Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 20/02/2026 à 11h43
Réference de l'AR : 010-200069250-20260212-CC_120226_101-DE
Publié le 20/02/2026 ; Rendu exécutoire le 20/02/2026

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération
du 12 février 2026
approuvant 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

Pièce n°1

DÉPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du 12 février 2026
approuvant 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

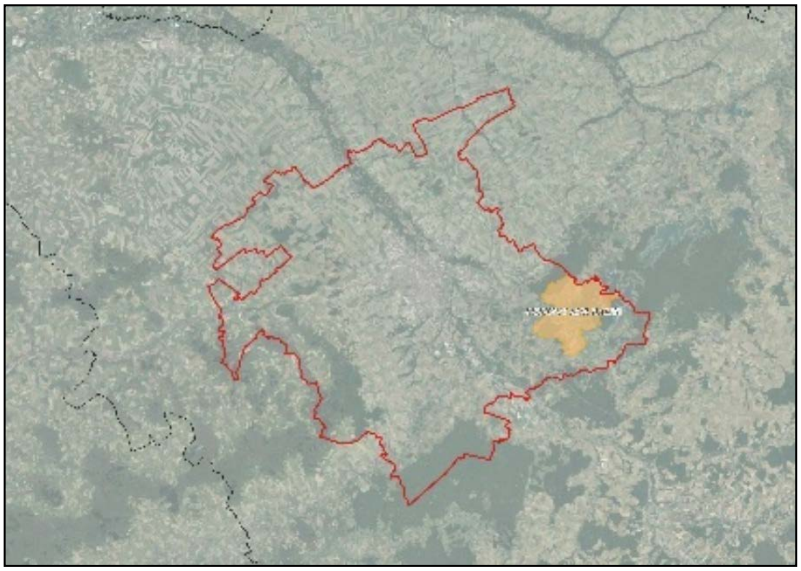
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

	LUSIGNY-SUR-BARSE	
	Nombre d'habitants en 2020 : 2225	Superficie : 36,9km²

Région :
GRAND EST

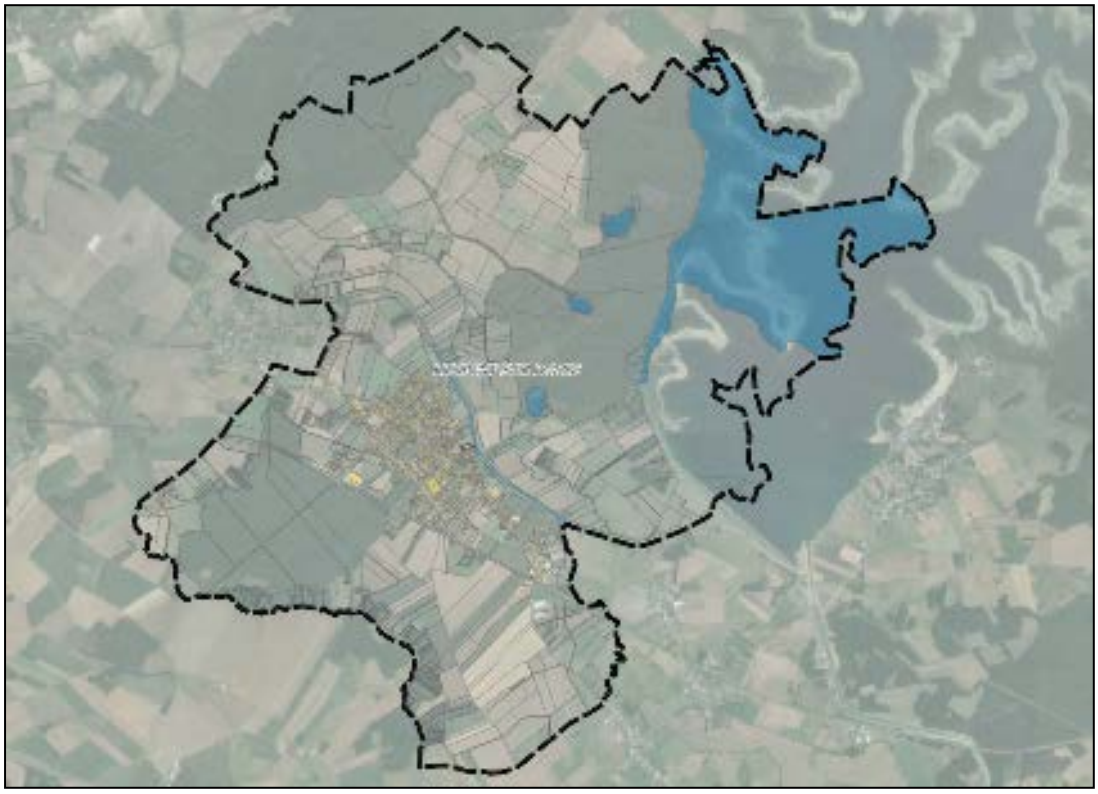
Département :
AUBE (10)

Communauté de Communes :
TROYES CHAMPAGNE METROPOLE



Réalisation : Perspectives

Structure du territoire communal :



Source : Géoportail.fr

Sommaire

PREAMBULE 6

PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 12

1.1 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL 13
1.2 CONTEXTE GENERAL 15
- 1.2.1/ Situation administrative 15
- 1.2.2/ Le SCOT des territoires de l'Aube 16
- 1.2.3/ Le SRADDET de la région Grand Est 17
- 1.2.4/ La Loi Littoral 18
- 1.2.5/ La charte et le plan Parc 22

1.3 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL 23
- 1.3.1 / Climat 23
- 1.3.2/ Géologie 23
- 1.3.3/ Relief et hydrographie 27
- 1.3.4/ Patrimoine et espaces naturels 32
- 1.3.5/ Trames verte et bleue 41

1.4 LES ENJEUX CONCERNANT LA BIODIVERSITE 45
1.5. RESSOURCES EN ENERGIES 46
- 1.5.1/ Le plan climat air énergie régional de Champagne-Ardenne et le SRADDET 46
- 1.5.2/ Bilan de la consommation d'énergie 47
- 1.5.3/ Potentiels d'exploitation des énergies renouvelables 48

1.6 POLLUTION DES SOLS ET DE L'AIR 48
- 1.6.1/ Pollution des sols 48
- 1.6.2/ Qualité de l'air et gaz à effet de serre 49
- 1.6.3/ Gestion des déchets 51

1.7 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN 51
- 1.7.1/ Le grand paysage 51
- 1.7.2/ Le paysage à l'échelle locale 52
- 1.7.3/ Perceptions et Entrées de village 55

PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL 58

2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION 59
- 2.1.1/ Evolution générale de la population 59
- 2.1.2/ Evolution des ménages 60
- 2.1.3/ Caractéristiques du parc de logements 61

2.2 LE CADRE URBAIN 62
- 2.2.1/ Répartition spatiale 62
- 2.2.2/ Histoire et évolution du village 62
- 2.2.3/ Consommation d'espaces depuis 2020 63
- 2.2.4/ Caractéristiques des différents tissus urbains 64

- 2.2.5/ Patrimoine local 66

2.3 DEPLACEMENT 69
- 2.3.1/ Infrastructures 69
- 2.3.2/ Contraintes liées aux réseaux routiers 70
- 2.3.3/ Transports en commun 71
- 2.3.4/ Stationnement 71

2.4 ECONOMIE LOCALE 72
- 2.4.1/ Activité agricole 72
- 2.4.2/ Activité sylvicole 74
- 2.4.3/ Activités artisanales et de services 75
- 2.4.4/ Activité touristique 76
- 2.4.5/ Population active 77

2.5 EQUIPEMENTS ET SERVICES 78
- 2.5.1/ Equipements scolaires 78
- 2.5.2/ Equipements et espaces publics 78
- 2.5.3/ Equipements techniques 79

2.6 RISQUES TECHNOLOGIQUES 80
- 2.6.1/ Activités et sites industriels 80
- 2.6.2/ Risques liés au transport de matières dangereuses 81
- 2.6.3/ Risques liés au radon 82
- 2.6.4. Risque de rupture de barrage 82

2.7 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 83

PARTIE 3 : ETUDE ENTREE DE VILLE 89

3.1 ETUDE ENTREE DE VILLE RELATIVE A L'AMENAGEMENT AUX ABORDS DE LA RD619 – L111-6 A L111-10 DU CODE DE L'URBANISME 90

PARTIE 4 : CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD 101

4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD 102

4.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES 105
- 4.2.1/ Les zones urbaines et à urbaniser 105
- 4.2.2/ La zone naturelle 112
- 4.2.3/ La zone agricole 115

4.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 117
- 4.3.1/Orientations d'aménagement et de programmation de secteurs 118

4.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU 125
- 4.4.1/ Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage 125
- 4.4.2/ Dispositions règlementaires apportées suite à la révision du PLU 141

4.5 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES 147

4.6 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE 149

4.7 COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL 151

4.8 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT 153
- 4.8.1 / Bilan du potentiel constructible selon la période de référence du scot des territoires de l'aube -2020-2035) 153
- 4.8.2 / Bilan des surfaces du PLU 156

PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION - INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 _____ 157

5.1 PREAMBULE _____158
5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT _____159
- 5.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux _____159
- 5.2.2/ Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU _____162
- 5.2.3/ Mesures règlementaires prises pour limiter les impacts directs potentiels sur l'environnement 166

5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE ET MESURES ASSOCIEES_____170
- 5.3.1/ Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie _____170
- 5.3.2/ Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire ____171
- 5.3.3/ Consommation d'espaces_____172
- 5.3.4/ Incidences et mesures sur la ressource en eau _____173
- 5.3.5/ Incidences et mesures sur la ressource en énergie _____174
- 5.3.6/ Incidences et mesures sur le risque de nuisance _____174
- 5.3.7/ Incidences et mesures sur les risques technologiques _____175
- 5.3.8/ Incidences et mesures sur les risques technologiques _____175

5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 _____176
- 5.4.1/ Contexte règlementaire _____176
- 5.4.2/ Méthodologie _____176
- 5.4.3/ Incidences sur le site natura 2000 site ZPS n° FR2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient »_____176
- 5.4.4/ Incidences sur le site Natura 2000 « FORETS ET CLAIRIERES DES BAS-BOIS » _____178
- 5.4.5/ Incidences sur le site Natura 2000 « PRAIRIES DE COURTERANGES »_____178
- 5.4.6/ Evaluation du cumul des incidences _____179
- 5.4.7/ Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000 _____179

PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE _____ 180

6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE ____181
- 6.1.1 Rappel des principales orientations du PADD _____181
- 6.1.2 Description du zonage du PLU _____182

6.1.3 Articulation avec les autres plans et programmes _____182

6.2 EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES _____184
- 6.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux _____184
- 6.2.2/ Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU_____184

6.3 INCIDENCES DES CHOIX COMMUNAUX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION _____185
6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 _____186

PARTIE 7 : INDICATEURS DE SUIVI _____ 189

PREAMBULE

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. », remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).** Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. »

Article L.151-1 du Code de l'urbanisme
Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 – art.1

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3.
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »
Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article L.101-1 du Code de l'urbanisme
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015
Modifié par LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° *L'équilibre entre :*
   a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
   b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
   c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
   d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
   e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publique ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

QUEL EST SON CONTENU ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme » comprend :

1. Un rapport de présentation ;
2. Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3. Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. Un règlement ;
5. Des annexes.

Chacun des éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Lusigny-sur-Barse dispose d'un **PLU approuvé le 16 décembre 2021.**
Une procédure de révision a été engagée afin de résoudre les difficultés engendrées par l'actuel PLU notamment en ce qui concerne le développement des activités agricoles et touristiques.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000**, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.**
Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure d'élaboration du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi **« Urbanisme et Habitat »** du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La **loi ALUR** pour **l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014 est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la trame verte et bleue dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'Etat concernant la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et la protection de ces espaces contre le mitage.

La **loi ELAN** pour **l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** adoptée le 16 octobre 2018 envisage de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. Elle prescrit notamment la simplification de la hiérarchie des normes évoquée ci-après.

La **loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** du 22 août 2021 a amorcé une nouvelle évolution dans les règles d'urbanisme en imposant des objectifs nationaux de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'Etat vise une division par 2 du rythme d'artificialisation des terres d'ici 2030 et la **zéro artificialisation nette** à l'horizon 2050.

Objectifs de révision du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée afin de prendre en compte les évolutions du territoire et des règlementations qui s'y appliquent.

Les principaux objectifs à poursuivre reposent sur les priorités suivantes (cf. DCM prescription du PLU) :

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

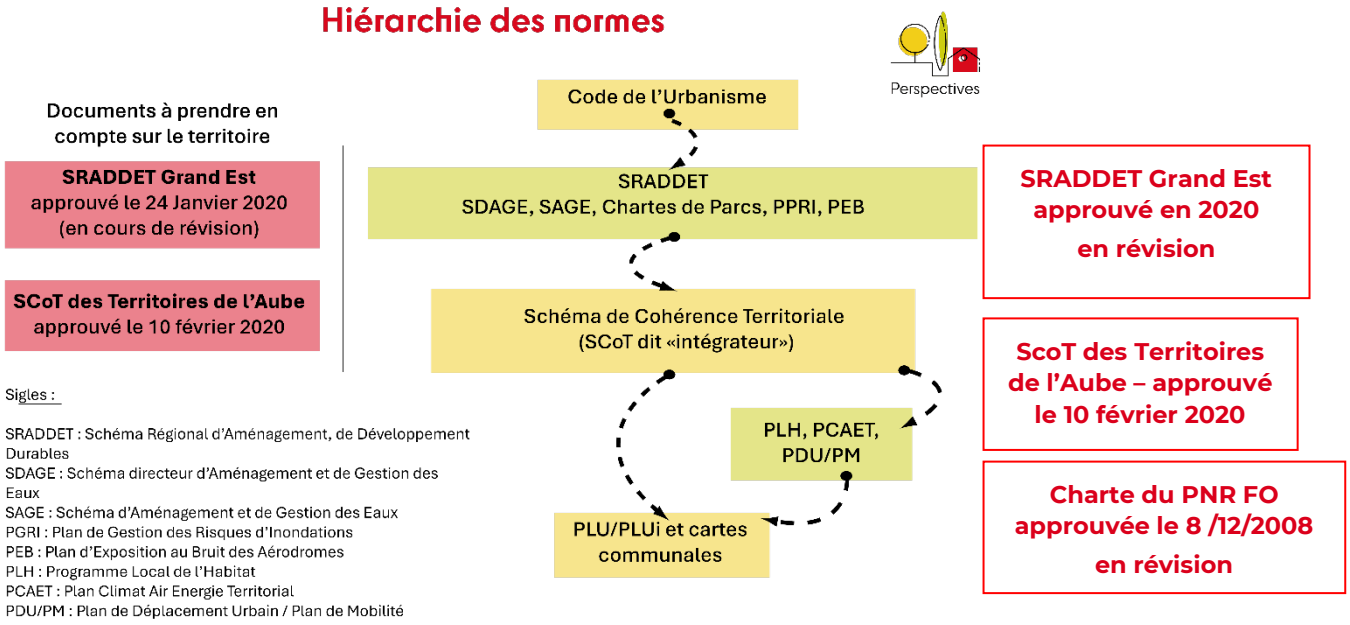
Contexte de révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que** :

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie règlementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la Loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,
- la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

De ce fait, le PLU devra être compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT des Territoires de l'Aube) et le Programme Local de l'Habitat (PLH de Troyes Champagne Métropole).



Source : réalisation Perspectives

Sigles :

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
DSFM/DSBM : Document Stratégique de Façade Maritime/Bassin Maritime
PEB : Plan d'Exposition au bruit des aérodromes
PPM : Prescriptions particulières de massif
PLH : Plan Local de l'Habitat
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
PDU/PM : Plan de Déplacement Urbain / Plan de Mobilité

PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

QU'ENTEND-ON PAR EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan/programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."
Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer.

Ainsi, la démarche d'évaluation environnementale se déroule en suivant les choix et différentes prescriptions des documents d'urbanisme du PLU et se traduit de la manière suivante :

- L'analyse thématique de l'Etat Initial de l'Environnement du diagnostic du rapport de présentation ;
- L'identification des enjeux environnementaux du PADD de la commune ;
- La traduction des mesures visant à accompagner les objectifs du PADD sur le zonage et les projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

POURQUOI REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU ?

En élaborant un PLU la commune va pouvoir définir les zones urbanisées et à urbaniser. Afin que le projet de PLU soit cohérent avec la réalité de l'évolution urbaine des 15 dernières années et celle qui sera envisagée et exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que par rapport aux législations actuelles, aux objectifs du SRADDET et à ceux du SCoT.

La directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Les PLU sont soumis à cette évaluation où la demande de « cas par cas » n'a pas été validée et qu'il a été discerné qu'il y avait un risque d'incidence notable sur une zone dite « Natura 2000 ». En effet, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, à travers deux décrets (mai et août 2012), est venue préciser et compléter le champ d'évaluation environnementale, en termes de documents concernés et de contenu.

Le code de l'environnement et le code de l'urbanisme ont ensuite été actualisés en 2016 concernant le régime juridique et les procédures de l'évaluation environnementale. En outre, l'évaluation des incidences Natura 2000 a été renforcée en application de la loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et de son décret d'avril 2010.

<u>Article R104-11 du Code de l'urbanisme :</u>

Les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration ;
2° De leur révision :
a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies

aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;
2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).
Des zones Natura 2000 sont présentes sur le territoire de Lusigny-sur-Barse, par conséquent le PLU de la commune fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux textes en vigueur. L'évaluation des incidences Natura 2000 est intégrée à la démarche environnementale.

QUE COMPREND L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ?
Source : www.legifrance.gouv.fr ; Article R104-18 du Code l'urbanisme, ***Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021****, Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 9*
Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :
a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

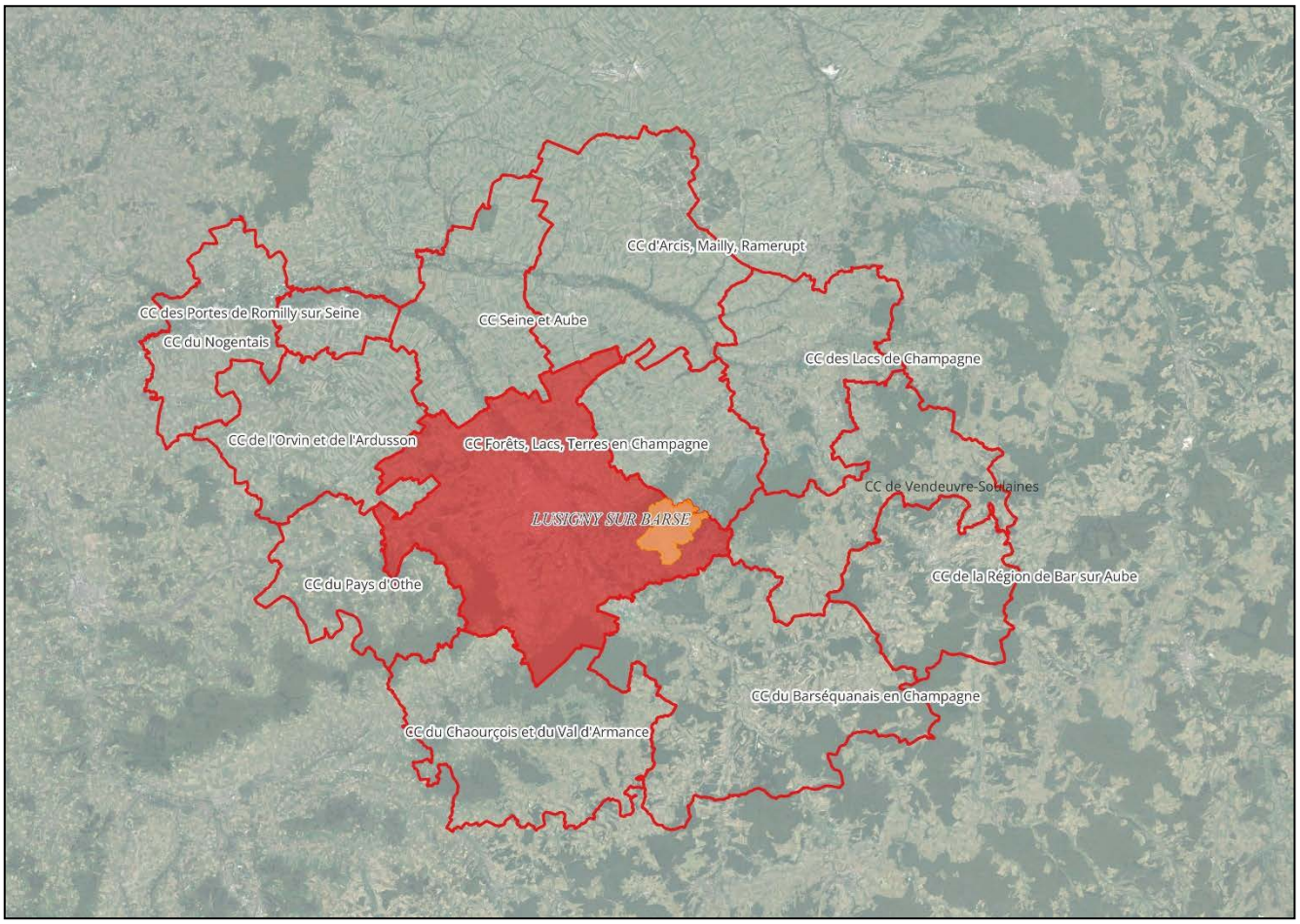
1.2 CONTEXTE GENERAL

1.2.1/ Situation administrative

La commune de Lusigny-sur-Barse se situe dans le département de l'**Aube** à une vingtaine de minutes de l'agglomération troyenne.
Le village se situe dans le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. Il appartient au canton ainsi qu'à l'aire d'attraction de de Troyes. Sa proximité avec l'agglomération troyenne couplée à la qualité du cadre de vie du PNR en fait une destination privilégiée pour les foyers d'actifs cherchant un cadre de vie calme tout en pouvant conserver leur emploi en milieu urbain.
Lusigny-sur-Barse accueille actuellement **2 225 habitants** contre 2 010 en 2014 (INSEE, 2020) sur un ban communal d'une superficie de 37, 92 km^2.

Localisation de Lusigny-sur-Barse dans le département de l'Aube et ses EPCI

Source : Perspectives



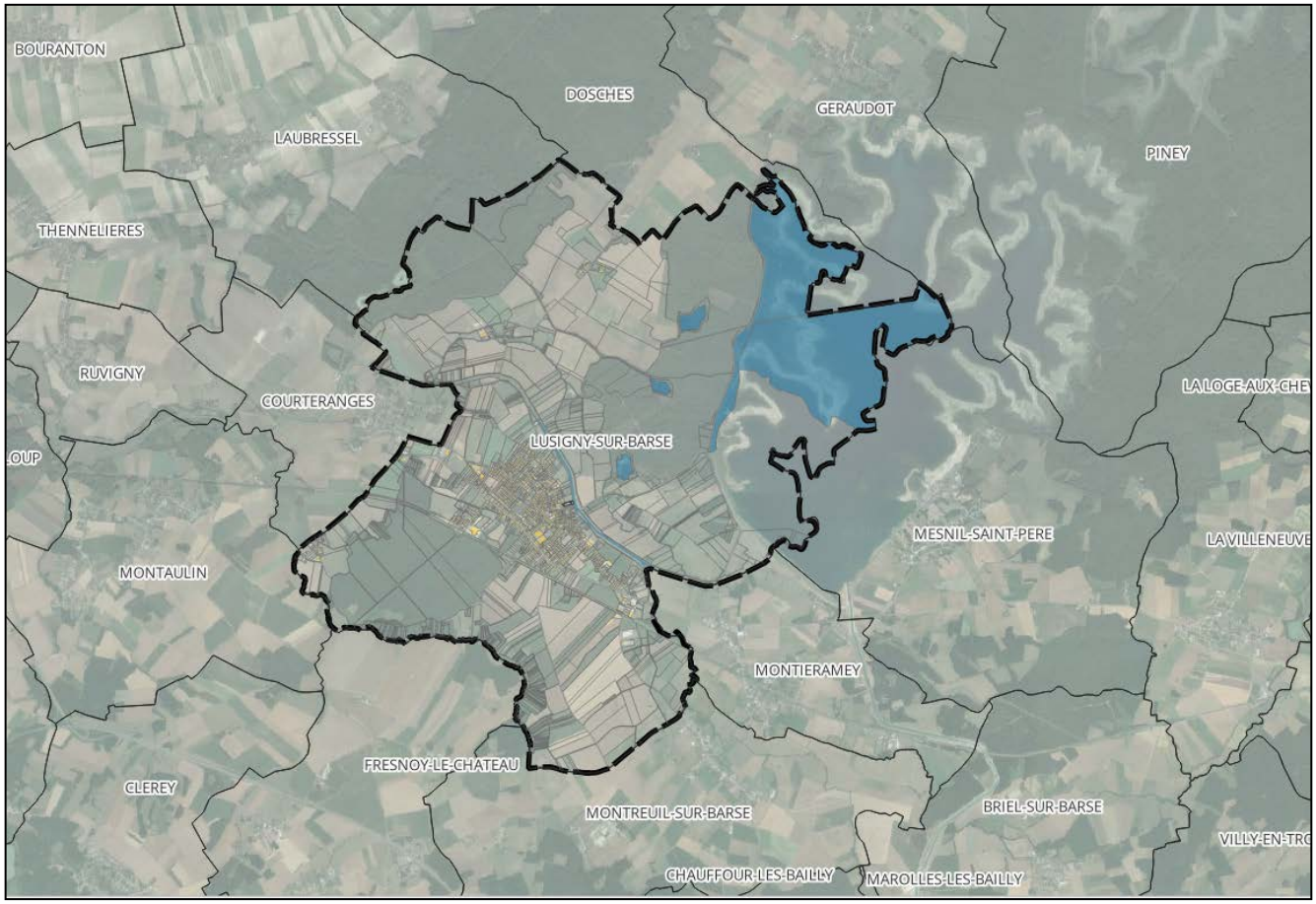
La commune de Lusigny-sur-Barse est intégrée à la **communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole. Cet EPCI est constitué de 81 communes représentant 173 329 habitants (INSEE, 2019)**.

