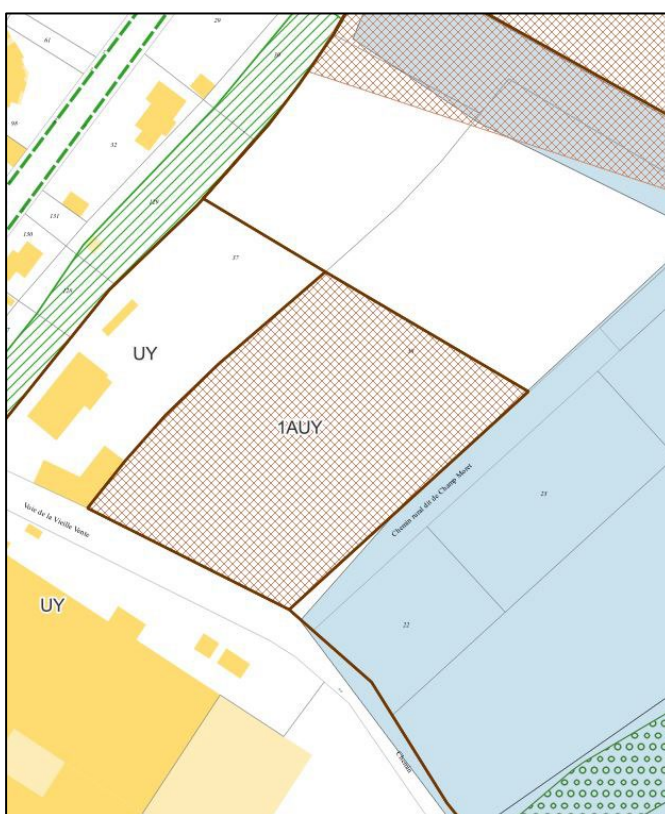
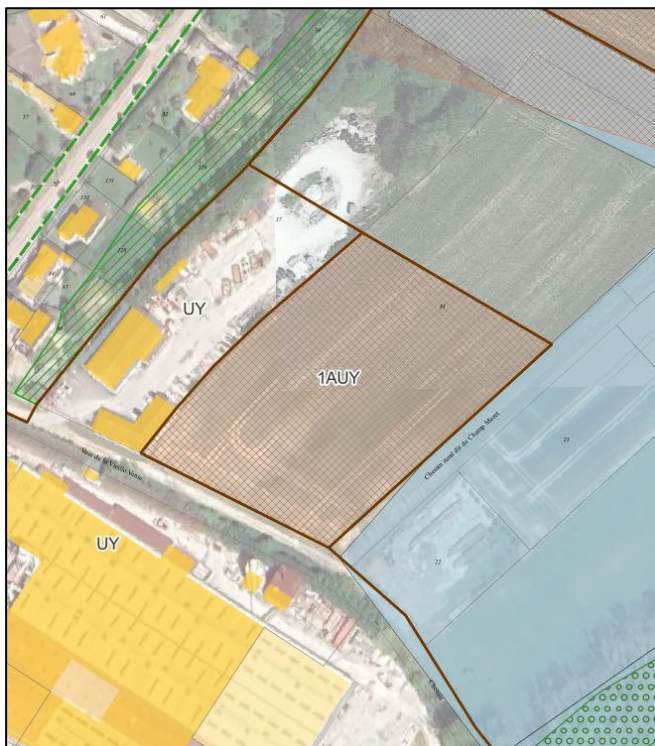
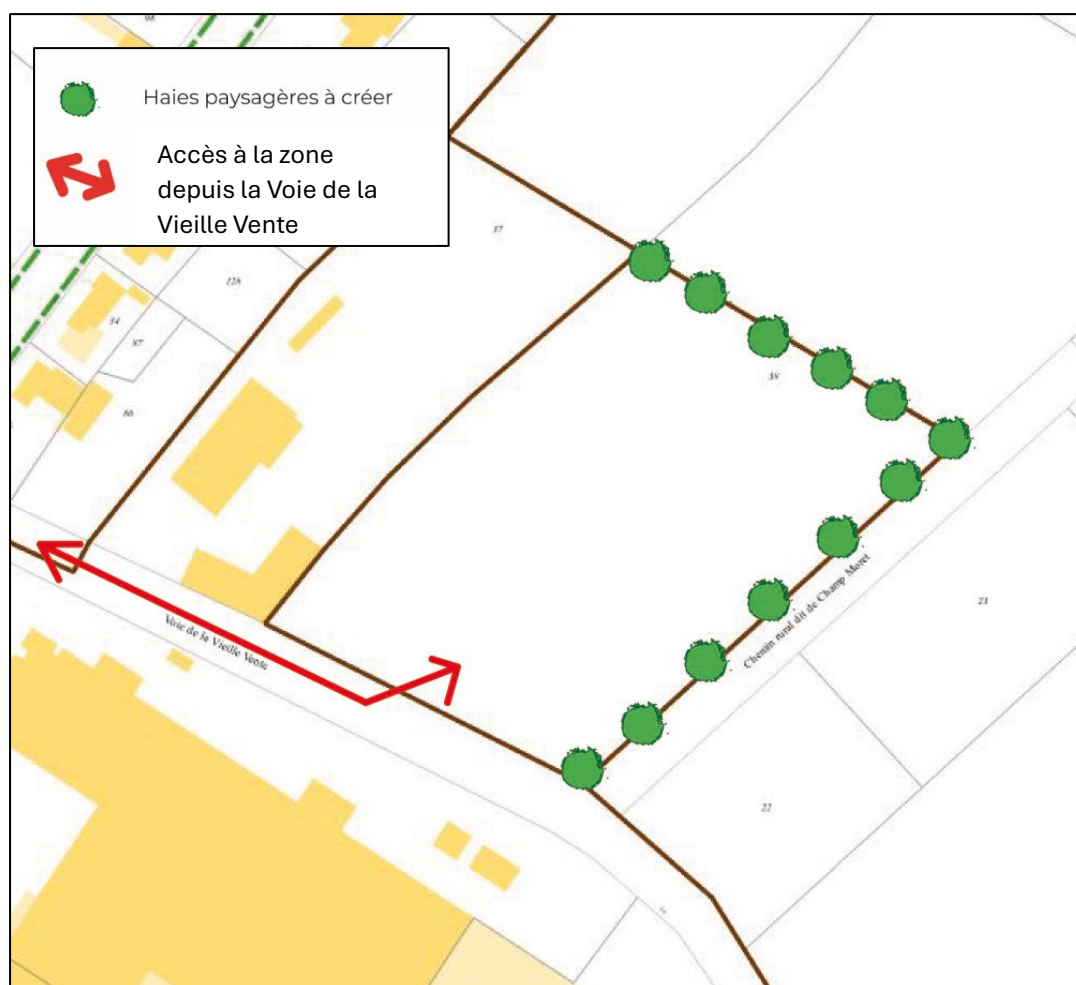