Les compétences exercées par la communauté d'agglomération pour les communes membres sont :

- Développement économique ;
- Développement numérique ;
- Tourisme ;
- Protection de l'environnement ;
- Sensibilisation et gestion des déchets.

Lusigny-sur-Barse est limitrophe des communes suivantes : Courteranges ; Laubressel ; Géraudot ; Montiéramey ; Montreuil-sur-Barse ; Montaulin.

Communes limitrophes de Lusigny-sur-Barse

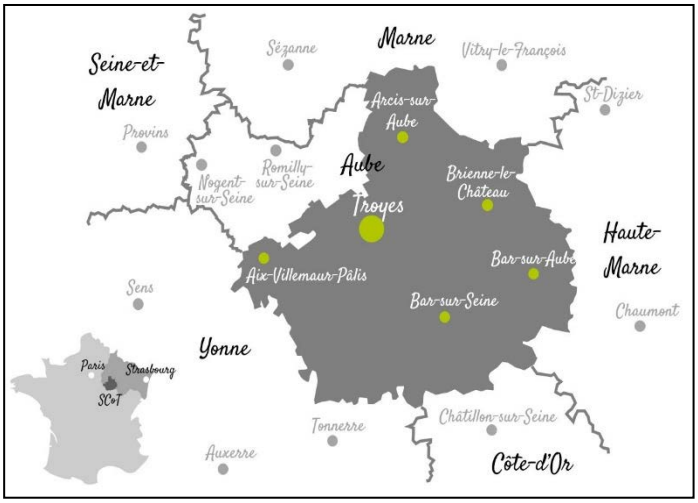


Source : Perspectives

1.2.2/ Le SCOT des territoires de l'Aube

Source : Syndicat Depart

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube est un document d'urbanisme et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des actions concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...



La révision du SCoT de la région Troyenne valant élaboration du SCoT des Territoires de l'Aube a été prescrite le 7 Juin 2018. Cette révision portée par le Syndicat d'Etudes, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (Syndicat Départ), adopte un nouveau périmètre regroupant 9 intercommunalités soit 352 communes et près de 255 000 habitants, ce qui représente 80% de la superficie de la population du département de l'Aube.
Le territoire de la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole où se trouve la commune de Lusigny-sur-Barse, intègre le SCoT des territoires de l'Aube et fait partie intégrante du programme de la Région Troyenne. Le SCoT des Territoires de l'Aube a été approuvé lors du comité syndical du 10 Février 2020 et est exécutoire depuis le 29 juillet 2020.

Ses objectifs sont les suivants :

- Conforter la philosophie du SCoT pour une **gestion équilibrée et durable du territoire**, en enrichissant les fondamentaux du SCoT à l'échelle d'un périmètre renouvelé, et en coconstruisant avec les territoires urbains, périurbains et ruraux un cadre d'orientations adapté aux évolutions et au contexte social, environnemental et économique d'aujourd'hui et de demain.

- Approfondir certains sujets apparus comme stratégique depuis l'approbation du SCoT, et notamment **préserver les identités et spécificités des territoires** composant le nouveau périmètre du SCoT, renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue, développer la résilience du territoire face aux inondations, contribuer à l'adaptation au changement climatique et prendre en compte le développement des énergies renouvelables, conforter la politique d'aménagement commercial, articuler les mobilités à l'échelle du SCoT.

- Adapter le SCoT aux évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son approbation, et notamment intégrer de nouveaux contenus au sein du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le SCoT a défini un potentiel de 359 à 669ha pour la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole à l'horizon 2035 ce qui permet à la commune - au regard de son poids démographique - à un **potentiel maximal de 21,6 ha.**

Unité territoriale	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	Potentiel foncier maximal d'urbanisation à l'horizon 2035 (habitat)
Confluence de Troyes	Troyes Champagne Métropole	De 359 à 669 hectares[2] *Secteur A du PLH : de 80 à 226 ha* *Secteur B du PLH : de 94 à 177 ha* *Secteur C du PLH : de 47 à 80 ha* *Secteur D du PLH : de 138 à 186 ha*
	Forêts, Lacs, Terres en Champagne	De 38 à 60 hectares
Plaine d'Arcis	Arcis Mailly Ramerupt	De 115 à 146 hectares
Territoires d'Orient	Lacs de Champagne	De 69 à 95 hectares
	Vendeuvre-Soulaines	De 38 à 60 hectares
Côte des Bar	Région de Bar-sur-Aube	De 92 à 138 hectares
	Barséquanais en Champagne	De 138 à 207 hectares
Pays d'Othe et d'Armance	Chaourçois et Val d'Armance	De 46 à 69 hectares
	Pays d'Othe	De 46 à 60 hectares
SCoT des Territoires de l'Aube		De 941 à 1504 hectares [3]

1.2.3/ Le SRADDET de la région Grand Est

Source : CEREMA et Région Grand Est

Créé par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il précise notamment :

Les objectifs de la Région à moyen et long terme en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;
Et les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs. Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ...
Concernant la région Grand Est, le SRADDET permet de définir une stratégie à l'horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du territoire régional. Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est, mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...).
Cette stratégie est transversale et concerne tout un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.
L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SRADDET identifie 3 défis majeurs pour le Grand Est :
• Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités ;
• Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand-Est ;
• Réussir les transitions de nos territoires.
Sur la base de cet état des lieux et de ses conclusions, 30 objectifs ont été définis et déclinés en 30 règles qui précisent la manière de les mettre en œuvre par les acteurs et documents ciblés réglementairement par le SRADDET. Ces règles du SRADDET s'appliquent sur 5 grands domaines **:**
• Le climat, l'air et l'énergie
• La biodiversité et la gestion de l'eau
• L'économie circulaire et la gestion des déchets
• La gestion des espaces et l'urbanisme
• Les transports et la mobilité

Un des objectifs phares portés par le SRADDET du Grand Est est la réduction de la consommation du foncier naturel, agricole et forestier d'au moins 50% d'ici 2030 et 75% d'ici 2050.

1.2.4/ La Loi Littoral

Le Lac d'Orient, dit le réservoir Seine couvre une surface de 2300 ha. Toute commune riveraine d'un lac d'une superficie supérieure à 1 000 ha entre dans le champ de l'application de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi Littoral » et entrée en vigueur le 3 janvier 1986. La Loi Littoral comprend un certain nombre d'objectifs :
- Organiser le développement urbain et économique du territoire ;
- Prévoir l'urbanisation et encadrer l'extension urbaine ;
- Prévoir et encadrer le développement d'équipements de loisirs ;
- Identifier et définir les différents espaces proches du rivage ;
- Préserver une bande de 100 mètres de larges autour des éléments concernés par la loi ;
- Protéger les espaces remarquables ;
- Ménager des coupures d'urbanisation et maintenir un maillage écologique ;
- Préserver les enjeux environnementaux et la biodiversité ;
- Préserver les paysages et conforter l'agriculture ;
- Prendre en compte les risques.

Au regard des documents d'urbanisme, ces derniers doivent être compatibles avec les dispositions de la loi littoral. Autrement dit, la Loi Littoral est directement opposable au SCoT et naturellement le SCoT est opposable au PLU.
Ainsi, le SCoT des Territoires de l'Aube a défini des orientations et objectifs permettant une application directe de la Loi Littoral. Il s'agit des objectifs 2.1.22 à 2.1.29 du Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Ce sont trois degrés d'encadrement de l'urbanisation qui sont définis par la loi et présentés au sein du SCoT des Territoires de l'Aube (objectif 2.1.22 du DOO) :

- Sur l'ensemble de la commune - Articles L.121-8 à 12 du code de l'urbanisme : « *l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants* ».
  En outre, dans les secteurs déjà urbanisés (dénommés « hameaux » au sein du présent SCoT), et en dehors des espaces proches du rivages ou des rives des plans d'eau et de la bande littorale des 100 mètres (définis ci-après), des constructions et installations peuvent être autorisées « *à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti* ».
  Sur le reste du territoire communal et en dehors des espaces proches du rivage, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées (dans les conditions prévues à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme).
- Dans les espaces proches des rivages ou des rives des plans d'eau - Articles L.121-13 à 15 du code de l'urbanisme : L'extension de l'urbanisation est limitée, justifiée et motivée.
  Le SCoT précise ici la notion d'extension limitée : une extension peut être réalisée à l'intérieur d'une unité bâtie ou en frange de celle-ci, à condition qu'elle revête un caractère limité, c'est-à-dire :
  - que l'extension ne crée pas un apport de population supérieur à un cinquième de la population présente dans l'unité sur laquelle elle se greffe,
  - et que l'extension ne jouxte pas un espace remarquable tel que défini au 2.1.26. ci-après et délimité sur les cartographies figurant au 2.1.29. ci-après.

- Dans la bande littorale des 100 mètres - Articles L.121-16 à 20 du code de l'urbanisme (à compter de la limite des plus hautes eaux pour les plans d'eau) : « *en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites* » à l'exception des « *constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* ».

Le SCoT des Territoires de l'Aube définit les notions d'agglomération, de village et de hameau qu'il convient de prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU (objectif 2.1.23 du DOO) :

- Une agglomération au sens de la loi littoral correspond dans le territoire du SCoT aux principales unités bâties des pôles relais structurants de Lusigny-sur-Barse et Piney ;
- Un village au sens de la loi littoral correspond dans le territoire du SCoT aux principales unités bâties des communes hors pôles relais structurants. Une commune comprend généralement un village, voire, plus rarement, plusieurs villages. La présence d'équipements ou de lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, caractérise un village ;
- Un hameau au sens du SCoT correspond à un secteur déjà urbanisé (au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme) généralement ancien, formant une unité bâtie de taille plus restreinte, isolée et distincte de l'agglomération ou du village. Le hameau se compose d'un ensemble de constructions et notamment d'habitations marquant une continuité d'espaces bâtis et jardinés. Il est desservi et structuré par une voirie ou un espace public. Une commune peut comprendre un ou plusieurs hameaux, certaines communes n'en comprennent pas. Il se distingue, par son organisation et sa densité, de l'urbanisation diffuse, des fermes, écarts, châteaux, prieurés et autres bâtiments isolés qui ne sont pas considérés comme des hameaux.

L'unité bâtie de Lusigny-sur-Barse est identifiée en tant qu'agglomération par le SCoT des Territoire de l'Aube.

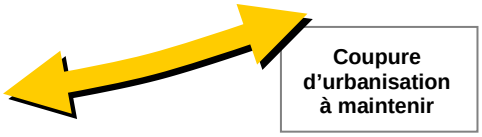
Le SCoT définit ensuite, au sein des objectifs 2.1.25 à 2.1.28 de son DOO, les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables, les parcs et ensembles boisés et les coulées vertes à prévoir, à préserver et à protéger.
Pour une bonne compréhension de ces notions, le SCoT des Territoires de l'Aube donne les définitions et éléments suivants :

Prévoir des coupures d'urbanisation - Article L.121-22 du code de l'urbanisme (objectif 2.1.25 du DOO)

« *Les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation* ».

Le SCoT identifie des coupures d'urbanisation qu'il convient de maintenir pour préserver les identités communales. Il s'agit d'espaces non bâtis, cultivés ou non, permettant d'assurer une transition agricole, naturelle, paysagère et/ou environnementale entre deux unités bâties ou en amont d'une unité bâtie.

Les coupures d'urbanisation à maintenir sont représentées sur les cartographies figurant à l'objectif 2.1.29 du DOO et présenté ci-après sous la forme suivante :



- Préserver les espaces remarquables - Articles L.121-23 à 26 du code de l'urbanisme (objectif 2.1.26 du DOO)

  Le SCoT identifie les principaux espaces terrestres et lacustres, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Il s'agit des forêts et zones boisées, des zones humides et aquatiques telles que marais, vasières, étangs..., des zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune, des réserves naturelles, mais également des espaces de vergers et prairies.

  La délimitation des espaces remarquables sera affinée lors de la réalisation des plans locaux d'urbanisme en fonction des études menées (études des zones humides, repérages de terrain...), des données et inventaires disponibles (ZNIEFF, données locales...) et des protections en place (zones Natura 2000, arrêtés de protection de biotope...).
  Ces espaces remarquables sont à préserver pour leur intérêt écologique, paysager ou patrimonial. Le SCoT demande aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux de protéger ces espaces par un classement en zone agricole ou en zone naturelle spécifiques, la délimitation d'espaces boisés classés, une identification en tant qu'éléments de paysage...
  Des aménagements légers et travaux peuvent être ici autorisés conformément aux articles L.121-24 et L.121-26 du code de l'urbanisme.

  Les principaux espaces remarquables à préserver sont représentés sur les cartographies figurant l'objectif 2.1.29 du DOO et présenté ci-après sous la forme suivante :

- Classer les parcs et ensembles boisés - Article L.121-27 du code de l'urbanisme (objectif 2.1.27 du DOO)

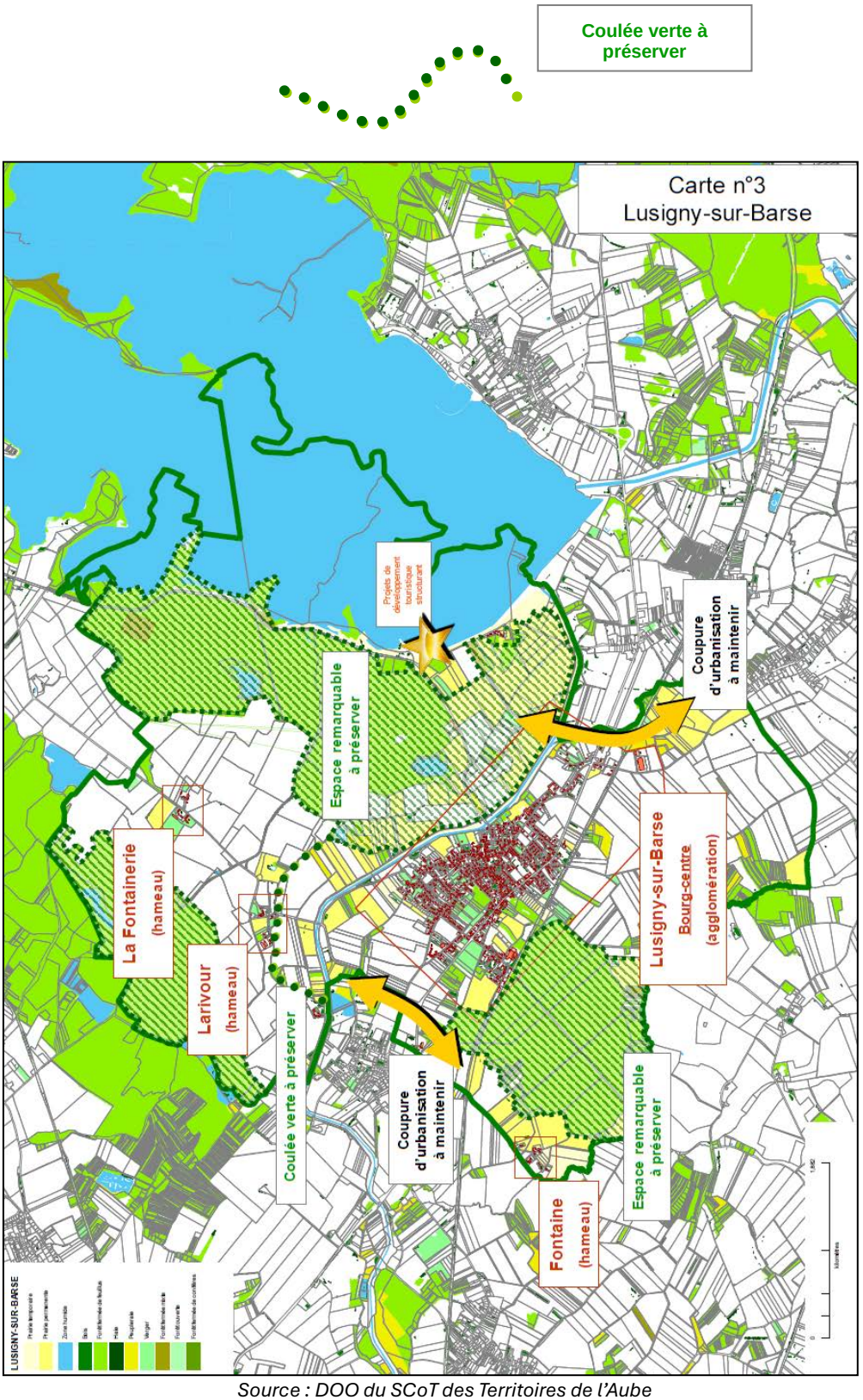
  Les plans locaux d'urbanisme classeront en espaces boisés (au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes.

- Préserver des coulées vertes (objectif 2.1.28 du DOO)

  Le SCoT localise des coulées vertes à préserver, qui sont identifiées de manière complémentaire et volontaire aux espaces remarquables. Il s'agit de continuités végétales existantes ou à renforcer, dans la traversée ou en ceinture des villages et des hameaux, et qui présentent un intérêt principalement paysager, identitaire ou écologique.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux de prendre en compte ces coulées vertes. Peuvent être envisagés par exemple : un classement au titre des espaces boisés classés, une identification en tant qu'éléments de paysage, un principe d'espace vert dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser…

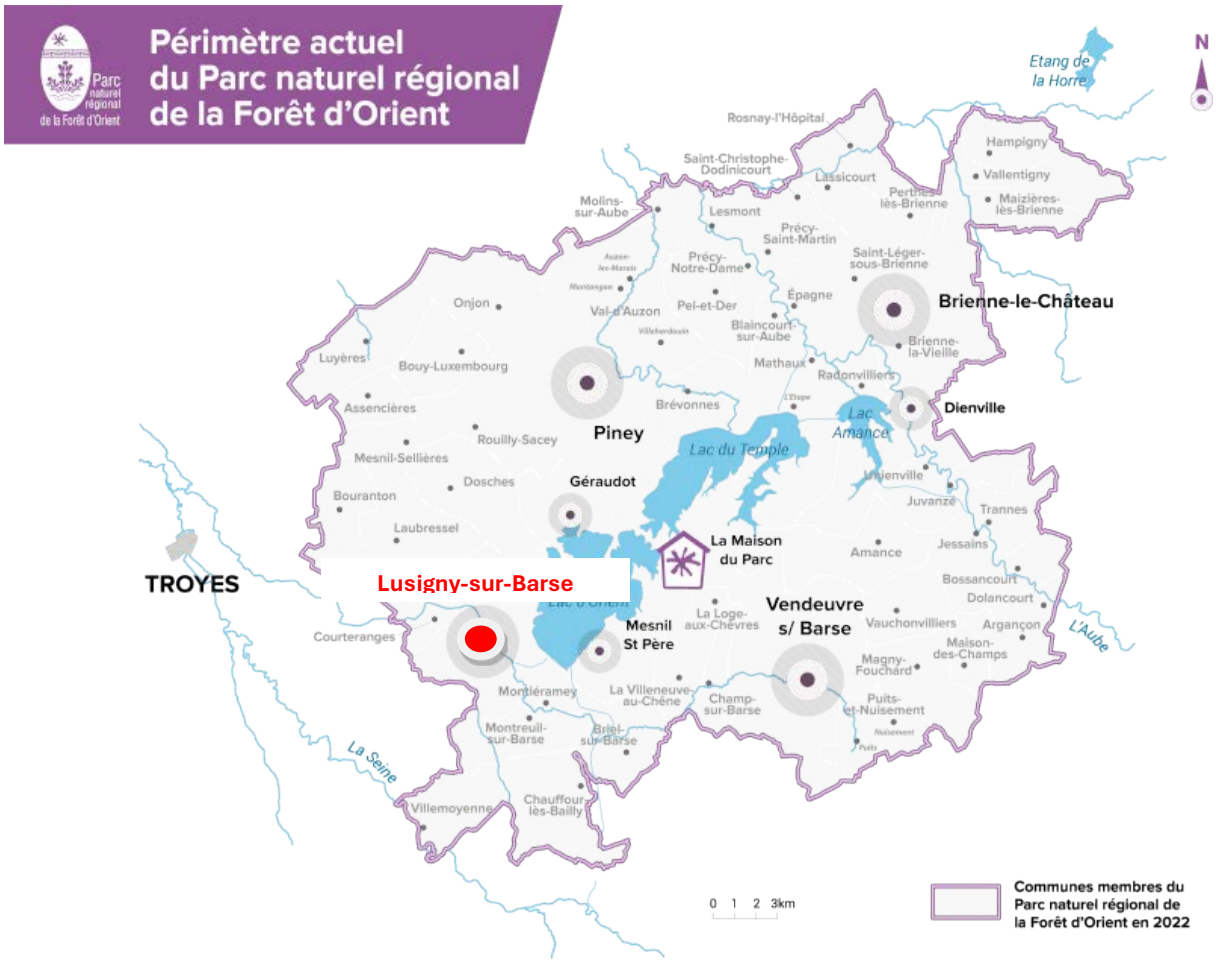
Les coulées vertes à préserver sont représentées sur les cartographies figurant l'objectif 2.1.29 du DOO et présenté ci-après sous la forme suivante :



Source : DOO du SCoT des Territoires de l'Aube

1.2.5/ La charte et le plan Parc

La commune de Lusigny-sur-Barse fait partie du syndicat mixte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. Créé par décret en Conseil d'État du 16 octobre 1970, le Parc Naturel de la Forêt d'Orient n'a cessé de s'étendre, couvrant ainsi des espaces très diversifiés : plaines de Champagne Crayeuse, Champagne Humide couvertes de forêts, de lacs et d'étangs et les coteaux du barrois surmontant les vallées de l'Aube et de la Seine.



Carte et réalisation du PNRFO

La charte précédente a été approuvé par arrêté ministériel en juin 2010. Pour établir le bilan de cette phase et identifier au mieux les enjeux du territoire, la charte 2009 – 2024 est actuellement en révision.
Le principe conducteur de la charte en cours jusqu'en 2024 est :

« Habiter, vivre et accueillir durablement sur le territoire ».

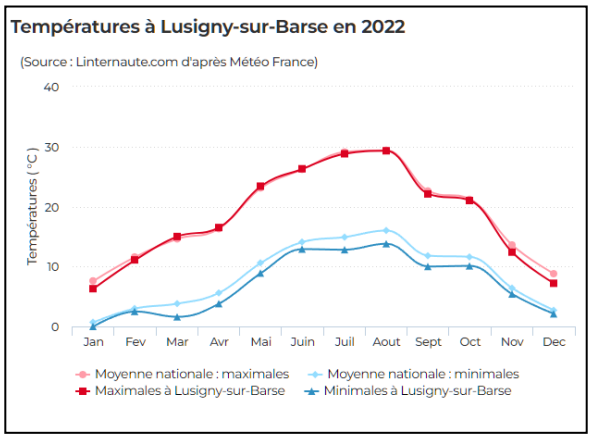
Le projet du parc se décline selon **3** axes :
- **AXE 1** : **Préserver** les patrimoines et gérer l'espace rural :
  - *Préserver les patrimoines*
  - *Gérer l'espace*
- **AXE 2** : **Valoriser** durablement les ressources :
  - *Accompagner les activités de production*
  - *Accompagner les activités de loisirs*
- **AXE 3** : **Vivre et appartenir** au territoire :
  - *Faire vivre le territoire*
  - *Habiter le territoire*

1.3 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

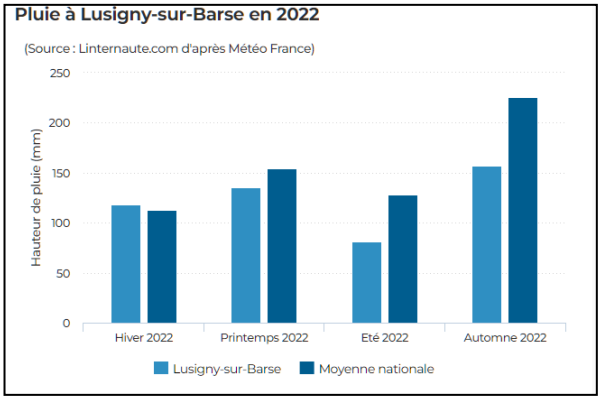
1.3.1 / Climat

Source : PCAER Champagne-Ardenne annexé au SRADDET Grand Est

Le PCAER identifie le climat de la région Champagne-Ardenne comme océanique doux, qui constitue une zone de transition vers le climat continental. La température moyenne annuelle est de 10°C, avec une moyenne hivernale à 2°C et une moyenne estivale à 18°C. Les précipitations sont assez modérées (entre 550 et 700 mm par an).
Il est indiqué que les températures devraient augmenter, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de températures par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.



Les précipitations moyennes devraient quant à elles peu évoluer. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5 % d'écart à la référence).
Lusigny-sur-Barse est donc concernée par un **climat océanique** sensiblement sous influence continentale.



1.3.2/ Géologie

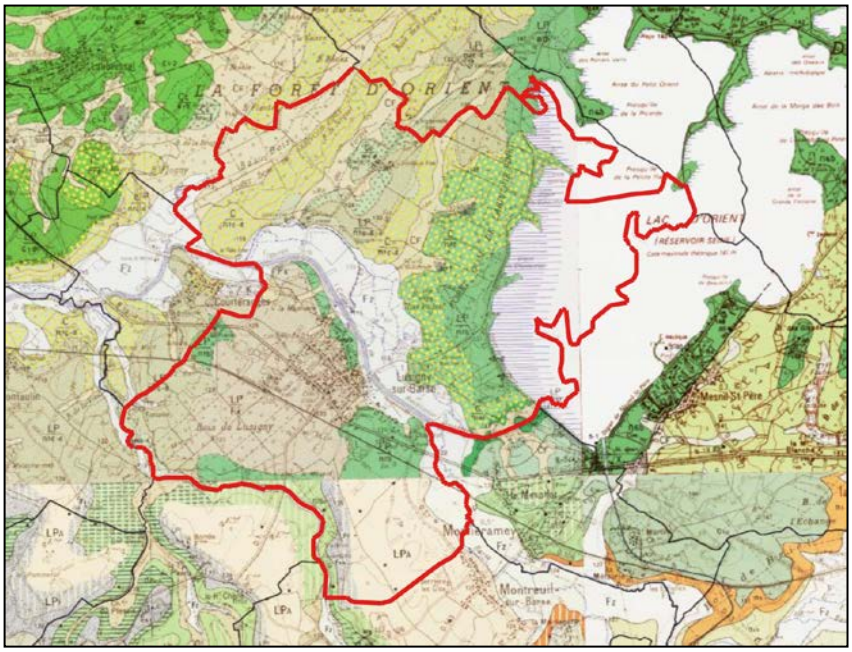
1.3.2.A/Composition des sols

Les sols de la Champagne Humide se sont développés sur de l'argile de Gault où s'intercalent différentes couches de sables, de marnes et de limons. Ces sols sont très sensibles aux excès d'eau, ce qui peut engendrer plusieurs risques et nuisances.
Le relief de la Champagne Humide est relativement plat, avec tout de même quelques collines. La Champagne Humide dispose d'un réseau hydrographique très dense. Ainsi, en plus de l'Aube qui marque le grand paysage, on retrouve une multitude de rivières et ruisseaux qui coulent sur le territoire (la Civanne, la Fausse Barse, etc.). De plus, la Champagne Humide accueille de nombreux étangs pas toujours visibles dans le paysage (Etang de St Nicolas, Etang de Beaumont, etc.). Finalement, la Champagne Humide accueille trois des quatre Grands Lacs de Seine de la Champagne Ardenne.
C'est justement la présence forte de l'argile, imperméable, qui explique l'importante présence de ces eaux de surface.

Composition géologique des sols de Lusigny-sur-Barse

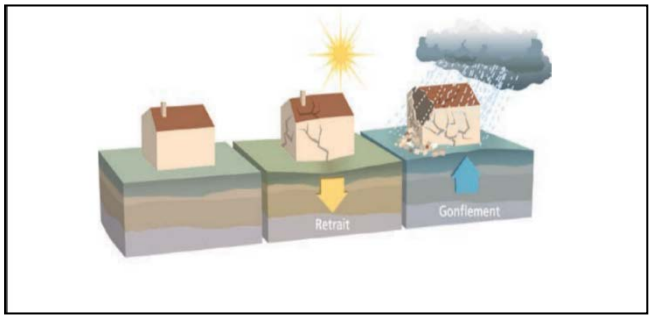
Lusigny-sur-Barse peut être définie comme commune d'entrée de la Champagne Humide. D'un point de vue géologique, on y retrouve en effet les grandes caractéristiques de cette région naturelle.

L'argile de Gault est bien présente à Lusigny-sur-Barse. Les couches superficielles d'alluvions et de colluvions (dépôts liés aux cours d'eau ou à la pente) sont bien présentes du fait du réseau hydrographique dense qui coule ou qui a coulé sur le territoire communal.



1.3.2.B/ Alea retrait-gonflement des argiles

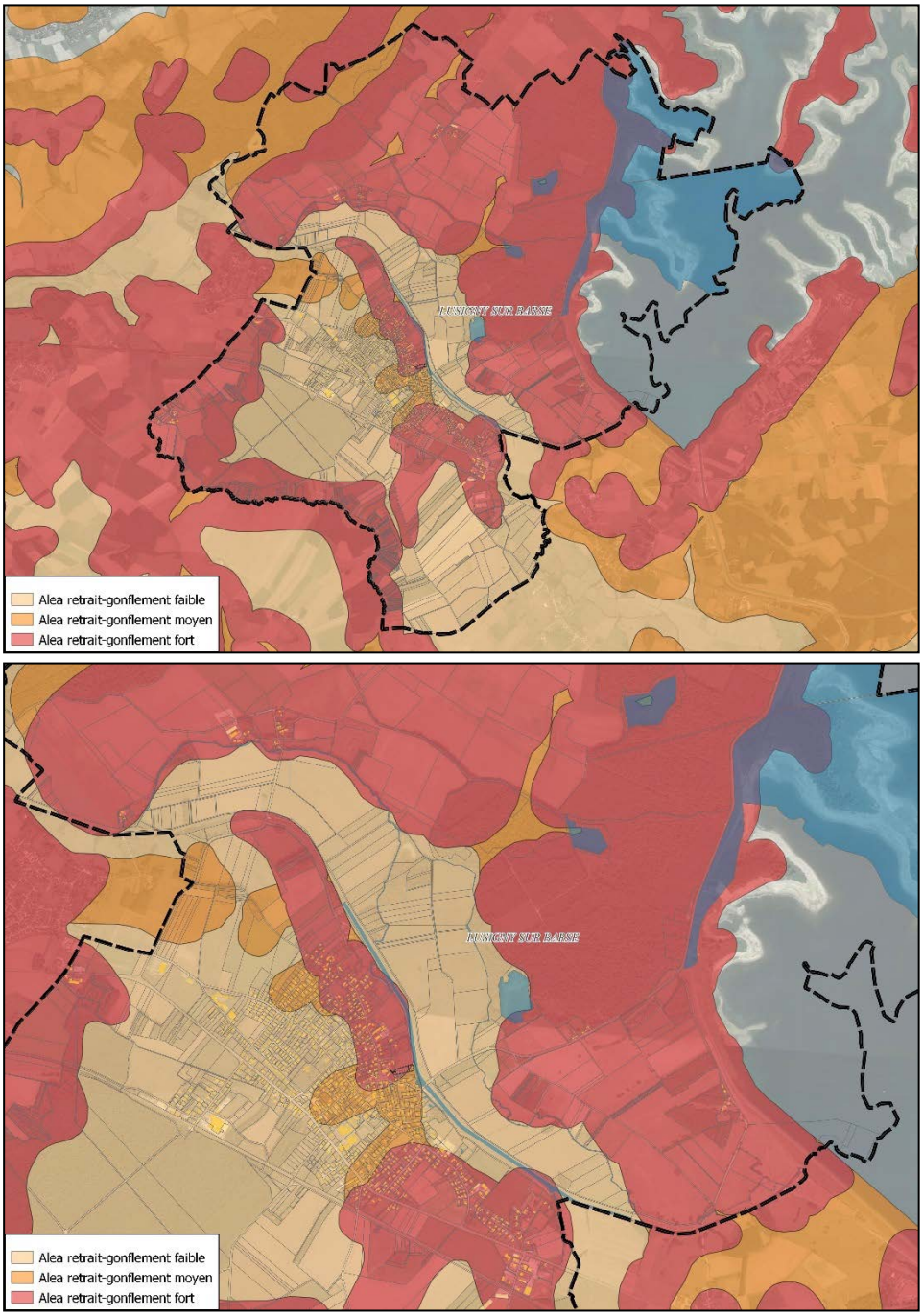
Les sols de Lusigny-sur-Barse sont en partie argileux ce qui impose de prendre en considération le **risque de retrait-gonflement des argiles**. Ce phénomène se produit lorsque les sols argileux se gorgent d'eau suite à des précipitations. Ces mouvements des sols peuvent causer des dégâts aux infrastructures et constructions en surface.



Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables

Les sols argileux sont répertoriés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à la surface. **La commune de Lusigny-sur-Barse est concernée par les 3 niveaux de l'aléa : faible, moyen et fort**. L'identification de cet aléa faible signifie que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol).

Aléa retrait-gonflement des argiles



Réalisation Perspectives

Le site https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles informe le public sur les techniques de prévention de ce risque.

En complément, de ces dispositions, la loi ELAN prévoit la réalisation d'études géotechniques pour identifier, avant construction, la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle. En effet, de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque ont été définies dans le but de protéger les futurs acquéreurs en préservant les bâtiments et en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain :
– pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol ;

– le maître d'œuvre d'un projet doit a minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Pour éviter tous les risques de dommages sur le bâti, les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen.
Cet aléa est également reporté dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Aube disponible sur le site de la préfecture.

1.3.2.C/ Risques liés à la composition des sols

Le risque sismique.

En application des articles R.563-4 et R.125-9 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

Le risque glissement de terrain et coulées de boues.

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

Lusigny-sur-Barse est concernée par le risque mouvements de terrain, la dernière déclaration d'état de catastrophe naturelle suite à un mouvement de terrain date de 1999.

Le risque effondrement de cavités souterraines.

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain.
Certaines communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/
ou http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines
Aucune cavité souterraine n'est identifiée sur le territoire de Lusigny-sur-Barse.

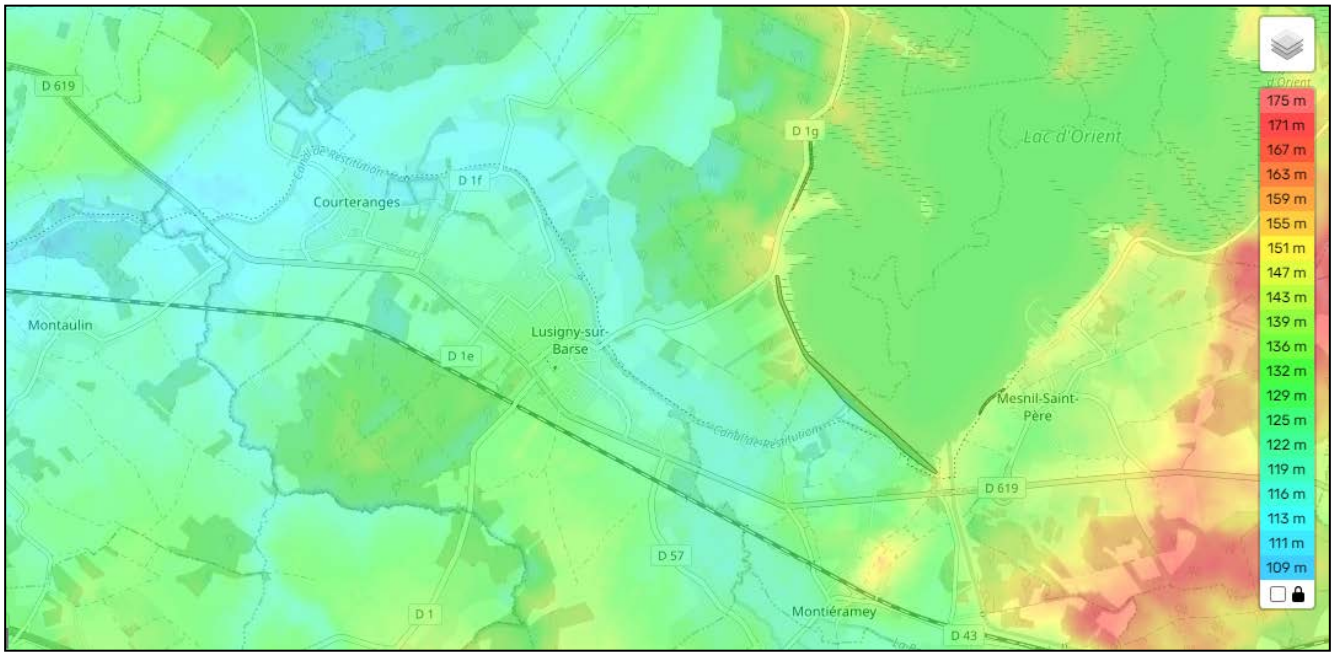
Les carrières

Aucune carrière n'est implantée à Lusigny-sur-Barse.

1.3.3/ Relief et hydrographie

1.3.3.A/Description du relief

Relief de Lusigny-sur-Barse



Source : topographic map

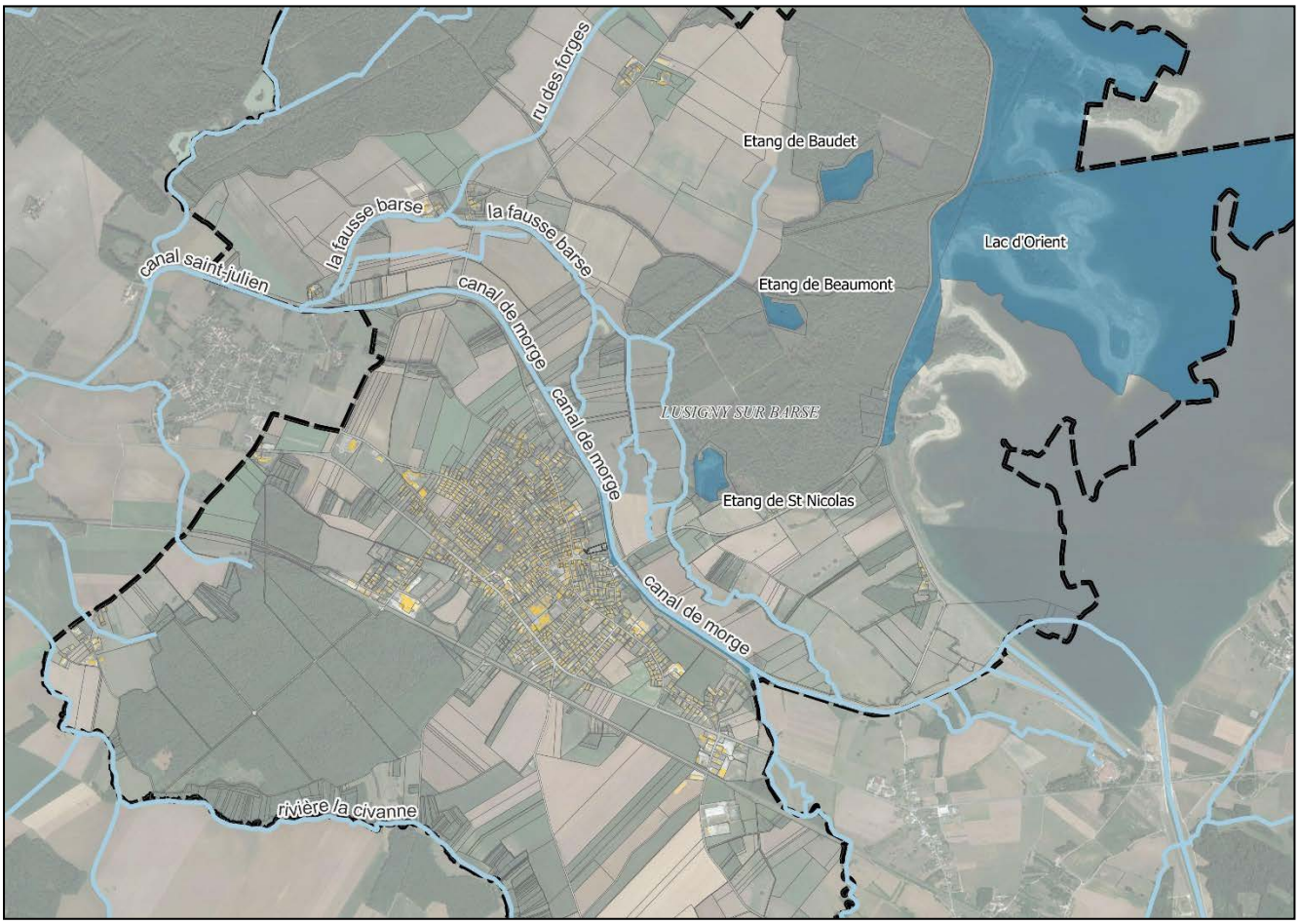
La commune de Lusigny-sur-Barse a un relief doux avec peu de variations d'altitudes. Ce relief relativement plat et ponctuellement marqué de petites collines est typique des paysages de la Champagne humide.

1.3.3.B/ Description du réseau hydrographique

Lusigny-sur-Barse est irriguée par plusieurs cours d'eaux. Les hauteurs boisées de la commune renferment également quelques étangs.
La commune n'est pas traversée par de grandes rivières ou fleuves mais elle présente un maillage dense de cours d'eaux plus modestes tels que la Civanne ou la Fausse Barse.
Un élément marquant du paysage aquatique de la commune est évidemment le **canal de la Morge**, un ouvrage technique créé pour la restitution des eaux du lac d'Orient dans la Seine.

Réseau hydrographique de Lusigny-sur-Barse

Source : données DREAL. Réalisation Perspectives



1.3.3.C/ Les risques inondation

Inondations par débordement – Plan de gestion du risque inondation du bassin Seine-Normandie

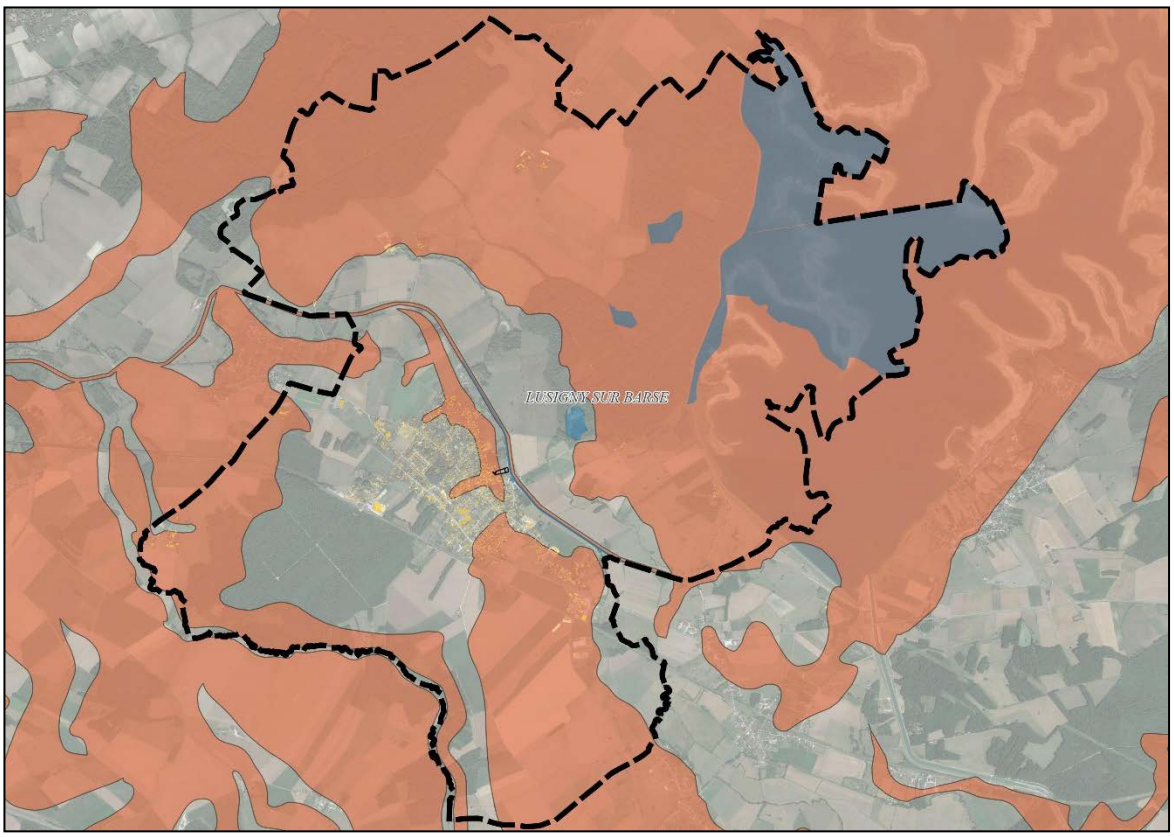
Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. Il fixe pour une période de cinq ans (2022-2027), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :
- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

La commune de Lusigny-sur-Barse est soumise à des risques d'inondations par remontées de nappes et inondation de cave.
Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.
La Barse et les parcelles situées à proximité sont concernées par un risque moyen de débordements de nappe.
Le reste du territoire est principalement concerné par le risque d'inondation de cave faible et fort.

Cartographie des inondations par remontée de nappes ou inondation de caves

Source : données DREAL. Réalisation Perspectives



1.3.3.D/ Les outils de protection de la ressource en eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Seine Normandie :
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2010- 2015, validé en Octobre 2009, découle de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 Octobre 2000. Un nouveau SDAGE 2016-2021 avait été adopté le 5 Novembre 2015, mais il a été annulé par le tribunal administratif le 19 Décembre 2018. Ce dernier n'est donc plus opposable aux documents d'urbanisme notamment, et le SDAGE 2010-2015 est de nouveau en application. Le SDAGE en vigueur actuellement a été approuvé le 23 mars 2022 pour la période 2022-2027. Les orientations retenues pour cette nouvelle période sont les suivantes :

1. « Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée » ;
2. « Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potables » ;
3. « Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles » ;
4. « Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique » ;
5. « Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral ».

Le SDAGE est plus qu'un simple instrument de gestion. Il a également une portée juridique. Les décisions administratives, les documents d'urbanisme, les SAGE, … doivent être compatibles avec ses orientations. Le SDAGE fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et propose les orientations fondamentales de gestion de l'eau.

Afin de lutter contre la pollution des eaux par les nitrates qui peuvent avoir des conséquences sur la potabilité et perturber l'équilibre biologique des milieux, l'Europe a adopté en 1991 une directive visant à décliner des programmes d'actions sur les zones vulnérables identifiées des États membres. La mise en œuvre de cette directive en France a donné lieu depuis 1996 à six programmes d'actions successifs encadrant l'utilisation des fertilisants azotés dans les zones dites vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole.