Schéma de principe



Principes d'aménagement

Destination du site

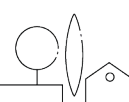
Ce site permettra d'accueillir une ou plusieurs activités économiques

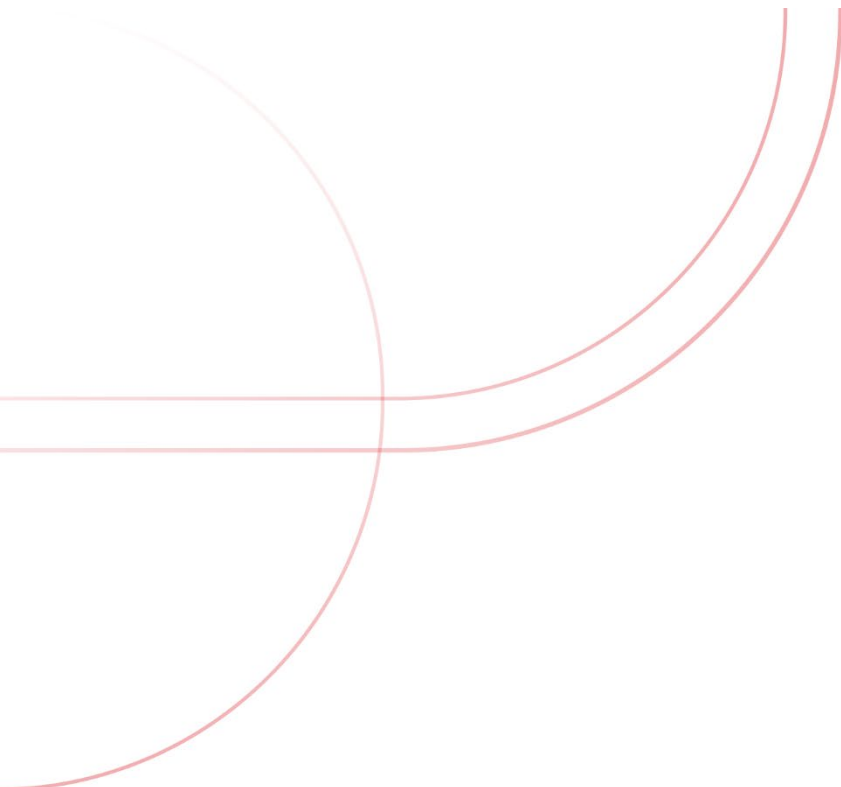
Mobilités et stationnement

L'accès se fera depuis la Voie de la Vieille Vente qui prend accès sur la rue de la gare.

Insertion paysagère et plantations

Définir un espace de transition paysagère entre la future zone à aménager et les espaces agricoles et naturels environnants sous la forme de haie paysagère.





Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