Depuis plusieurs années, la France a engagé une vaste réforme de l'application de la Directive « Nitrates », pour répondre aux demandes de la Commission européenne dans le cadre de la procédure contentieuse engagée. Son objectif est de réduire encore les risques de pollution, en améliorant la lisibilité, la cohérence territoriale et l'efficacité de la réglementation.

Le département de l'Aube est entièrement classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates.

Le programme d'actions national (PAN) est défini par l'arrêté interministériel du 19 décembre 2011 modifié successivement par les arrêtés du 23 octobre 2013, du 11 octobre 2016 et du 27 avril 2017.

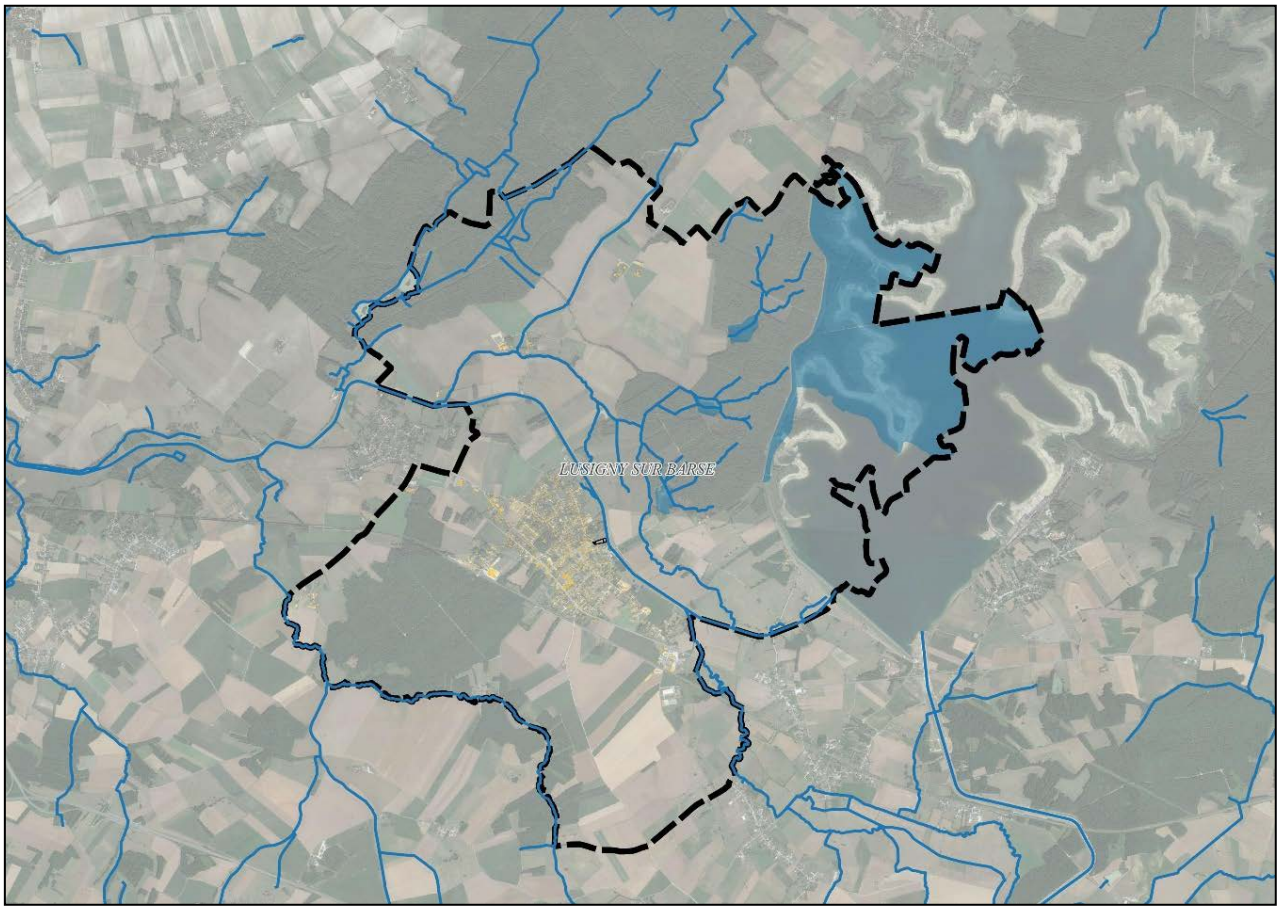
L'arrêté préfectoral établissant le 6ème programme d'actions régional (PAR), en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole pour la région Grand-Est, a été signé le 9 août 2018 par le Préfet de la Région Grand-Est.

(https://www.aube.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Eau/Ressource-en-eau/Directive-Nitrates)

Les espaces riverains des cours d'eau
L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et écoulement d'eau devant être bordés par des bandes enherbées de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales.

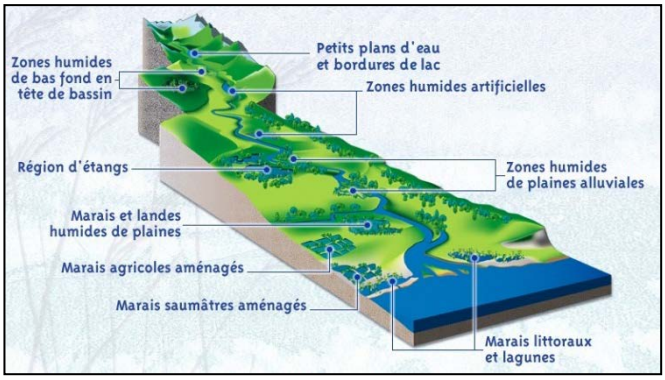
Les espaces riverains des cours d'eau

Données : DREAL. Réalisation Perspectives



Les zones humides

Les zones humides, selon la définition donnée par l'Institut Français de l'Environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux ».



Source : Centre de recherche pour la conservation des zones humides méditerranéennes

<u>Les types de zones humides</u>

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Grand-Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :

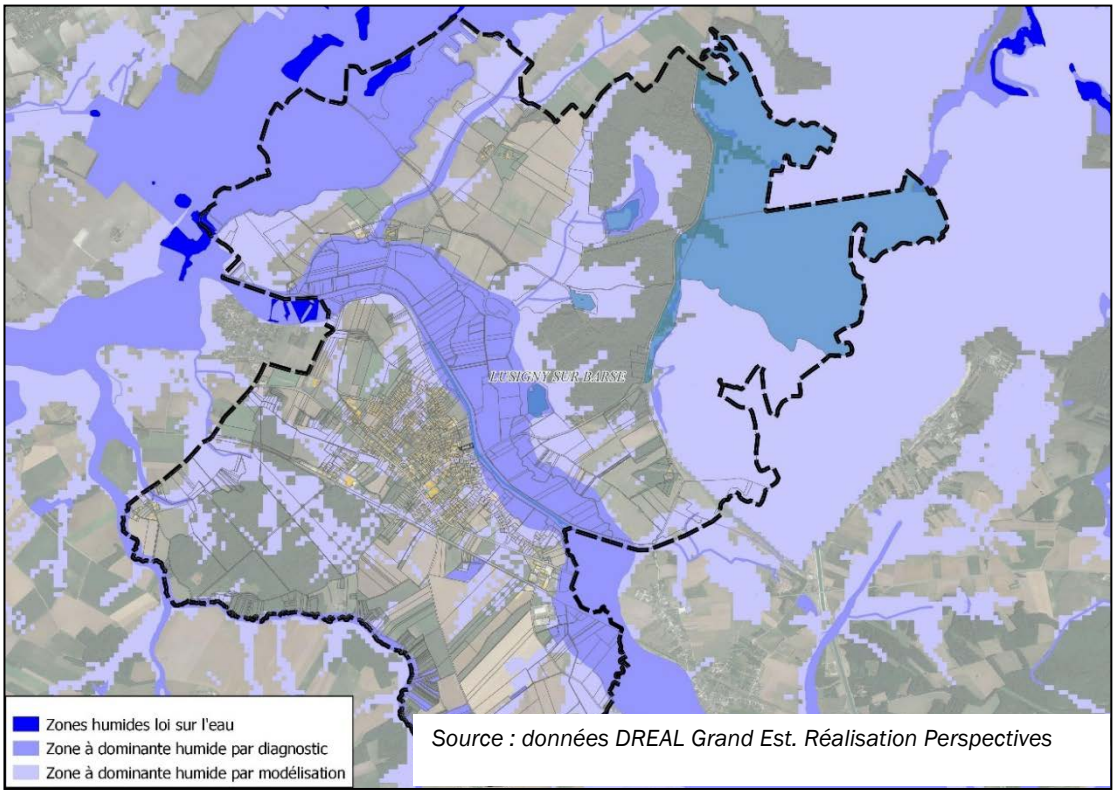
- **Zones humides dites « loi sur l'eau »** : Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;

- **Zones à dominante humide** : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100%. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Les zones à dominante humide identifiées sur la cartographie de la DREAL représentent des zones humides « loi sur l'eau » qui correspondent à des zones dont la nature est vérifiée et qui, de ce fait, sont à protéger, notamment en les rendant inconstructibles. Les autres zones humides correspondent à des secteurs susceptibles de l'être, leur protection reste indispensable mais peut faire l'objet d'études complémentaires du sol afin de déterminer leur emprise exacte.

1.3.4/ Patrimoine et espaces naturels

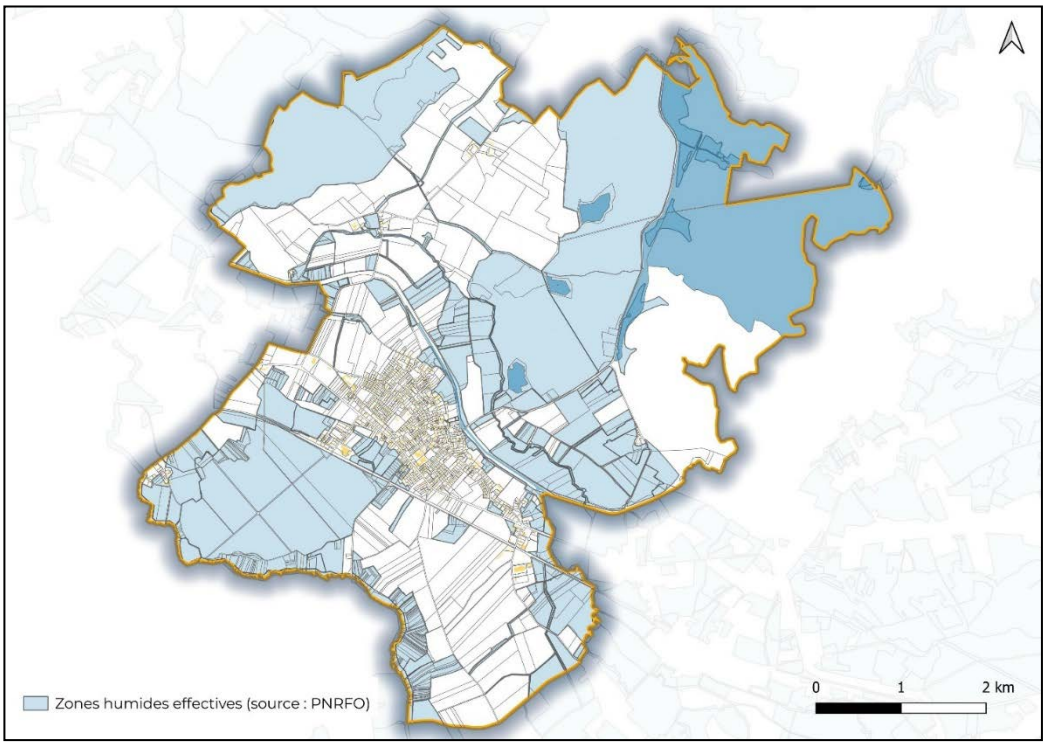
Zones humides à Lusigny-sur-Barse



Source : données DREAL Grand Est. Réalisation Perspectives

Le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient a également produit une cartographie des zones humides, présentées ci-dessous.

Zones humides effectives – PNR Fo



1.3.4.A/ Sites naturels référencés

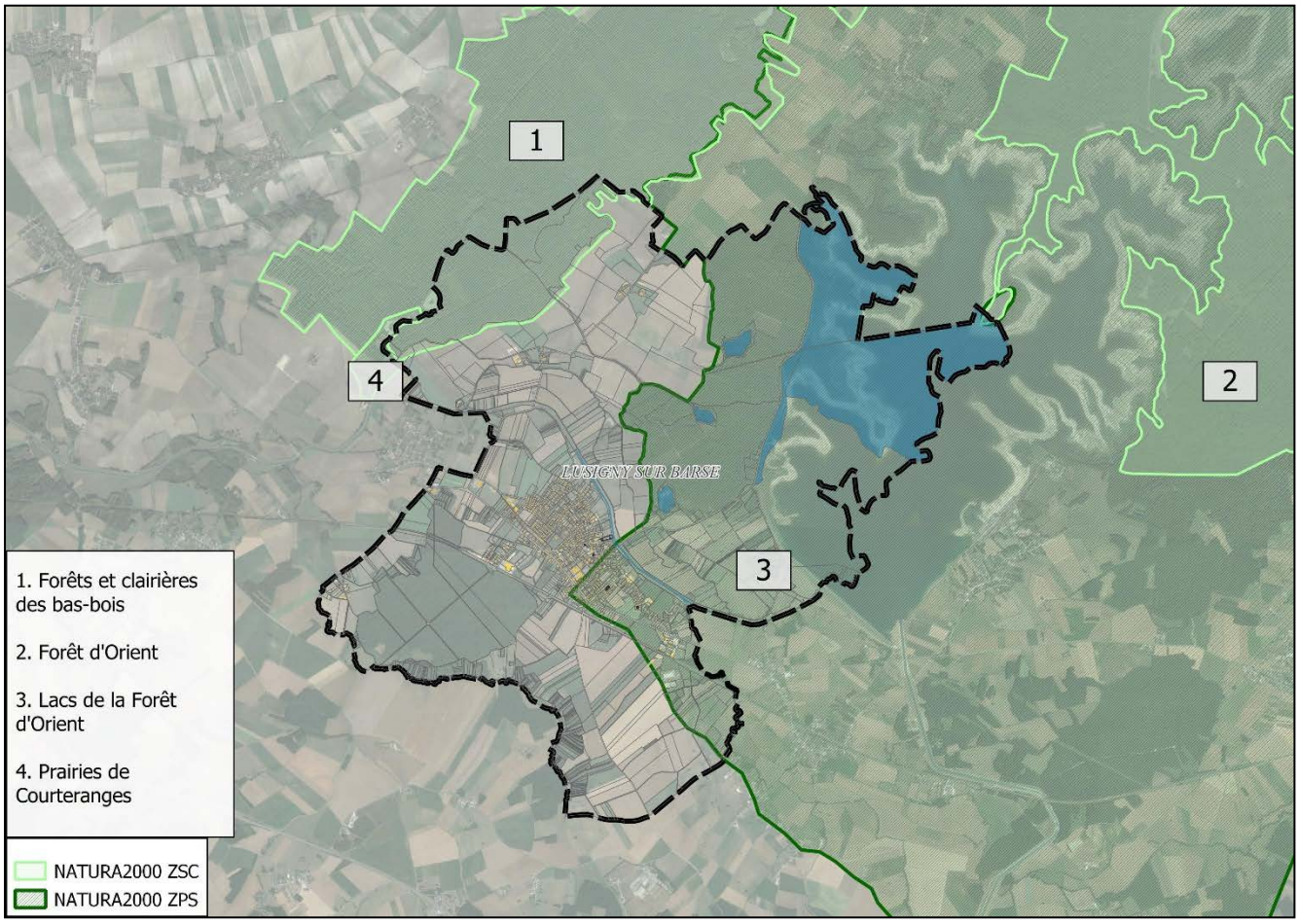
Les Zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats. La démarche Natura 2000 vise à préserver les espèces et les habitats ainsi identifiés sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable. Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- Les ZPS ou Zones de Protection Spéciales, étant des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux au sein de l'Union Européenne ;

- Les ZSC ou Zones Spéciales de Conservation / SIC ou Site d'Intérêt Communautaire, étant des sites écologiques présentant des habitats naturels ou semi-naturels, des espèces faunistiques ou floristiques d'intérêt communautaire, important de par leur rareté ou leur rôle écologique (dont la liste est établie par les Annexes I et II de la Directive Habitats).

Localisation des zones Natura 2000



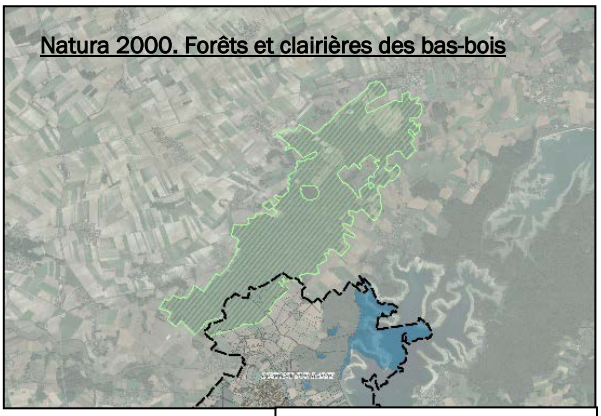
Source : données DREAL Grand Est. Réalisation Perspectives

Forêts et clairières des bas-bois

<<<<<<<<<<<Les forêts et clairières des Bas-bois forment un ensemble exceptionnel de forêts humides, plus ou moins inondables, sur marne et argile. Cet ensemble n'a pas d'équivalent en Champagne-Ardenne. Présence de grandes clairières marécageuses résultant de l'abandon d'anciennes prairies : molinaies à Viola elatior. Présence de petits étangs mésotrophes et fossés marneux propices à Bombinata variegata.

A Lusigny-sur-Barse, ce sont 267ha de la commune qui sont inclus dans ce site, ce qui représente environ 9% de tout le site. On retrouve très majoritairement une vaste Chênaie pédonculée à primevère élevée mis à part sur un site limitrophe à Laubressel qui accueille une mégaphorbiaie. On retrouve finalement quelques zones tampons de culture.

Natura 2000. Forêts et clairières des bas-bois

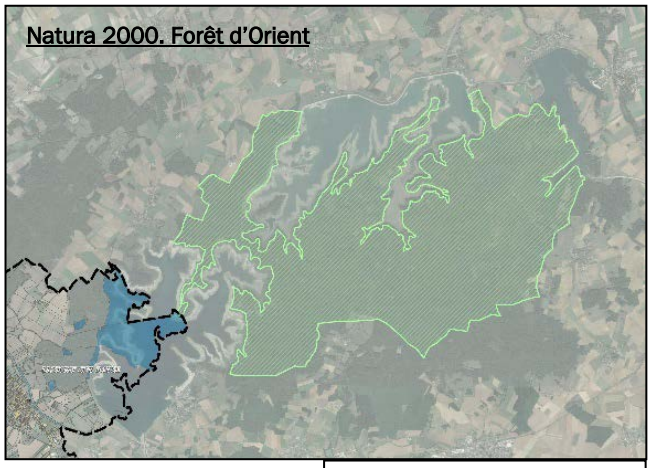


Source : DREAL Grand

Forêt d'Orient

Vaste massif forestier typique de la Champagne humide, possédant plusieurs associations forestières (chênaies-charmaies mésotrophes, forêts riveraines linéaires à frênes), des mares forestières à végétation acidophile.

Natura 2000. Forêt d'Orient



Source : DREAL Grand Est

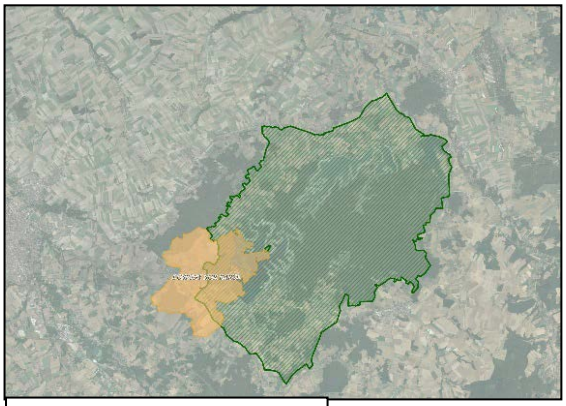
Assis sur les auréoles sédimentaires du bassin parisien datant en grande partie du Crétacé inférieur, plus précisément sur les marnes de Brienne (argiles calcaires de couleur gris-bleu). 98 % de la surface de la ZSC est occupée par des milieux boisés de feuillus, dominés par le Chêne pédonculé et fréquentés par de nombreuses chauves-souris dont le Murin de Bechstein. On trouve aussi de plusieurs mares forestières à végétation acidophile, favorables à la présence du Triton crêté et du Sonneur à ventre jaune. Vulnérabilité : Bon état général mais nécessité de maintenir l'activité forestière classique actuelle (futaie et taillis sous futaie) particulièrement au niveau des talwegs des ruisseaux.

Lacs de la Forêt d'Orient

La ZPS des lacs de la Forêt d'Orient est au centre d'un triangle "Troyes-Bar/Aube-Brienne-le-Château" à environ 15 kilomètres à l'Est de Troyes. Elle s'étend sur 23658,8 ha et concerne 21 communes situées sur cinq cantons et deux arrondissements. Six communes totalisent 58% de la ZPS.

Les communes de la ZPS comptent environ 10400 habitants. La ZPS est localisée au sein du PNR de la Forêt d'Orient et ses limites ont été définies à l'intérieur de la ZICO "Lacs de la Forêt d'Orient". Située en plein cœur de la ZPS, on citera également la Réserve Naturelle Nationale de la Forêt d'Orient qui couvre 1 560 ha. Toutes ces zones font également parties, au titre de la convention internationale Ramsar, du site des "Etangs de la Champagne humide" qui est, à ce titre, la plus vaste (235 000 ha) zone humide française d'importance internationale pour les oiseaux d'eau.
Vulnérabilité : Bon état général.

Natura 2000. Lacs de la Forêt d'Orient



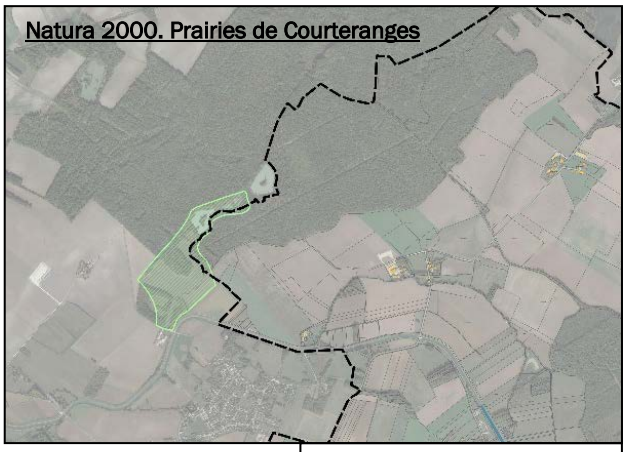
Source : DREAL Grand Est

Prairies de Courteranges

Au sein de la Champagne humide et en contact avec la Champagne crayeuse, le site Natura 2000 n°45 "prairies de Courteranges", se situe à l'extrémité ouest du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, à 16 km de la ville de Troyes. Le site appartient au domaine biogéographique continental et s'étend sur les communes de Courteranges, Laubressel et Lusigny-sur-Barse. Le site s'étend sur 41 hectares depuis la route D186 (allant de Courteranges à Laubressel) et le canal de Morge au sud, et s'enfonce au nord dans le Bois de Flogny. A l'ouest, il longe la rive gauche du ru des Echelles et est limité à l'est par le chemin rural dit de la Voie du Gué. La ZSC réfère à l'arrêté ministériel du 17 octobre 2008 portant désignation du site Natura 2000 Prairies de Courteranges Le site est essentiellement composé de prairies humides à marécageuses, exploitées (par la fauche, ou mises en culture ponctuellement) ou non.

La flore y est considérée comme extrêmement riche, le site étant le refuge de nombreuses espèces rares dans la région ou en France et en très forte régression. Ces prairies s'avèrent également attrayantes pour l'avifaune (oiseaux nichant au sol dans les grandes étendues herbeuses, importante héronnière installée dans un boisement limitrophe au site Natura 2000). Autour des prairies, se trouvent des plantations de peupliers, ainsi que des boisements de feuillus, notamment une chênaie pédonculée. Enfin, deux étangs sont également concernés au nord du périmètre Natura 2000. Les milieux prairiaux représentent 50 % environ du territoire compris dans le périmètre Natura 2000. Les forêts de feuillus (dont les peupleraies) représentent 35 % du site. Les étangs et cours d'eau représentent 10 % du site. Les 5 % restants sont constitués de milieux anthropiques ou artificiels.

Natura 2000. Prairies de Courteranges



Source : DREAL Grand Est

A Lusigny-sur-Barse, on retrouve 2,9 ha, soit une part minoritaire de 7,1%. On y retrouve majoritairement une formation herbacée, puis une forêt de feuillus mélangés (mégaphorbaie), une culture céréalière (définie comme prairie dans le DOCOB mais qui a évoluée) et finalement une languette de chênaie pédonculée à primevère élevée.

Ce site fait également l'objet d'une identification en ZNIEFF 1.

Menaces pouvant peser sur ces zones : Lignes électriques et téléphoniques / Modifications du fonctionnement hydrographique / Pêche et récolte de ressources aquatiques / Site de reproduction d'oiseaux ou de gibier / Espèces exotiques envahissantes /Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole) / Intensification agricole / Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques/ Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)/ Exploitation forestière sans reboisement ou régénération naturelle / Autres activités sylvicoles (ex : érosion due à une éclaircie, fragmentation) / Chasse

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

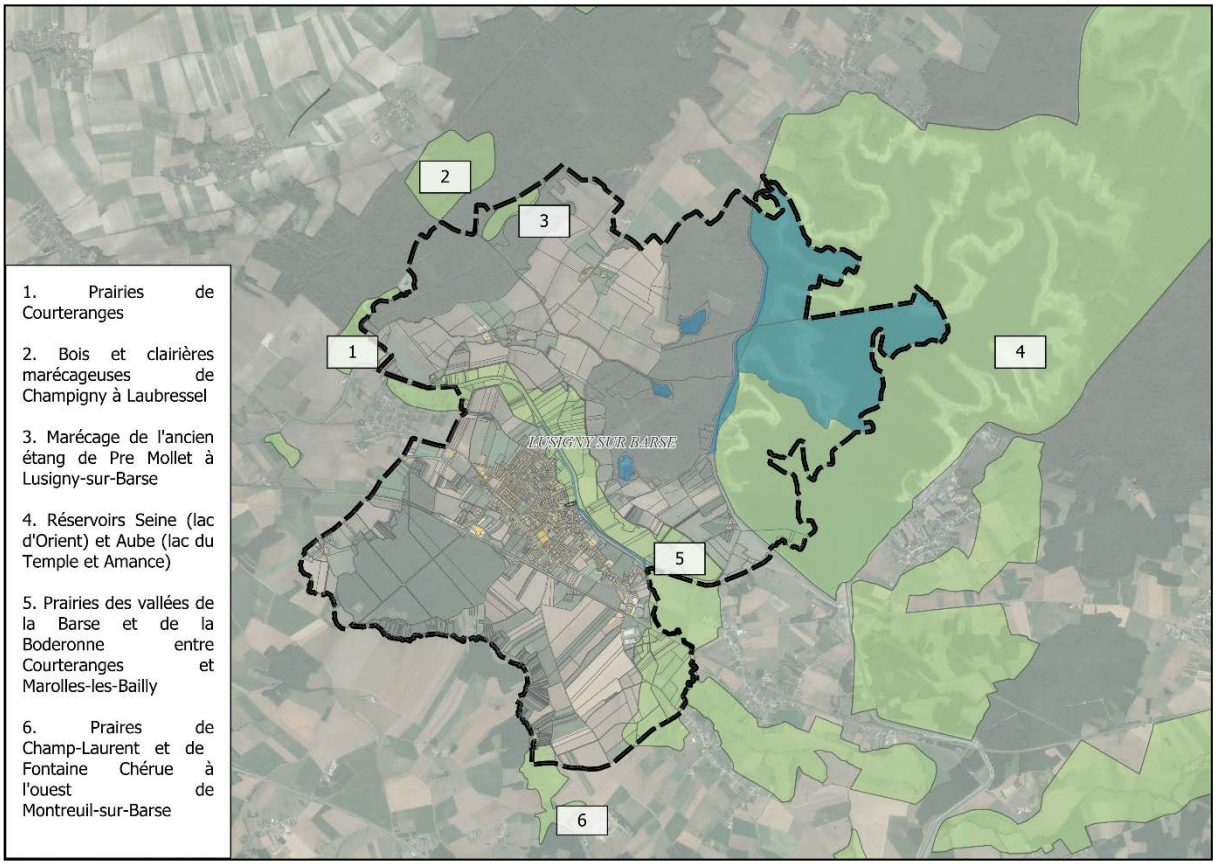
Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l'Environnement a recensé les zones présentant le plus d'intérêt pour la faune et la flore et les a regroupées sous le terme de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). Ce classement n'a pas de valeur juridique directe et ne signifie pas que la zone répertoriée fait systématiquement l'objet d'une protection particulière et spéciale. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d'une espèce protégée.

L'inventaire ZNIEFF présente deux types de zonage :

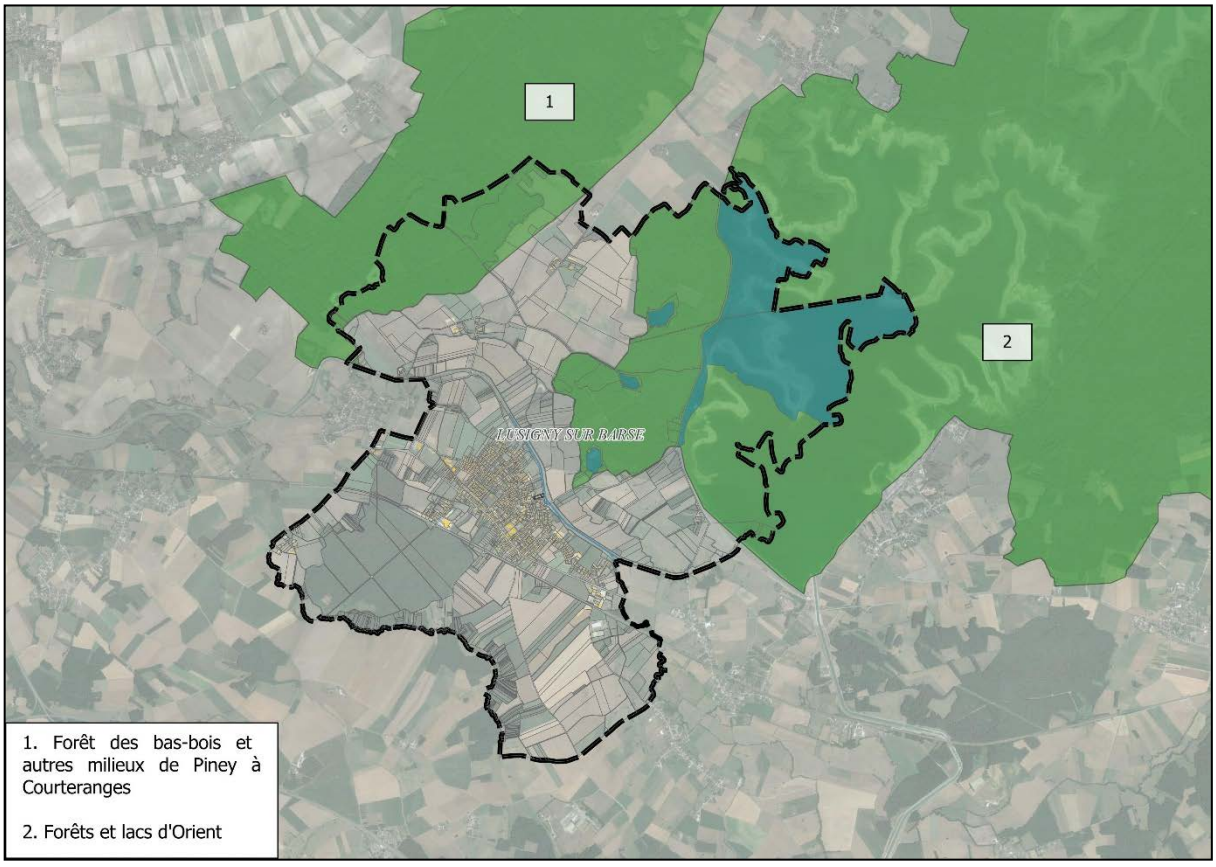
- ZNIEFF de type I : Secteur d'intérêt biologique remarquable caractérisé par la présence d'espèces animales et végétales rares ;

- ZNIEFF de type II : Grands ensembles riches, peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Localisation des ZNIEFF 1



Localisation des ZNIEFF 2



Réalisation Perspectives

ZNIEFF 1

Prairies de Courteranges

La ZNIEFF des prairies de Courteranges se situe au nord du village, dans le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient et fait partie de la grande ZNIEFF de type II des Bas Bois. Elle comprend surtout des prairies humides à marécageuses, fauchées ou pâturées, quelques parcelles forestières (notamment une peupleraie plantée sur une ancienne prairie humide) et quelques cultures et milieux palustres plus localisés. Des plans d'eau se remarquent au nord de la ZNIEFF.

Marécage de l'ancien étang de Pre Molle à Lusigny-sur-Barse

La clairière marécageuse intraforestière située au niveau de l'ancien étang de Pré Molle à Lusigny-sur-Barse constitue depuis 1985 une ZNIEFF de type I d'une vingtaine d'hectares, incluse dans la grande ZNIEFF de type II des Bas Bois. Elle fait partie du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.
Le site, en bon état général, est menacé par la dynamique naturelle.

Réservoirs Seine (lac d'Orient) et Aube (lac du Temple et Amance)

Le réservoir Seine (ou lac d'Orient) et le réservoir Aube (lac d'Auzon-Temple et lac Amance) font l'objet d'une ZNIEFF de type I de près de 6 000 hectares. D'origine assez récente (mise en service en 1966 pour le premier et 1990/91 pour les seconds), ils se présentent comme des plans d'eau à niveau variable selon les saisons, notamment assez bas en fin d'été et en automne (sauf pour le lac Amance). Ces conditions particulières favorisent une végétation spéciale.
La ZNIEFF des réservoirs Seine et Aube s'inscrit dans un contexte patrimonial important : elle fait l'objet d'une ZPS (Zone de Protection Spéciale) de 2500 hectares depuis 1986, fait partie de la ZICO CA 02 (lacs de la Forêt d'Orient) et du réseau international des zones humides de la convention de Ramsar (Etangs de la Champagne humide) depuis 1991.Une petite partie du site a également été proposée pour Natura 2000. Un cadre réglementaire est déjà établi sur certaines zones (réserve ornithologique, zones interdites à toutes activités par arrêté préfectoral, réserves de pêche, chasse interdite sur les lacs, forêts soumises au régime forestier). Un projet de réserve naturelle est en cours (depuis la presqu'île de la Petite Italie sur le lac d'Orient jusqu'à la Pointe de Charlieu sur le lac du Temple, avec une partie de la Forêt du Grand Orient). Elle est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient et fait partie de la grande ZNIEFF II de la Forêt d'Orient.

Prairies des vallées de la Barse et de la Boderonne entre Courteranges et Marolles-les-Bailly

La ZNIEFF des prairies des vallées de la Barse et de la Boderonne entre Courteranges et Marolles-les-Bailly se situe non loin du lac-réservoir du grand Orient, dans la partie méridionale de la Champagne humide. D'une superficie de plus de 800 hectares, elle est presqu'entièrement incluse dans le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient dans le département de l'Aube. Son périmètre initial a été fortement modifié en 1999 et agrandi pour englober le secteur ouest de la ZNIEFF 210000160 (entre Montreuil-sur-Barse et le Bas de Marolles).

Elle est essentiellement constituée de prairies humides inondables et de prairies plus mésophiles (fauchées et/ou pâturées) localisées en bordure de la vallée. Les rivières de la Barse et de la Borderonne (extrémité sud), les petits bois alluviaux (aulnaies-frênaies), les haies et les vergers complètent l'intérêt du site. Quelques cultures, prairies artificialisées et peupleraies s'y rencontrent également, mais les principales zones de cultures ont été exclues du périmètre. Les oiseaux des lacs de la Forêt d'Orient fréquentant le site, la faune avienne est bien représentée avec près d'une soixantaine d'espèces recensées, dont trois sont inscrites sur la liste rouge régionale, le rougequeue à front blanc, la pie-grièche écorcheur et le pipit farlouse.

La ZNIEFF est incluse dans le périmètre de la zone Ramsar (Etangs de Champagne humide) et fait partie de la ZICO CA 02 (lacs de la Forêt d'Orient) de la directive Oiseaux. Ce secteur présente un intérêt paysager de premier ordre, il est encore en bon état, mais il est menacé par les pratiques agricoles (pâturage intensif, traitements de fertilisation et avancée de la culture de maïs) pour les prairies et les plantations de peupliers pour les boisements.

Prairies de Champ-Laurent et de Fontaine Chérue à l'ouest de Montreuil-sur-Barse.

La ZNIEFF des prairies de Champ-Laurent et de Fontaine Chérue est située à l'ouest de Montreuil-sur-Barse, au niveau du vallon de la Civanne, en contrebas du hameau des Bures, dans le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. Elle regroupe les prairies fraîches à humides, fauchées ou plus souvent paturées. Les graminées (vulpin des prés, vulpin genouillé, pâturin trivial, houlque laineuse, fétuque des prés, gaudinie fragile, brome rameux,etc.) domine une flore prairiale qui recèle de nombreuses espèces qui se raréfient dans l'Aube (oenanthe fistuleuse, séneçon aquatique, scorzonère humble, achillée sternutatoire, etc.). Dans les zones les plus humides prospèrent la laîche des renards, la laîche aiguë, la laîche des marais et la laîche bleuâtre. La gratiole officinale, protégée en France, en régression spectaculaire et très menacée, se rencontre encore sur le site. Elle est inscrite sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, de même que la laîche distante, l'oenanthe à feuilles de peucédan et le trèfle de Paris (en limite d'aire dans l'Aube). La ZNIEFF fait partie de la Z.I.C.O. CA 02 (lacs de la Forêt d'Orient) et de la zone concernée par la convention de Ramsar (Champagne humide et ses grands lacs). Elle est encore dans un bon état de conservation, avec de très belles prairies de fauche, mais elle reste très menacée par les drainages et la mise en culture. On peut noter ici la présence d'un centre d'enfouissement des déchets en limite de la ZNIEFF.

ZNIEFF 2

Forêt des bas-bois et autres milieux de Piney à Courteranges

La ZNIEFF de type II des Bas Bois et autres milieux de Piney à Courteranges occupe une vaste dépression située au pied de la Côte crayeuse champenoise, dans la partie ouest du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. Par son étendue, son caractère typique, la richesse de sa flore et de sa faune, elle se range parmi les sites majeurs de l'Aube.
Elle forme un ensemble exceptionnel de forêts humides, sur marnes et argiles, qui n'a pas son équivalent en Champagne Ardenne (zone inondable de plaine et non de vallée, avec nappe affleurante), avec de grandes clairières marécageuses à mégaphorbiaies (résultant de l'abandon d'anciennes prairies), des prairies plus ou moins humides, fauchées ou pâturées, des étangs mésotrophes et des cultures (de maïs surtout). Elle comprend 7 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus intéressants et caractéristiques de la zone. Le site abrite une faune diversifiée liée à la complémentarité des prairies et des forêts avec les étangs de la ZNIEFF et les grands réservoirs de la forêt d'Orient.
La ZNIEFF est incluse dans la Z.I.C.O. CA 02 (Lacs de la Forêt d'Orient) de la directive Oiseaux, fait partie du réseau international des zones humides de la convention de Ramsar (Etangs de la Champagne humide) depuis 1991 et a été proposée dans le cadre de la Directive Habitats (site n°64 : forêts et clairières des Bas Bois : prairies de Courteranges). Elle a subi de nombreuses dégradations : recalibrage des cours d'eau pour abaisser le niveau de la nappe, coupes blanches et plantations dans les forêts privées, conversion des prairies en cultures ou en prairies intensives drainées et ressemées (y compris certaines parcelles sous convention de gestion avec le Parc) et qui ont perdu l'essentiel du peuplement avifaunistique qui faisait leur richesse, artificialisation des étangs (recreusement, destruction des roselières et des queues marécageuses, chasse intensive avec multiplication des nichoirs artificiels et introduction d'oiseaux d'élevage), etc.

Forêts et lacs d'Orient

La grande ZNIEFF de type II des forêts et lacs d'Orient constitue l'un des sites majeurs du département de l'Aube. D'une superficie de 14 960 hectares, elle est composée aujourd'hui par le massif forestier d'Orient (qui regroupe forêt domaniale et bois privés), les trois réservoirs (Seine et Aube) et une série d'étangs situés au sud-est et au nord-est de la zone. Trois ZNIEFF de type I sont incluses du site : elles concernent les lacs-réservoirs d'une part et les étangs d'autre part. La forêt est un des plus grands massifs du département : elle est constituée par la chênaie-charmaie mésotrophe (sur sol limoneux), la chênaie-hêtraie acidophile (sur sol sableux), l'aulnaie-frênaie et l'aulnaie (sur les sols engorgés). Le massif est riche en secteurs humides (mares à sphaignes et petits ruisseaux) et montre des lisières forestières très intéressantes.
La configuration des lacs, largement ouverts sur la plaine, leur situation géographique, au cœur d'un couloir migratoire important et la proximité de la forêt, rendent la ZNIEFF très attractive pour les oiseaux (plus de 250 espèces ont fréquenté au moins une fois les étangs et les barrages-réservoirs depuis leur mise en eau).

La ZNIEFF de la forêt et des lacs d'Orient s'inscrit dans un contexte patrimonial important : elle fait l'objet d'une ZPS (Zone de Protection Spéciale) de 2500 hectares depuis 1986, fait partie de la ZICO CA 02 (lacs de la Forêt d'Orient) et du réseau international des zones humides de la convention de Ramsar (Etangs de la Champagne humide) depuis 1991.Une partie du site a également été proposée pour Natura 2000. Un cadre réglementaire est déjà établi sur certaines zones (réserve ornithologique, zones interdites à toutes activités par arrêté préfectoral, réserves de pêche, chasse interdite sur les lacs, forêts soumises au régime forestier). Un projet de réserve naturelle est en cours (depuis la presqu'île de la Petite Italie sur le lac d'Orient jusqu'à la Pointe de Charlieu sur le lac du Temple, avec une partie de la Forêt du Grand Orient). Elle est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient et dans la Z.I.C.O. CA 02 (lacs de la Forêt d'Orient) de la directive Oiseaux.

La Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen. » Dans ce contexte, la France a décidé d'établir un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), sites d'intérêt majeur qui hébergent des espèces d'oiseaux sauvages jugées d'importance communautaire. Contrairement aux ZPS, les ZICO n'ont aucune valeur juridique.

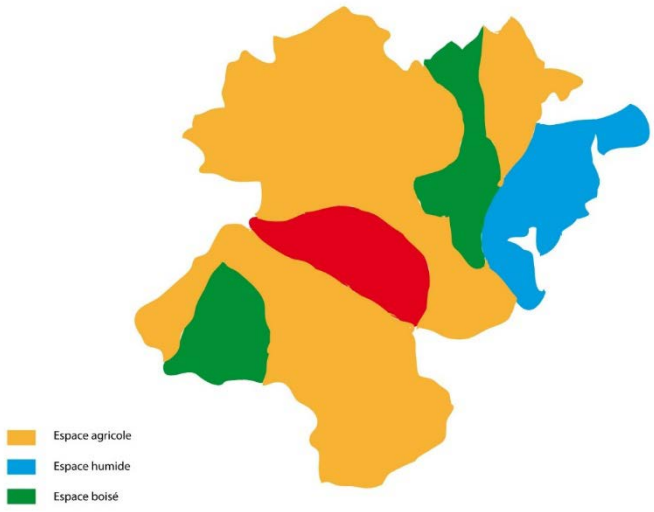
Là encore, la commune de Lusigny-sur-Barse est entièrement couverte par une ZICO, il s'agit de la **ZICO CA02 Lac de la Forêt d'Orient**. La ZICO CA02 s'étend sur 35 800 ha et 19 communes du PNRFO. Elle est intimement liée aux milieux lacustres des Grands Lacs et aux forêts de feuillus. Les études ornithologiques datent de 1990. Il sera plus précis de s'appuyer sur les données plus récentes attachées aux autres protections, notamment les zones Natura 2000. Elle correspond plus ou moins à la ZPS FR21100001 Lacs de la Forêt d'Orient.

1.3.4.B/Occupation du sol

La commune de Lusigny-sur-Barse présente quatre grands types d'espaces, principalement liés à la qualité du sol :

- Les espaces végétalisés du tissu urbain ;
- Les espaces agricoles ;
- Les espaces boisés ;
- Les milieux humides.

Schéma de l'occupation des sols



Les espaces végétalisés du tissu urbain

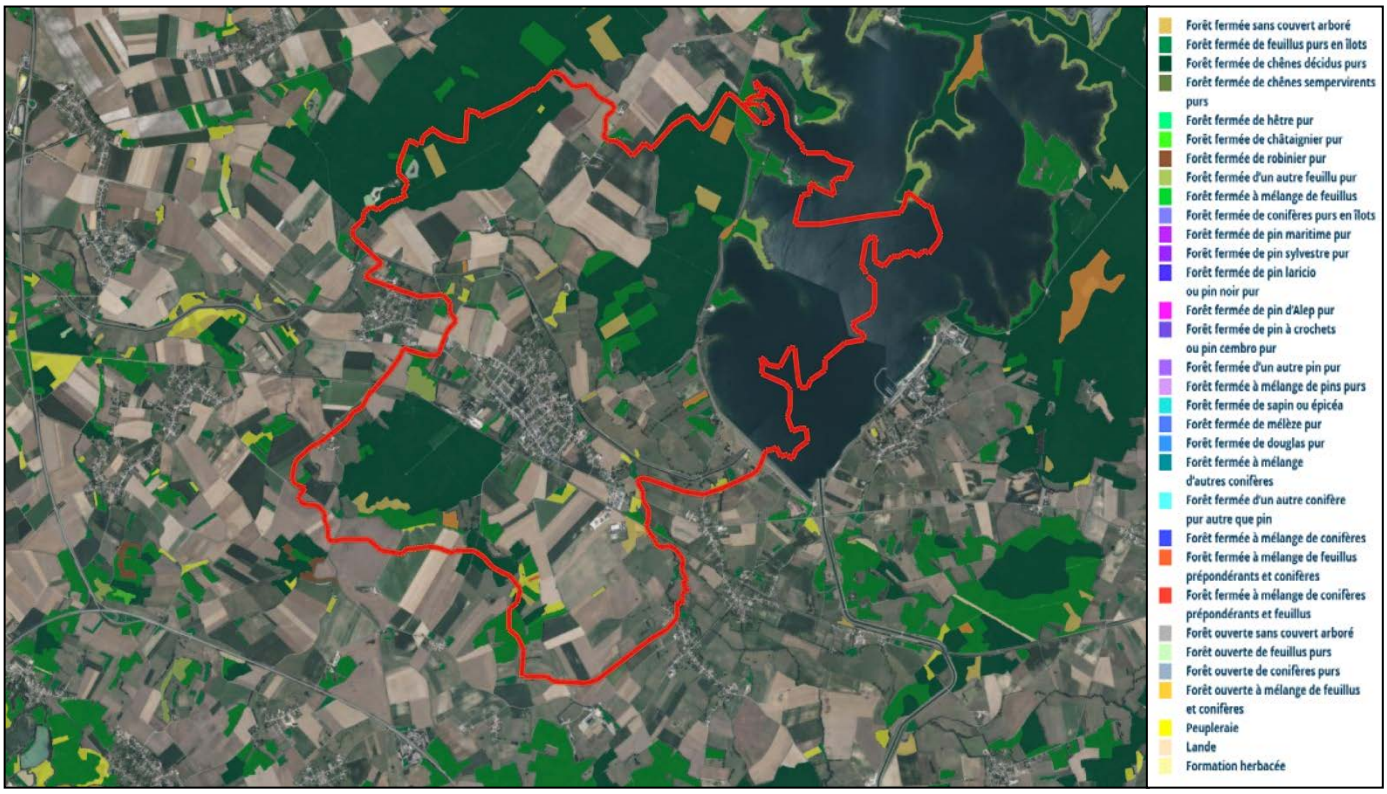
La trame urbaine de Lusigny-sur-Barse s'est développée de façon relativement dense et continue depuis le cœur historique du village. **Le centre du bourg est dense et au fur et à mesure que l'on s'en éloigne les espaces verts qui entrecoupent les constructions sont plus vastes.** On identifie assez aisément les constructions plus récentes, et bien que ces lotissements soient parfois détachés du bourg aucune rupture brutale et aucun morcellement prononcé n'est identifié.

Les espaces agricoles

L'activité agricole occupe une grande place dans la commune de Lusigny-sur-Barse, ce qui se répercute également dans les unités paysagères identifiables sur le territoire. Au nord et au sud-est du bourg se dévoilent des espaces de **prairies agricoles**. Ces espaces agricoles sont indissociables de l'identité du territoire, ces milieux ouverts recouvrent donc **plusieurs enjeux : maintien de la qualité paysagère, de la qualité des terres agricoles et préservation des espaces de biodiversité** que sont ces milieux ouverts.

Les espaces boisés

Les espaces boisés de la commune de Lusigny-sur-Barse



Source : données Géoportail – réalisation Perspectives

Le taux de boisement de la commune est approximativement de 30%. La carte montre également une **multitude de petits boisements de feuillus disséminés sur le territoire**. S'ils n'ont pas une importance telle qu'ils fassent partie des statistiques nationales, ils ont un intérêt paysager et environnemental local indéniable.

Les boisements communaux sont presque exclusivement des boisements de feuillus, principalement chênaies et mélanges de feuillus. Quelques conifères se mélangent aux forêts de feuillus dans plusieurs secteurs et l'on retrouve quelques petites exploitations de peupleraies.

Les milieux humides

Comme nous avons pu l'évoquer précédemment, la commune de Lusigny-sur-Barse est impactée par une présence forte de zones humides, on recense notamment des zones humides loi sur l'eau dans le finage communal. Si cette caractéristique locale a déjà été abordée sous l'angle des risques et de leur gestion, il s'agit ici de souligner l'importance paysagère et écologique de ces milieux.

La Zone Ramsar

La convention de Ramsar sur les zones humides est un traité intergouvernemental adopté le 2 février 1971 à Ramsar en Iran. La convention est entrée en vigueur en 1975. Elle regroupe aujourd'hui 159 pays. La Convention adopte une optique large pour définir les zones humides qui relèvent de sa mission, à savoir marais et marécages, lacs et cours d'eau, prairies humides et tourbières, oasis, estuaires, deltas et étendues à marée, zones marines proches du rivage, mangroves et récifs coralliens, sans oublier les sites artificiels tels que les bassins de pisciculture, les rizières, les réservoirs et les marais salants.

La désignation de sites au titre de la Convention de Ramsar constitue un label international qui récompense et valorise les actions de gestion durable de ces zones et encourage ceux qui les mettent en œuvre. La liste des zones humides d'importance internationale comporte à ce jour plus de 1 800 sites pour une superficie de plus de 180 millions d'hectares.

La France est devenue partie contractante à la convention en 1986. En 2009, notre pays comptait 36 sites Ramsar pour une superficie de plus de 3 millions d'hectares.
La Champagne humide est une région naturelle d'une exceptionnelle richesse écologique reconnue par la plus grande zone humide « Ramsar » de France. Elle constitue un des hauts lieux de nidification, d'alimentation et de stationnement pour de nombreux oiseaux reliant l'Europe du nord aux contrées méridionales lors de leur migration. Il s'agit d'un couloir majeur de migration pour l'avifaune et plus particulièrement les oiseaux d'eau qui fréquentent les grands lacs mais aussi les grandes vallées inondées. Près de 270 espèces nicheuses, hivernantes ou migratrices, telle l'emblématique Grue cendrée, y ont été recensées, dont beaucoup ne sont qu'occasionnelles.
La commune de Lusigny-sur-Barse fait partie des 191 communes auboises, marnaises et haut-marnaises touchées par cette zone de 255 800 ha.

1.3.5/ Trames verte et bleue

LE CADRE LEGISLATIF

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, **ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux**.
Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européens et nationaux :

Niveau international :
1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)
1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :
1979 : Directive n°79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux
1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat
1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :
2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)
2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)
2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité
2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue 2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique
2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement)
2012 : Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue
2014 : Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

LES OBJECTIFS

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l'article L.371-1 du code de l'environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 Août 2016 :
« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».

Cet objectif est repris en 6 axes :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Les continuités écologiques : association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité

Zone tampon : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

La notion de continuité des corridors :
Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du Nord au Sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de corridors). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...

Les ruptures : Elles correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable, voire infranchissable pour les espèces vivantes. Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc...) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).
Selon le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014, le département de l'Aube est concerné par plusieurs continuités écologiques d'importance nationale :
- milieux boisés,
- milieux ouverts frais à froids,
- milieux ouverts thermophiles,
- migration de l'avifaune.

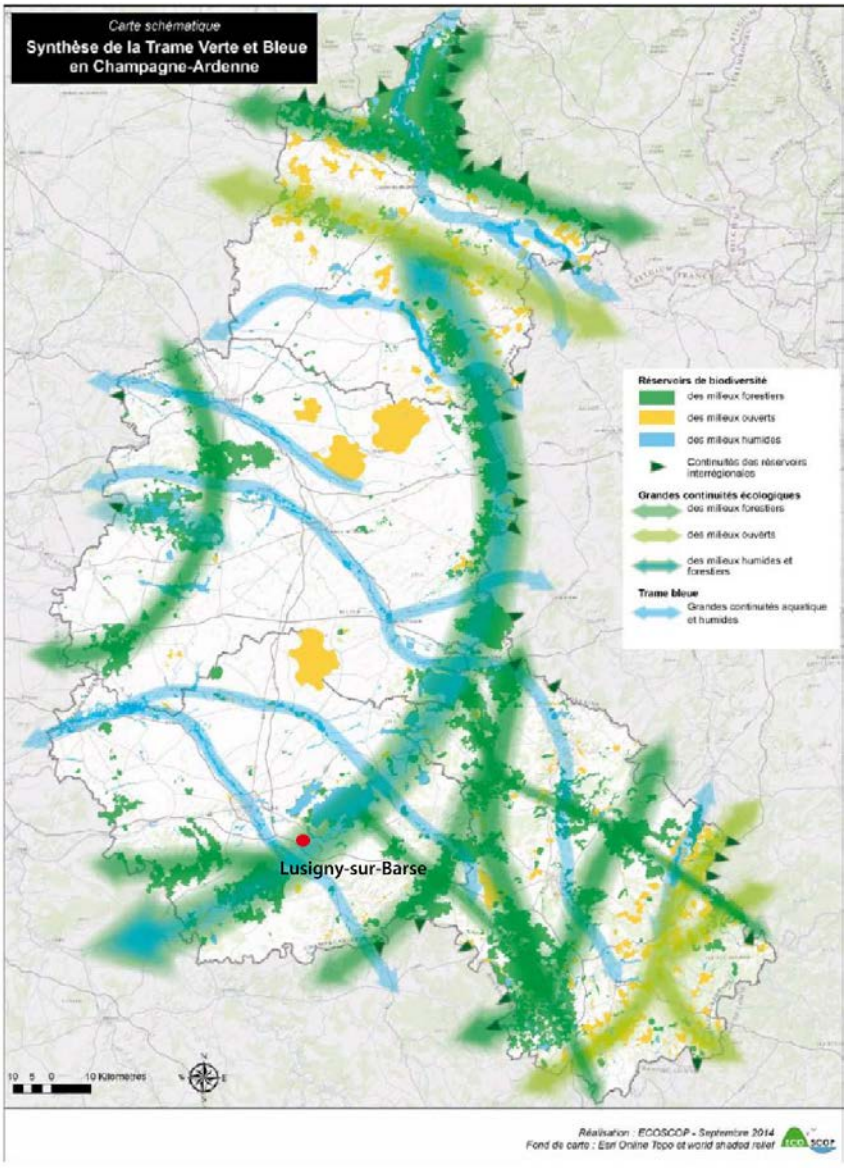
1.3.5.A/ La TVB dans le SRADDET GRAND EST

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est adopté le 22 novembre 2019 et qui dispose de règles concernant la Trame Verte et Bleue :

- Règle n°7 – Décliner localement la Trame verte et bleue : Le Grand Est connaît de fortes pertes de biodiversité et une dégradation des milieux naturels. **Cette règle demande de décliner localement, voire de compléter, la Trame verte et bleue régionale et d'identifier les obstacles et milieux dégradés.**

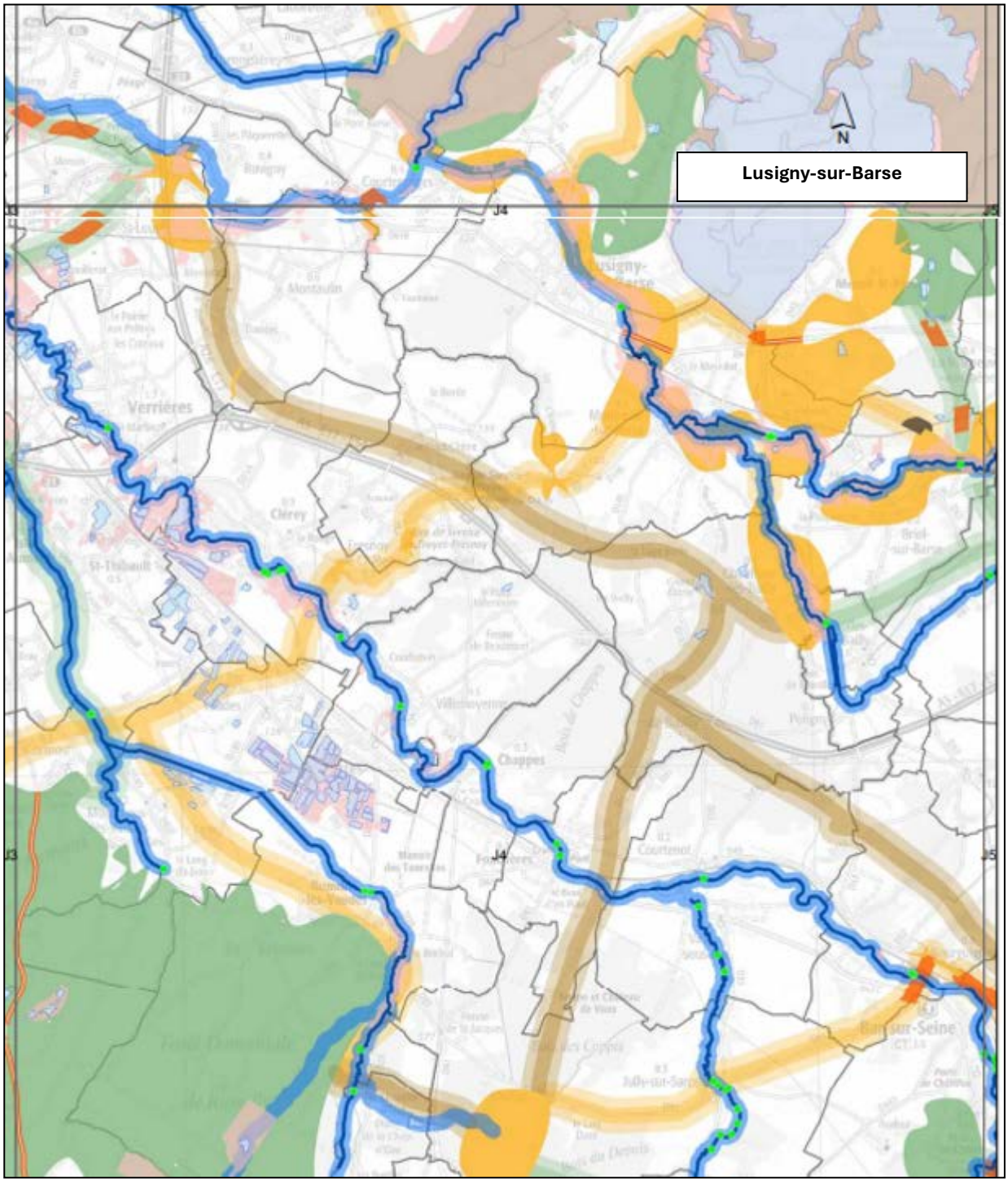
- Règle n°8 – **Préserver et restaurer la Trame verte et bleue** : Suite à l'identification des continuités écologiques locales, demandée par la règle précédente, cette règle demande de fixer des conditions qui permettent de préserver et de restaurer cette Trame verte et bleue locale, notamment dans les projets urbains ou d'infrastructures de transport. Une attention particulière doit être portée sur les continuités écologiques d'intérêt régional.

TVB à l'échelle de l'ancienne région Champagne-Ardenne



Source : Ancienne région Champagne-Ardenne / SRADDET Grand-Est

Extrait du SRCE Champagne-Ardenne



1.3.5.B/ La TVB dans le SCoT et sa traduction à l'échelle communale

Ces règles sont ensuite déclinées à l'échelle du territoire du SCoT des Territoires de l'Aube via l'orientation « 2.2. Faire de la trame verte et bleue un outil multi-facettes de valorisation des territoires » comprise dans le Document d'Orientation et d'Objectifs. La carte de la trame verte et bleue du SCoT y est jointe (cf. page suivante).

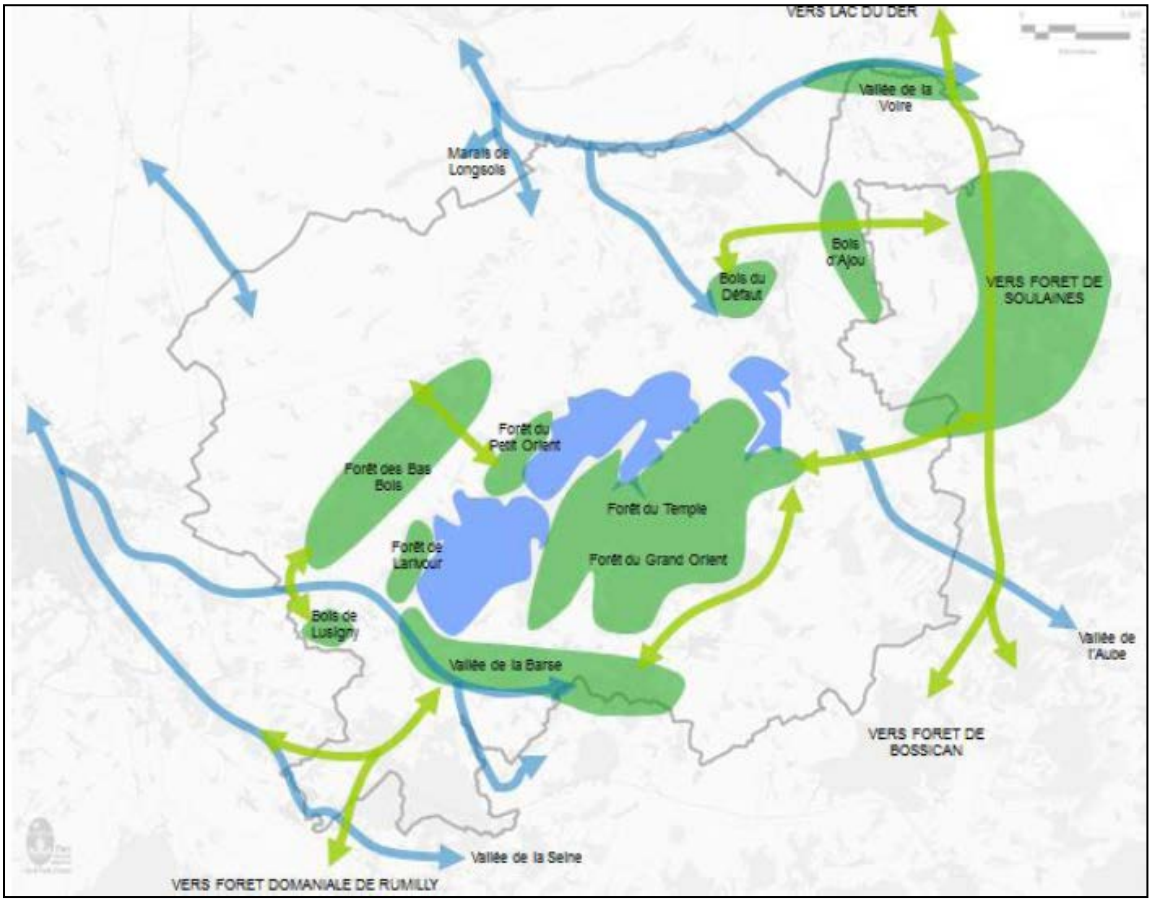
LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DU SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Dans son Projet d'Aménagement de Développement Durables, le SCoT exprime sa volonté de :

- Préserver la diversité de nos paysages et de nos richesses écologiques ;
- Valoriser les ressources agricoles et forestières locales.

Ces objectifs sont inscrits dans le rapport de présentation du SCoT des Territoires de l'Aube. On constate que la commune est concernée par le réservoir de biodiversité de la Forêt d'Orient.
La commune de Géraudot fait partie des éléments identifiés directement par le SCoT des territoires de l'Aube, dans la forêt de Larrivour, le Bois de Lusigny et la Vallée de la Barse.

Trame verte et bleue à l'échelle du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient



Source : SCoT des Territoires de l'Aube

1.4 LES ENJEUX CONCERNANT LA BIODIVERSITE

La biodiversité et ses écosystèmes sont fragiles et de nombreux facteurs extérieurs peuvent nuire à son maintien et à sa qualité. L'urbanisation d'un espace naturel ou agricole ou à proximité immédiate de celui-ci a des conséquences sur la biodiversité :

- **L'urbanisation des marges du secteur bâti de Lusigny-sur-Barse s'est faite sur des espaces naturels et agricoles** -comme le révèle l'étude des photographies satellites- ou à proximité immédiate de ces derniers et notamment d'espaces boisés. Cette urbanisation peut être à l'origine de divers impacts indirects sur la qualité des milieux et la faune. Les modalités de gestion des eaux usées peuvent conduire à une dégradation des milieux par pollution.

De plus, une consommation d'eau par pompage dans la nappe phréatique non gérée et devenant excessive est susceptible d'engendrer une diminution du niveau de la nappe et un impact sur le fonctionnement des zones humides par assèchement, … De même, l'installation de mobiliers urbains tels que des luminaires peuvent être à l'origine d'une perturbation de la flore mais également de la faune nocturne telle que les chauves-souris, …

- **La proximité du village avec les espaces naturels peut générer des intrusions humaines** dans une logique d'exploitation de la forêt ou encore de loisirs. Ces interventions de l'homme peuvent avoir des impacts négatifs sur la biodiversité. Les intrusions humaines peuvent générer des dérangements (bruit et perte de quiétude), des piétinements (qui nuisent au maintien de la végétation) ce qui peut provoquer une diminution de la biodiversité dans le cas où des espèces seraient amenées à disparaître. La pratique de sports mécaniques tout-terrain est une menace pour les forêts.

- **Les obstacles à l'écoulement des cours d'eau (rus intermittents ou non), le curage, le drainage et le remblaiement du réseau hydrographique ou l'assèchement de milieu humide peuvent aussi constituer des menaces réelles pesant sur l'intégrité des milieux humides et donc la Trame Bleue.** Les pollutions extérieures qu'elles subissent parfois (apports de polluants venant des vignes) tendent aussi à faire diminuer leur biodiversité.

- **La RD peut impacter négativement la biodiversité car elle représente une rupture dans les espaces naturels et agricoles** et peut donc nuire au besoin de continuité écologique pour le maintien de la biodiversité et des écosystèmes.

1.5. RESSOURCES EN ENERGIES

Pour cette thématique, il n'existe pas de données à l'échelle de la commune ; de ce fait les données utilisées seront régionales, voire départementales. La Champagne Ardenne dispose d'un Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) valant Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

1.5.1/ Le plan climat air énergie régional de Champagne-Ardenne et le SRADDET

Sources : PCAER Champagne-Ardenne. SRADDET Grand Est

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).
Au niveau de la région Champagne Ardenne, afin d'afficher clairement une continuité par rapport aux démarches déjà approuvées et mises en œuvre (plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) et plan climat énergie régional (PCER), le Préfet de région et le Président du Conseil Régional ont décidé d'intituler ce nouveau schéma le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER).
Il convient cependant de préciser que le PCAER a été récemment substitué par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est adopté le 22 novembre 2019.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SRADDET CONCERNANT LES ENERGIES

CHOISIR UN MODÈLE ÉNERGÉTIQUE DURABLE

Objectif 1 ■ Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050
Objectif 2 ■ Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti
Objectif 3 ■ Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte
Objectif 4 ■ Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique
Objectif 5 ■ Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie

Ces orientations ont abouti à la production de plusieurs règles :

Règle n°1 ■ Atténuer et s'adapter au changement climatique
Règle n°2 ■ Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement
Règle n°3 ■ Améliorer la performance énergétique du bâti existant
Règle n°4 ■ Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises
Règle n°5 ■ Développer les énergies renouvelables et de récupération

Pour sa partie qualité de l'air des orientations et objectifs ont été déclinés à l'échelle du territoire du SCoT des Territoires de l'Aube au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :
Limiter notre empreinte écologique et renforcer nos capacités d'adaptation au changement climatique
« 3.1.19. Favoriser la maîtrise des consommations et la performance énergétique des constructions à travers des règles adaptées permettant l'utilisation des énergies renouvelables, tout en veillant au respect de l'architecture, du patrimoine et du paysage (panneaux photovoltaïques, éoliennes domestiques, dispositifs de récupération des eaux de pluie etc.) »

1.5.2/ Le Plan Climat Energie Territorial

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climats territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).
Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

Dans le contexte du réchauffement climatique et de la raréfaction des énergies fossiles, la réduction des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables sont des enjeux reconnus.

Le Plan Climat Energie Territorial de Troyes Champagne métropole a été approuvé en date du 22 mai 2025.

1.5.3/ Bilan de la consommation d'énergie

En 2005, la Champagne Ardenne a consommé 51 200 GWh d'énergie finale, soit 2,6 % de la consommation en France métropolitaine. Le département de l'Aube représente 21% de la consommation régionale.
L'industrie (29% de la consommation globale régionale), le transport (27%) et le résidentiel (26%) constituent les premiers secteurs consommateurs d'énergie. Ce profil est proche du profil global de la France (mêmes secteurs consommateurs). En revanche, la consommation régionale est plus élevée en Champagne Ardenne dans presque tous les secteurs.
Les énergies fossiles (fioul, gaz, autres produits pétroliers, ...) restent le type d'énergie consommé de manière préférentielle même si les énergies de type biomasse (bois et autres) et d'autres types d'énergies composites, notamment d'énergies renouvelables représentent une proportion non négligeable.
Comme décrit précédemment, la consommation régionale est plus importante que la moyenne nationale. Ceci peut s'expliquer de différentes manières :

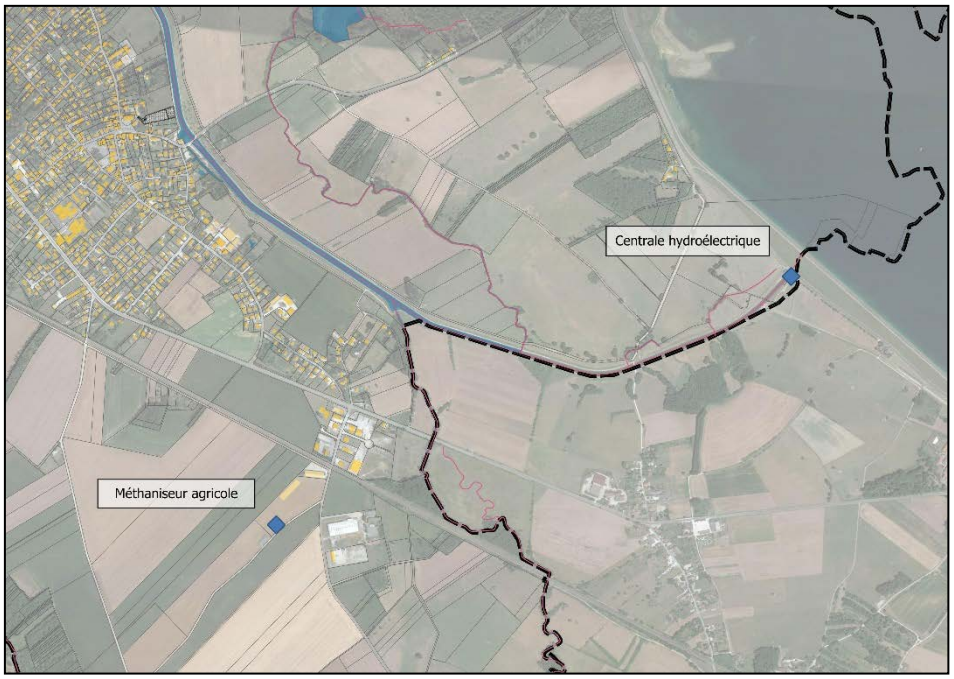
- La production industrielle est importante en Champagne Ardenne, notamment l'industrie agro-alimentaire ;
- Le patrimoine bâti est relativement peu efficace énergétiquement et le climat globalement plus rigoureux que la moyenne française ;
- D'importants axes routiers sont présents sur le territoire régional ;
- La région est caractérisée par une faible densité, d'où l'augmentation de la distance à parcourir, ce qui favorise le recours à l'utilisation de la voiture.

1.5.4/ Potentiels d'exploitation des énergies renouvelables

Des systèmes de production d'énergies renouvelables se sont déjà implantés sur la commune de Lusigny-sur-Barse :
- Une **centrale hydroélectrique** est installée le long du canal de la Morge.
- Un **méthaniseur agricole**.

La commune de Lusigny-sur-Barse n'est pas située dans une zone favorable au développement de l'éolien, pour diverses raisons, notamment :
- De fortes contraintes naturelles avec la présence de zones naturelles protégées et d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, RAMSAR, ZICO) ;
- Le PNR de la Forêt d'Orient.

Localisation des sites de production d'énergies renouvelables



Réalisation Perspectives

1.6 POLLUTION DES SOLS ET DE L'AIR

1.6.1/ Pollution des sols

Les sites pollués le sont habituellement suite à une activité humaine. La pollution des sols survient en général de deux manières :
- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou d'un incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors le terme de « site pollué ».
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique.

La pollution au sol peut présenter un risque direct pour les personnes et indirect par la pollution de l'eau. Elle peut constituer une contrainte non négligeable pour l'urbanisation. Dans la mesure du possible, il convient d'éviter les sites pollués ou de mettre en œuvre les mesures de traitement adaptées pour garantir leur dépollution.

Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a mis au point deux bases de données recensant et localisant les sites industriels pollués :

- Base de données BASOL qui recense les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- Base de données BASIAS qui inventorie les anciens sites industriels.

4 sites BASIAS sont répertoriés sur le ban communal de Lusigny-sur-Barse (source : Géorisques) :

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3833629	CHA1000411	SARL GULLEMINOT et Fils, Ets GULLEMINOT	Entreprise de serrurerie, bâtiments et travaux publics	Place Eglise de l'	10270 LUSIGNY SUR BARSE		En arrêt
SSP3834207	CHA1000995	Commune de Lusigny-sur-Barse	Décharge				Indéterminé
SSP3834208	CHA1000996	Commune de Lusigny-sur-Barse	Décharge				En arrêt
SSP3834209	CHA1000997	Commune de Lusigny-sur-Barse	Décharge				Indéterminé

1.6.2/ Qualité de l'air et gaz à effet de serre

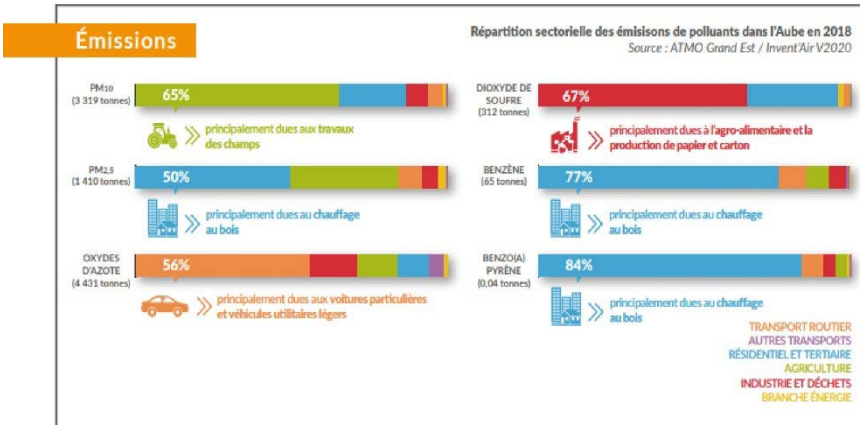
Dans la région, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à l'association AtMO Grand-Est. 78 stations de mesures fixes (avec 216 analyseurs préleveurs) sont réparties sur l'ensemble du territoire régional et fonctionnant en continu tout au long de l'année permettent de suivre les concentrations de polluants suivants : les oxydes d'azote NOx, NO2, NO, le dioxyde de soufre SO2, le monoxyde de carbone CO, les particules PM10 et PM2,5, l'ozone O3, le benzène C6H6, le benzo(a)pyrène de la famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux lourds : arsenic, cadmium, nickel et plomb.

En 2018, tout comme à l'échelle nationale, les dépassements des valeurs limites ou cibles règlementaires contribuent d'être observées. Les agglomérations de plus de 100 000 habitants (dont celle dans laquelle est intégrée Lusigny-sur-Barse) présentent des indices de qualité de l'air de bons à très bons 66% du temps. Les jours où la qualité de l'air se dégrade sont liés à des épisodes de pollution en particules PM10 et ozone. Entre 2012 et 2016, les Oxydes d'Azote (NOx) provenant des moyens de transport terrestres ont vu leur concentration diminuer dans de faibles proportions, grâce à l'évolution technologique. Nous pouvons aussi noter une diminution des concentrations dans l'air du Plomb (suite à l'interdiction de son utilisation dans les essences) et de l'ozone. Il en est de même pour le taux de particules en suspension (PM 10, PM 2,5), de benzène et d'autres Composés Organiques Volatils (COV) ; cela reste encore trop élevé de manière générale.

La station de mesures AtMO Grand-Est plus proche de Lusigny-sur-Barse est une station de Troyes Champagne Métropole, située à Saint-Parres-aux-Tertres (à environ 35 km à l'Ouest de la commune). La qualité de l'air dans le secteur est globalement bonne. Presque toutes les valeurs mesurées sont inférieures aux seuils réglementaires, excepté un dépassement pour les particules très fines (PM2,5).

Notons toutefois que cette station de mesure est située au plus près de la ville de Troyes et que l'air y est donc potentiellement plus pollué qu'au niveau de Lusigny-sur-Barse. En effet, en 2017, les populations les plus exposées à la pollution aux particules PM20 et au dioxyde d'azote NO2 sont localisées en périphérie immédiate du centre-urbain de Troyes Champagne Métropole, à proximité des principaux axes de circulations (RD610, RD660, RN77, RD619 et RD671), ainsi que dans le centre-ville. En 2021 la préfecture n'a déclenché qu'une seule fois la procédure d'information lors d'un épisode de pollution aux particules M10 durant 2 jours.

De plus, dans le cadre du bilan de la qualité de l'air en 2017, pour le département de l'Aube réalisé par AtMO Grand-Est, il est démontré que les plus grandes émissions de particules liées à l'agriculture sont plus importantes à l'échelle du département qu'à l'échelle de la région. L'impact de la qualité de l'air sur la santé humaine est avéré aujourd'hui.



Bien que Lusigny-sur-Barse ne soit pas soumise aux mêmes niveaux de pollution que les grands centres urbains de la région, **la traversée de la RD619 impacte fortement la qualité de l'air.** En effet, la RD619 est un axe local majeur qui enregistre donc de forts pic de fréquentation qui engendrent inévitablement des pollutions.

Aussi, à travers le Plan Climat, Air Energie de Champagne Ardenne (PCAER), adopté en 2012, la région veille à l'amélioration de la qualité de l'air dans les années à venir et à mieux appréhender les problématiques liées à la santé humaine. Dans ce cadre, le PCAER dresse un certain nombre de bilans notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les émissions de gaz à effet de serre, les émissions de polluants atmosphériques, de la vulnérabilité du territoire régional au changement climatique et fixe en fonction de tous ces éléments des orientations en termes d'aménagement du territoire, de transport, de l'agriculture et la sylviculture, des bâtiments, des énergies renouvelables, ...

De façon générale, les émissions n'ont cessé de baisser ou stagnent depuis une quinzaine d'années et la qualité de l'air en région Grand-Est ; ce qui respecte les valeurs réglementaires. Toutefois, pour certains polluants, les valeurs sont préoccupantes et doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- Le dioxyde d'azote à proximité des axes de circulation automobile. Ceci peut concerner à la fois les communes denses et des communes plus rurales situées sur un axe de circulation chargé. La concentration moyenne annuelle au niveau de la station trafic de Reims dépasse la valeur limite réglementaire ;

- L'ozone, qui touche principalement les territoires ruraux situés sous les vents du panache urbain des agglomérations, avec des dépassements du seuil de recommandation et d'information notamment en période estivale ;

- Les particules PM10 émises en zones urbaines mais également en zones rurales du fait de l'activité agricole. En 2011, le nombre limite de jours de dépassement de la moyenne journalière est dépassé sur la station trafic de Reims. Dans une moindre mesure, les PM2.5 peuvent s'avérer préoccupantes notamment si les concentrations actuelles se maintiennent alors même que la valeur limite réglementaire prévue en 2020 est aujourd'hui atteinte ;

- Le benzo(a)pyrène, hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP), traceur dont les valeurs les plus élevées concernent les territoires fortement utilisateurs de chauffage traditionnel au bois. En 2016, quatre secteurs représentent 86 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie/les déchets (26%), les transports routiers (24%), l'agriculture (18%) et le résidentiel/tertiaire (18%). Pour le résidentiel/tertiaire, les émissions de gaz à effet de serre par habitant sont liées essentiellement à l'utilisation d'appareils de chauffage au gaz et au fioul domestique.

A noter tout de même que sur la période 2012-2016, 6, les émissions de gaz à effet de serre de la région Grand Est ont baissé de 10 % avec une valeur de 51 908 kt d'équivalent CO2 pour le PRG de la région Grand Est en 2016. L'évolution est toutefois différente parmi les principaux secteurs d'émissions de gaz à effet de serre. La plus forte baisse est à mettre au titre du secteur de la branche énergie (-37 %, représentant une baisse de 4 300 kt de CO2e). A l'inverse, le secteur de l'agriculture présente une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur la même période (+4 %, représentant une hausse de 341 kt de CO2e). Concernant le transport routier, les émissions entre 2012 et 2016 sont stables et représentent 12 600 kt de CO2e.

1.6.3/ Gestion des déchets

Concernant les déchets, la commune adhère au Syndicat intercommunal d'élimination des déchets ménagers du territoire d'Orient. Les ordures ménagères sont ramassées une fois par semaine. De même, la collecte du tri (plastique, carton, alu) se fait toutes les 2 semaines. Pour le verre, le textile et le papier, il existe des conteneurs à proximité de la salle des fêtes et à la déchetterie.

La commune accueille une déchetterie intercommunale, ouverte 3 jours par semaine. Elle permet de déposer des déchets verts, de la ferraille, des gravats et le tout-venant.

A noter que le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Aube adopté le 20 octobre 2014 par le Conseil Général du Département de l'Aube est remplacé par le plan régional de prévention et de gestion des déchets adopté le 17 octobre 2019 par le Conseil régional du 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.

1.7 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1.7.1/ Le grand paysage

Source : Référentiel des paysages de l'Aube

Lusigny-sur-Barse appartient à l'unité paysagère appelée **Champagne Humide**. Cette dernière se caractérise par :

- Un patrimoine architectural de grande qualité ;
- Des sites bâtis accrochés au relief ;
- Des villages à l'image jardinée ;
- Des ceintures végétales autour des villages ;
- Des structures végétales dans l'espace agricole ;
- Une agriculture diversifiée ;
- Des routes paysages et des circulations douces nombreuses ;
- Des espaces naturels fortement valorisés.

La Champagne humide est composée de 3 sous-unités paysagères : la Champagne des étangs, le Pays de Soulaines et le Pays d'Armance. **Lusigny-sur-Barse fait partie intégrante de la Champagne des étangs** dont les traits paysagers distinctifs sont les suivants :

- De grandes forêts de feuillus ;
- Des étangs aménagés avec soin ;
- Un réseau dense de circulations douces ;
- Des routes paysages de grande qualité ;
- Un très beau patrimoine de fermes à pans de bois et remplissage de briques ;
- Le canal de la Morge à Lusigny : une voie d'eau discrète et agréable à parcourir aux portes de Troyes ;
- Une architecture de calcaire très blanc aux marges du Barrois

Carte des entités paysagères

Fond orthophoto. Réalisation Perspectives

1.7.2/ Le paysage à l'échelle locale

Source : Rapport de présentation, PLU 2021

Le paysage de la commune se caractérise dans son centre ancien par **un bâti moyennement dense permettant le maintien d'espaces verts** contribuant à la qualité des vues paysagères. Ces espaces végétalisés sont également les garants du maintien d'une biodiversité qualitative.

Le centre-bourg est fortement impacté par la traversée de la RD619, l'organisation des activités et de l'habitat le long de cet axe structurant est un trait fort de l'identité paysagère locale. Cependant les nombreuses enseignes des commerces implantés le long de cet axe n'ont pas de cohérence ce qui peut nuire à la qualité paysagère, d'autant plus que ces enseignes peu qualitatives visuellement côtoient des maisons de maîtres remarquables.

Le lac d'Orient

Elément artificiel par excellence le Lac d'Orient a vite trouvé sa place dans l'environnement naturel de la Champagne Humide et la végétation a vite retrouvé ses droits. De ce fait, les cônes de vue en direction du Lac portent sur un paysage très sauvage où la végétation hygrophile se noie dans le lac. La plage de Lusigny offre un point de vue dégagé sur le lac et l'on perçoit au loin les rives côté Mesnil-St-Père qui marquent l'horizon. Le fait que la plage se situe dans une anse renforce le côté naturel du paysage et les arbres et roselières ferment la visibilité latérale.

En été, le jeu de couleur bleus/verts et les reflets de la végétation sont du plus bel effet. Depuis les digues, les perspectives sont encore plus sauvages. On perçoit le lac entre les saules et, quand le Lac est bien rempli, l'absence de plage donne l'impression d'admirer un paysage totalement sauvage. Cette impression peut être nuancée par le passage de voiles ou de bateaux de pêche selon les saisons, qui, par leur présence, créent un paysage plus plaisancier, plus vacancier. L'absence de moteur sur le lac permet de maintenir une ambiance calme et naturelle.

Les ambiances paysagères agricoles mixtes

Les espaces agricoles, différenciés par leur fonction, créent, en lien avec les bois, des paysages diversifiés et intimistes d'une grande richesse.

On retrouve ces ambiances principalement au nord du bourg, le long de la RD1G et de la vélovoie mais aussi le long du chemin de Beaumont et en direction de Montreuil-sur-Barse. A ce titre, la vélovoie et la RD1G peuvent être considérées comme des routes paysage.

Dans ces secteurs, la richesse des paysages provient de la multitude d'éléments ponctuels qui marquent l'espace agricole et qui transforment le paysage à chaque instant.
Ainsi, la mixité agricole prairie/céréale offre déjà un panel de couleur agréable bien que l'absence de relief ne permette pas de distinguer un net patchwork. Mais ce sont surtout les **arbres isolés, alignements d'arbres, haies et traces bocagères qui agrémentent le paysage**. Parfois ils ferment le paysage, tandis qu'une centaine de mètres plus loin, une fenêtre visuelle s'ouvre en profondeur. Certains arbres isolés marquent réellement l'espace par leur verticalité qui domine les premiers plans. Ces paysages sont presque toujours fermés par un bois.

Vue sur un boisement isolé

Les ambiances paysagères céréalières

On retrouve des secteurs céréaliers au nord de la commune, le long de la RD1 mais aussi au sud du bourg et de la voie ferrée. Ces deux secteurs connaissent des ambiances différentes. Le long de la RD1, on retrouve une ambiance qui rappelle celle des grands plateaux agricoles, avec une vaste zone agricole fermée par les grands boisements, de Larrivour par exemple. Quelques éléments verticaux ponctuels marquent tout de même l'espace. Au sud, le paysage est moins facilement distinguable puisque seuls quelques chemins agricoles permettent de l'appréhender. Ce paysage est plus uniforme. Là encore, l'espace agricole est fermé par des boisements, plus modestes. La visibilité du paysage est moins facile du fait des cultures, dont la taille prend beaucoup d'importance, notamment quand elle est liée à une absence de relief. Ce paysage pourrait s'agrémenter par la plantation de haies vives et grâce au maintien des boqueteaux existants, comme le long du chemin entre la RD1 et la voie de Bar sur Seine.

Une perspective lointaine vers les collines de Laubressel et Dosches

La Champagne Humide se distingue par un **relief relativement plat**. Lusigny-sur-Barse est une commune d'entrée dans cette unité paysagère. Les communes voisines de Lusigny-sur-Barse, comme Laubressel ou Dosches sont transitoires et quelques ondulations de la Champagne Crayeuse y sont visibles. Quelques secteurs de la commune permettent d'avoir une vue telle que l'on perçoit ces collines. En effet, le point de vue depuis le chemin de la cruée offre un panorama mixte de qualité. Il permet d'englober du regard une majeure partie des composantes du paysage de la Champagne des Etangs. En effet, depuis ce chemin, le premier plan est constitué d'un vaste espace agricole. Au second plan, la ripisylve de la Fausse Barse tranche par ses teintes et sa verticalité. Elle ouvre tout de même quelques fenêtres vers le hameau de Larrivour et quelques espaces agricoles lointains. On peut penser que la forêt de Larrivour forme la ligne d'horizon mais en observant le paysage plus attentivement, on observe grâce au contraste entre le jaune blé des champs et le beau clair du ciel d'été les collines voisines de Lusigny.

Une fenêtre intimiste vers le bourg

Depuis la RD1, le léger relief lié à la vallée de la Barse permet de distinguer Lusigny en fond de vallée par une fenêtre encadrée par divers boisements. On y distingue tout juste quelques toitures orangées qui se démarquent dans un panorama très verdoyant. Au loin, c'est le bois de Lusigny qui ferme le panorama.

Vue depuis la vélovoie des Lacs

Le bourg dans le paysage

Mise à part la fenêtre sur le bourg présentée ci-dessus, Lusigny-sur-Barse a une place discrète dans le paysage. L'absence de relief ne permet pas d'appréhender le bourg d'assez loin. Seule la RD619 permet de bien le percevoir. On comprend son importance du fait des équipements et activités présents en entrées de ville (présentées page 63). On note peu d'éléments de verticalité marquant le paysage.

L'église est fortement insérée dans une enveloppe végétale dense et ne domine pas le paysage comme c'est parfois le cas. Le silo agricole route de Montreuil est assez visible mais ne note pas l'urbanité du bourg.
L'enveloppe végétale de Lusigny-sur-Barse lui confère une bonne intégration au paysage bien que celle-ci soit encore à constituer dans certains secteurs.

Les hameaux dans le paysage

La Fontaine
Le hameau de la Fontaine est invisible dans le grand paysage. Là encore, l'absence de relief en est la principale cause. La proximité du hameau offre à la vue un panorama mixte agréable. En effet, sont liés espaces prairiaux, espaces céréaliers, forêt et les quelques habitations au sein de leur enveloppe végétale. Les habitations les plus récentes débordent de leur enveloppe.

Larrivour
Le hameau de Larrivour est bien visible depuis la RD1 et la vélovoie. Uniquement constitué d'ensembles anciens, celui-ci est bien intégré au site et à la ripisylve de la Fausse Barse. Seules deux constructions sont visibles, dont le moulin et sa réhabilitation dans un style contemporain. On retrouve à Larrivour de nombreux **arbres anciens**, qui méritent d'être préservés.

La Fontainerie et la Porcherie
Constitué à l'origine de deux fermes isolées, cet ensemble constitue aujourd'hui un hameau. Celui-ci est intégré de façon inégale. Les ensembles traditionnels de la Fontainerie percent leur enveloppe végétale et s'intègrent bien à celle-ci.
La Porcherie est également entourée d'une enveloppe végétale qui transparait au second plan, le bâti prenant plus d'importance. La présence d'un grand bâtiment agricole recouvert de panneaux solaires marque le paysage en créant une rupture séparant l'ensemble vert des enveloppes.

1.7.3/ Perceptions et Entrées de village

Entrée de village en provenance du Ménilot :

Cette entrée de village n'offre pas la même qualité paysagère que d'autres. Si les constructions à droite sont dans des matériaux rappelant l'identité du village, le petit lotissement à gauche offre lui une architecture plus banale qui ne dénote pas une appartenance à un territoire spécifique. Au-delà des constructions on note cependant une présence satisfaisante du végétal avec de grands terrains enherbés et une vue sur un boisement au loin.

Entrée de village en direction du Lac d'Orient, route du Lac :

Cette entrée de village offre une vue sur certaines constructions nichées dans la verdure, au loin on peut deviner le clocher de l'église dissimulé par les arbres. La légère bute enherbée qui se dévoile marque la présence du canal, ouvrage hydraulique clé dans l'identité paysagère locale.

Entrée de village depuis la RD619 en provenance du Ménilot :

Cette entrée de village laisse se dévoiler 2 éléments de paysage clés dans l'identité locale : les terres agricoles et les boisements. Ainsi, malgré la forte emprise visuelle et sonore de la RD619, cette entrée de village offre une qualité paysagère relativement satisfaisante car elle conserve l'aspect du village niché dans les espaces verts et les terres agricoles propres à Lusigny-sur-Barse.

Entrée de village depuis la RD619 en provenance de Saint-Parres-aux-Tertres :

Cette entrée de village donne à voir la morphologie du village-rue typique de Lusigny-sur-Barse. On perçoit cette alternance entre les vides et les pleins le long de l'axe routier avec une présence importante du végétal. On perçoit dès cette entrée de village les différentes époques et typologies de construction propres à Lusigny, ainsi sur la photographie nous pouvons voir qu'une maison d'habitation ancienne face à un grand portail marquant la présence d'une maison bourgeoise en face.

Localisation des entrées de ville

PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

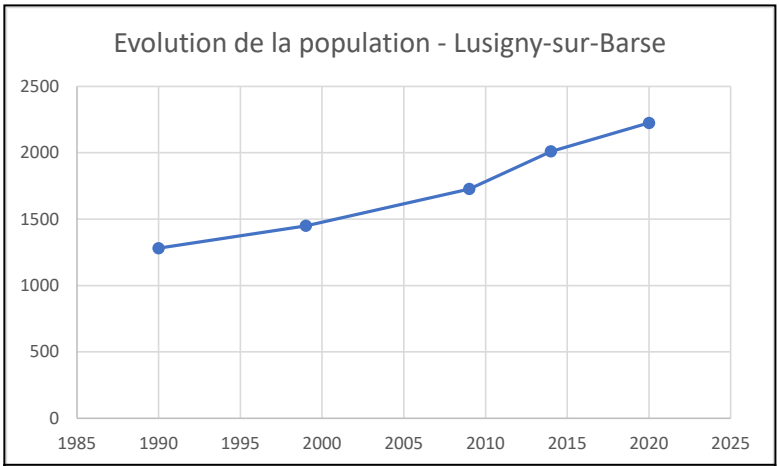
2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Source : données Insee

2.1.1/ Evolution générale de la population

La commune de Lusigny-sur-Barse est en plein bond démographique**.** Comme le montre le graphique ci-dessous la population est en augmentation constante depuis les années 1990. Ainsi la population est passée de 2010 en 2014 à 2225 en 2020, ce qui représente une croissance démographique de 10,7% en 6 ans soit une **croissance annuelle d'environ 1,8%.**

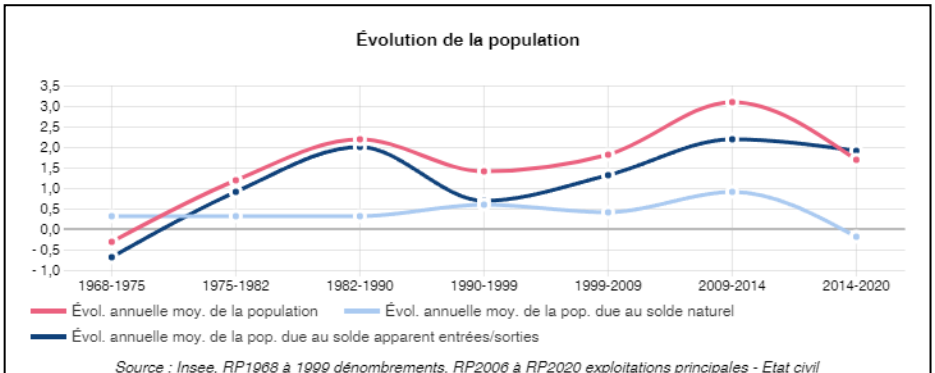
Il est important de prendre en compte cette dynamique démographique dans le PLU afin de préfigurer les besoins futurs de la commune notamment en termes de logements et d'équipements.



	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	1 012	990	1 073	1 281	1 449	1 727	2 010	2 225
Densité moyenne (hab/km²)	26,7	26,1	28,3	33,8	38,2	45,5	53,0	58,7

Evolution du solde migratoire et du solde naturel

Le dynamisme démographique observé à Lusigny-sur-Barse s'explique en grande partie par le solde migratoire élevé de la commune.



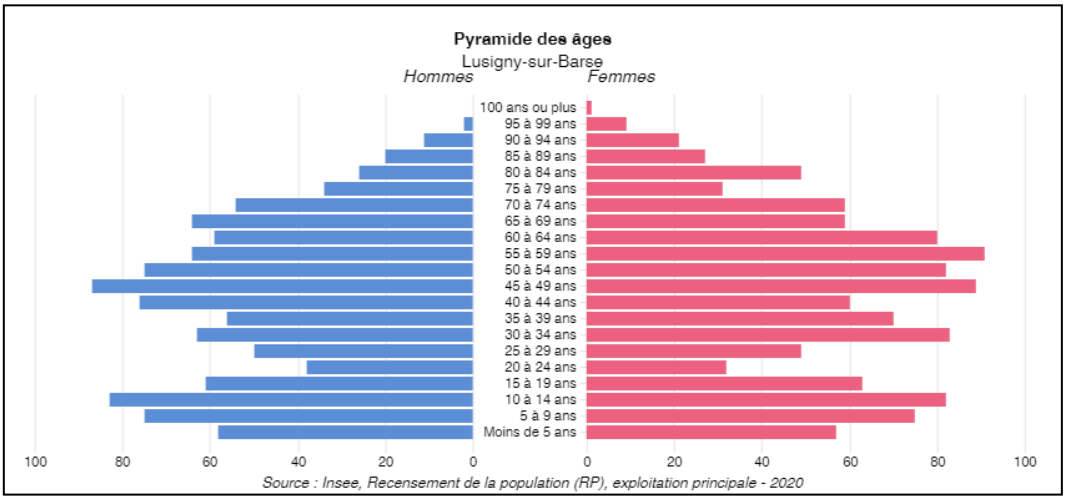
Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 à RP2020 exploitations principales - Etat civil

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	1,2	2,2	1,4	1,8	3,1	1,7
due au solde naturel en %	*0,3*	*0,3*	*0,3*	*0,6*	*0,4*	*0,9*	*-0,2*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-0,7*	*0,9*	*2,0*	*0,7*	*1,3*	*2,2*	*1,9*
Taux de natalité (‰)	15,3	11,5	12,7	12,7	11,0	13,4	9,4
Taux de mortalité (‰)	11,9	8,9	10,0	6,2	6,5	4,8	11,1

Ces statistiques sont le reflet d'un intérêt grandissant des urbains pour ce bourg périphérique offrant un cadre de vie qualitatif à quelques kilomètres seulement de Troyes. Ainsi il est aisé pour des actifs exerçant leur activité à Troyes de s'installer à Lusigny-sur-Barse.

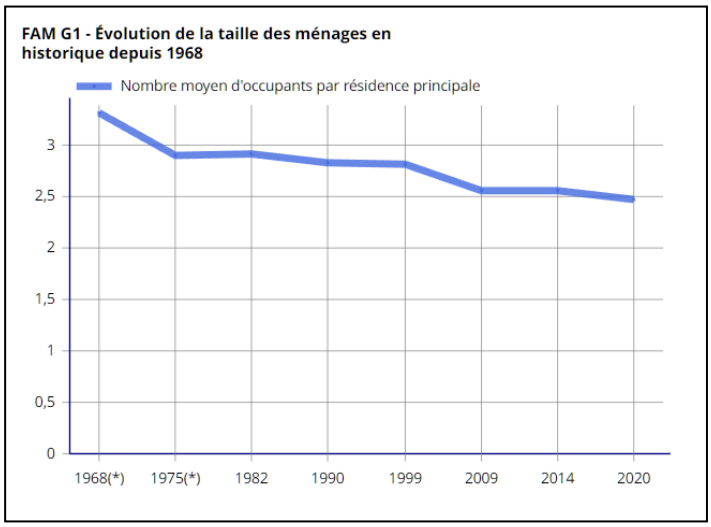
Structure par âge de la population

La pyramide des âges de Lusigny-sur-Barse nous permet d'observer une **diversité générationnelle**, bien qu'on puisse observer une prédominance des habitants âgés de 40 à 60 ans. Pour autant de nombreux enfants ainsi que des adultes plus jeunes sont recensés, tout comme une part plus âgée de la population. Nous pouvons en conclure que la prédominance des 40-60 ans est le résultat des installations massives de ménages que la commune a connu depuis les années 1990. De plus nous pouvons voir que cette tendance des ménages d'actifs à s'implanter sur le territoire se poursuit avec une part importante d'adultes de moins de 40 ans ce qui explique également la part importante des enfants jusqu'à 14 ans.



2.1.2/ Evolution des ménages

Taille des ménages



La commune de Lusigny-sur-Barse connaît depuis 1968 un phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer, ainsi **en 30 ans elle est passée de plus de 3 personnes par ménage à 2,47 en 2020**. A l'échelle nationale, on constate également ce phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages qui présente de plus en plus de familles monoparentales et un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille des ménages est de 2,21 personnes par ménage en 2020 contre 2,26 en 2011.

La commune de Lusigny-sur-Barse a donc des ménages en moyenne plus larges que le reste du pays. Nous pouvons en conclure que bien que les ménages soient plus petits, la tendance du territoire est encore largement à l'accueil de **ménage avec enfant.**
Malgré la baisse du nombre de personnes par foyer la population augmente.

Desserrement des ménages

Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser **le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.** Etant donné le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages qui se poursuit, on peut supposer que la commune va connaitre une légère baisse de cette taille moyenne.

Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage passant de 2,47 à 2,37 personnes d'ici 10 à 15 ans, la commune devra accroître son parc de logements d'environ 39 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 à 15 ans.

2.1.3/ Caractéristiques du parc de logements

Typologie et taille des logements

Le parc immobilier de la commune est majoritairement composé de **résidences principales**. Le locatif est tout de même légèrement développé sur la commune et une offre de logements HLM y est disponible.
Les logements de Lusigny-sur-Barse sont dans la majorité des cas des **maisons individuelles destinées à accueillir des familles** car le nombre moyen de pièces dans les habitations de la commune est de 4,9. (INSEE).
Si cette typologie de logements convient à la majorité de la population de la commune, il convient de préciser qu'une réflexion sur le développement de logements plus petits serait intéressante à mener. En effet, si les couples avec enfants sont le type de ménage majoritaire à Lusigny-sur-Barse -41,9% des ménages-, la commune a également une part importante de retraités qui ont des besoins différents en matière de logement.

Statut d'occupation des logements

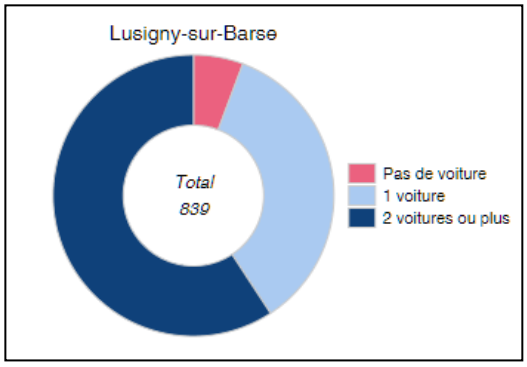
La base de données LOVAC estime à 65 le nombre de logements vacants présents sur la commune.

La commune pourrait tirer parti de ces logements vacants pour développer son parc de logements sans consommer davantage d'espaces NAF.

Equipements automobiles des ménages

La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque la zone d'emploi majoritaire est l'agglomération Troyenne.

Equipement automobile des ménages



Cette situation impacte les formes urbaines et les typologies de logements puisque la part des **habitations comprenant au moins un emplacement réservé au stationnement est majoritaire à 82,4%.**

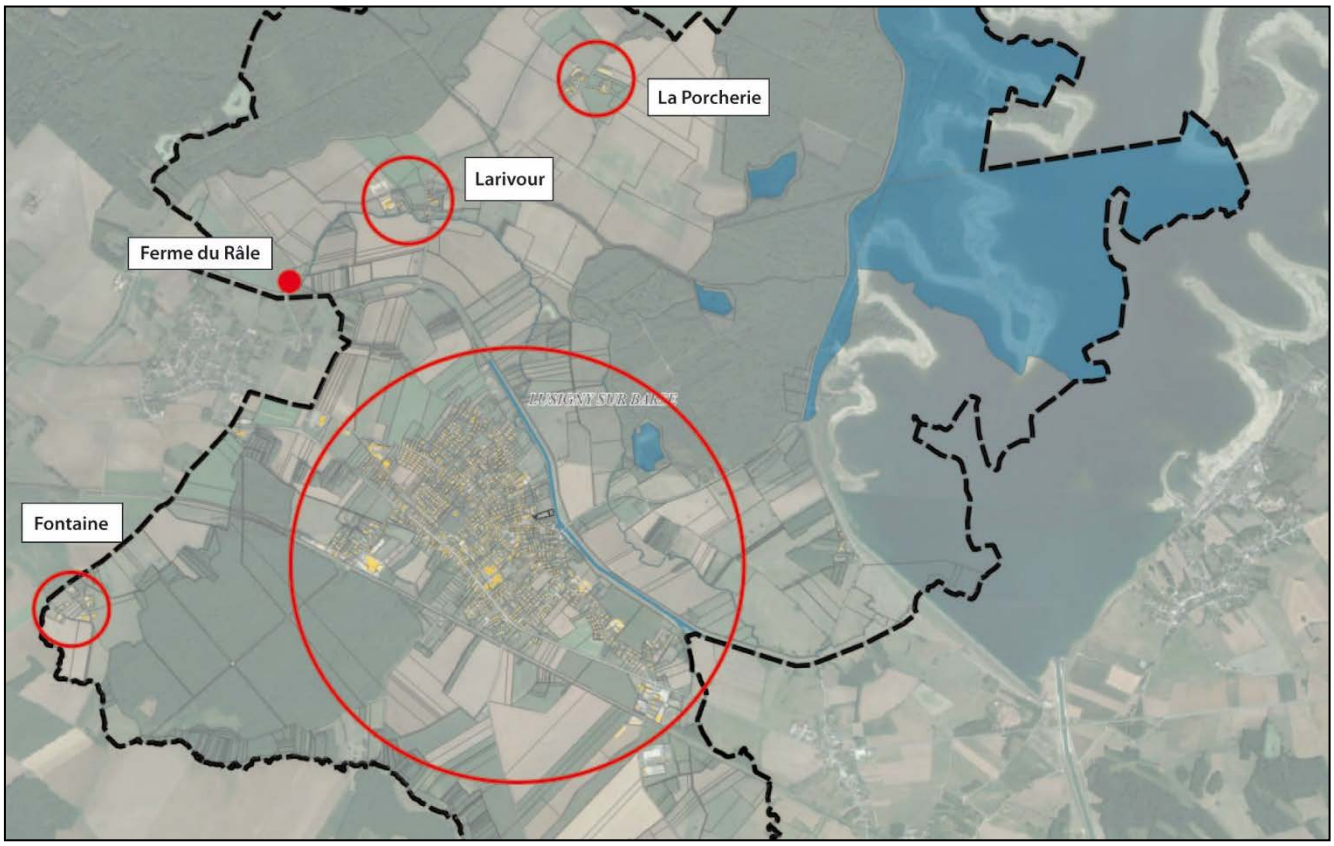
Source : INSEE 2020

2.2 LE CADRE URBAIN

2.2.1/ Répartition spatiale

Lusigny-sur-Barse est une commune organisée en **un bourg et plusieurs hameaux et fermes isolées** dispersés au sein des espaces naturels et agricoles.

Localisation des unités bâties



Réalisation Perspectives

Le bâti du centre-bourg s'est majoritairement développé dans la continuité du noyau historique du village. Malgré la croissance importante et rapide que la commune a connue, le tissu urbain n'a pas subi de phénomène de morcellement fort. Ainsi, le bourg offre une certaine densité en son centre. Les cœurs d'îlots offrent ponctuellement des espaces végétalisés apportant un effet de respiration à cet environnement à dominante minérale.

Les rues du bourg donnent à voir une architecture assez diversifiée représentative du patrimoine local.

2.2.2/ Histoire et évolution du village

Lusigny-sur-Barse est le vestige d'une enceinte érigée à l'époque gauloise comme l'ont révélé les découvertes de traces d'habitat et d'objets gallo-romains sur le territoire. Si le village porte ce nom c'est car l'enceinte gallo-romaine à son origine avait été possédée par un certain Lucinius entre les Ier et IVe siècles.
Le village a toujours été situé le long d'un axe de communication, celui que nous connaissons aujourd'hui est l'héritage de la voie gauloise Troyes-Langres.
Après l'époque gallo-romaine, l'enceinte s'est constituée en village. Ce dernier a pris le nom de Lusigny-sur-Barse en 1919 afin de pouvoir se distinguer de son homonyme bourguignon.

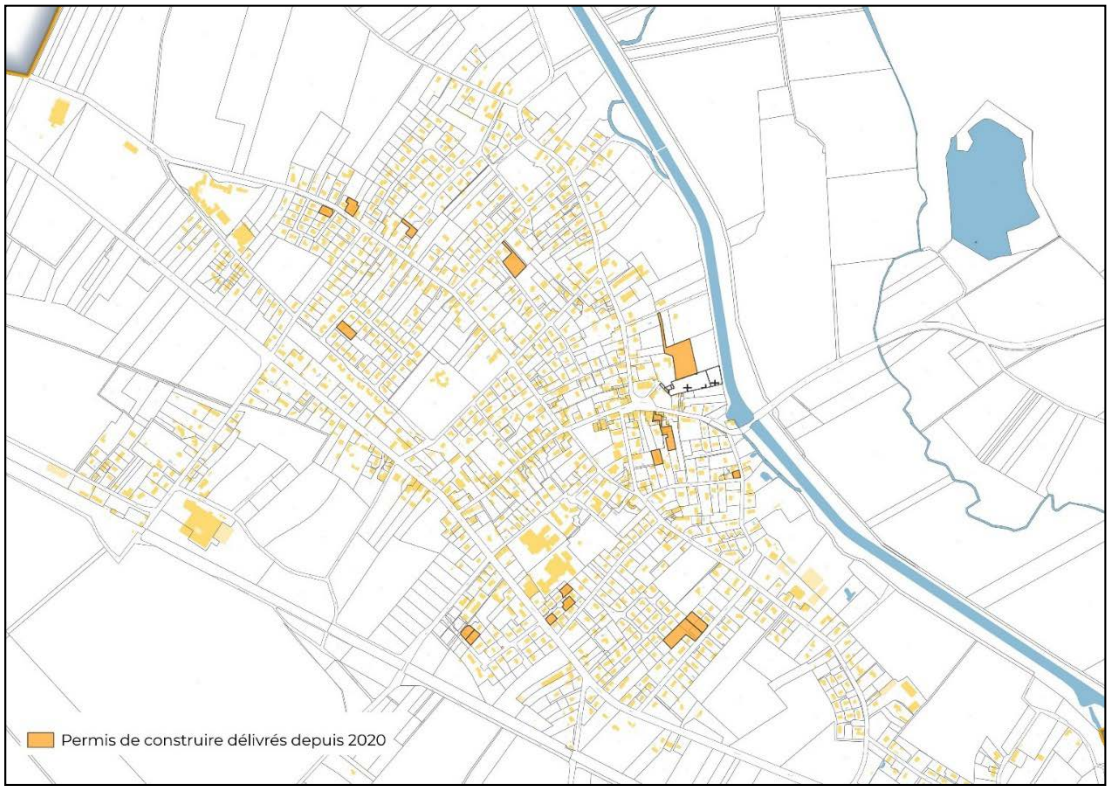
Carte d'Etat-Major, 1820-1866.

Au cours de la Seconde Guerre mondiale, Lusigny-sur-Barse n'est pas épargné par les combats. En effet en 1944 alors que la Libération commence Lusigny-sur-Barse fait face à l'arrivée d'Allemands en chemin pour Troyes, un combat est engagé et plusieurs habitants sont fusillés. Cet évènement local a donné son nom à l'avenue du 28 août 1944.

Source : Géoportail

2.2.3/ Consommation d'espaces depuis 2020

CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2020 (opposabilité du SCoT) et 2024



La commune de Lusigny-sur-Barse a consommé 2,6 ha pour de la création d'habitat depuis 2020.

La majorité de ces surfaces a permis de réaliser des constructions dans des dents creuses, permettant ainsi d'accueillir de nouveaux foyers tout en limitant l'extension sur les terres agricoles et naturelles.

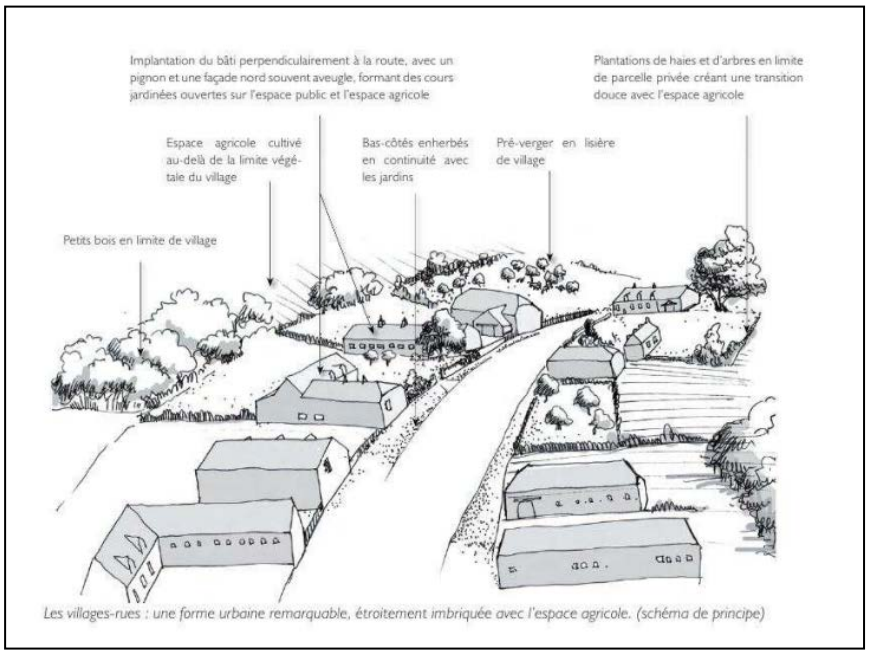
2.2.4/ Caractéristiques des différents tissus urbains

(Source : Rapport de présentation, PLU 2021)

2.2.3.A/ Caractéristiques du tissu urbain ancien

Le bâti ancien du bourg présente des traits caractéristiques des **villages-rues**, très répandus dans l'Aube, c'est-à-dire que le bâti s'est implanté le long d'axes de transport majeurs le plus souvent perpendiculairement à la route avec un pignon en façade sur rue. Les cours sont alors ouvertes à la fois sur l'espace public côté rue et à la fois sur l'espace naturel -souvent agricole- à l'arrière de la parcelle.

Source : Référentiel des paysages de l'Aube



Les villages-rues : une forme urbaine remarquable, étroitement imbriquée avec l'espace agricole. (schéma de principe)

Cette forme urbaine est intimement liée aux territoires où l'agriculture est fortement développée, ce qui était et est encore le cas de Lusigny-sur-Barse.

2.2.3.B/ Caractéristiques des tissus urbains intermédiaires et récents

Le modèle du pavillon au cœur de la parcelle devient systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Les règles d'implantation en œuvre jusqu'à la fin du XIXème siècle se sont inversées. C'est moins la construction qui s'adapte au terrain que le contraire. **Les matériaux ne font plus référence à l'identité et aux ressources locales. L'inspiration architecturale vient des quatre points cardinaux.**

La rue est moins perçue comme un espace d'échange que comme un appendice d'accès. Par analogie avec le bâti existant, une implantation harmonieuse, une certaine simplicité des pavillons (volumes allongés, pente des toits) et le respect des couleurs des matériaux traditionnels (toits terre cuite) ... pourraient suffire à assurer une intégration convenable.

2.2.3.C/ Les types architecturaux

(Source PLU 2021)

On distingue sur le territoire plusieurs typologies de bâtiments, définies par le GAP du PNRFO, illustrant des époques successives et de besoins différents. Les quatre premières typologies correspondent vraiment à un habitat rural alors que les deux dernières correspondent quant à elles à un habitat urbain.

Maison agricole à cour fermée

Issue du mode d'exploitation des terres agricoles, la maison de culture à cour fermée représente une forme très présente en Champagne humide et crayeuse.

L'habitation en longère et les bâtiments d'exploitation, écuries, étables et bergeries s'organisent en ordre plus ou moins serré autour d'un espace central nécessaire aux travaux agricoles et aux manœuvres des véhicules.

Les fermes à cour présentent toujours des constructions à faîtage perpendiculaire à la rue, au profil adouci par un pan de toiture en croupe. Les façades principales des bâtiments de ferme s'ouvrent sur la cour. L'entrée de la ferme se fait par la cour côté rue. Les maisons présentent une disposition intérieure constante avec un rez-de-chaussée surmonté d'un grenier, la différenciation se faisant par les dimensions selon l'aisance des propriétaires.
La cour peut être encadrée de bâtiments sur trois ou quatre côtés. La grange se trouve face à la rue, elle présente des volumes importants, très profonds.
Ces maisons révèlent toujours une organisation stricte, fonctionnelle. Les volumes sont longs et la hauteur assez basse, souvent définie par un simple rez-de-chaussée et des combles agricoles. Les ouvertures sont plus hautes que larges et permettent ainsi une optimisation de l'ensoleillement. On retrouve de nombreux matériaux en façades, avec du bois pour le bardage et les menuiseries, du torchis, de l'enduit et de la brique.

Ferme à cour, rue Raymond Poincaré.

Ce type de maisons traditionnelles se retrouve facilement à Lusigny-sur-Barse. Elles sont souvent accompagnées de granges, comportant parfois des porches voire des avants corps ou manèges.

Fermes et habitations de pierre calcaire

En Champagne Humide, la construction en pan de bois fait place à la maçonnerie en moellons de calcaire généralement enduite. La pierre de taille ou la brique est utilisée pour les chaînages et encadrements de baies. L'architecture présente un aspect simple et sévère qui fait rarement appel à des éléments décoratifs. Les volumes sont plus massifs et plus hauts, les façades sont dessinées de manière similaire aux fermes sur cour ou aux maisons de maîtres.

Celles-ci sont peu présentes dans le bourg.

Maison urbaine

La matérialisation du rejet de la construction rurale en pan de bois s'exprime par l'usage fréquent de la brique qui permet un décor personnalisé ou encore la pierre enduite associée à la pierre de taille. Ici, la façade principale s'affiche clairement sur rue. Le souci de représentation sociale est plus marqué. La façade montre une décoration (jeux des matériaux, polychromies et modénatures) et un ordonnancement de plus en plus soigné. La composition de la façade se fait selon un axe central (qui correspond bien souvent à l'entrée principale). Cet axe vaut axe de symétrie (souligné par une marquise ou une lucarne) à partir duquel s'organisent des percements de plus en plus larges dans une impeccable composition entre les vides et les pleins. **Celles-ci sont peu présentes dans le bourg.**

Maison urbaine le long de la RD619

Maison bourgeoise
Le développement des bourgs commerçants entre le dernier quart du XIXème siècle et la première guerre mondiale a créé les conditions d'un habitat affranchi des usages agricoles. Les maisons urbaines prennent de la hauteur pour s'accorder au tissu bâti plus dense des bourgs et consacrent leur façade principale à la rue. La maison bourgeoise marque l'aboutissement de l'individualisation des constructions. La demeure prend du recul par rapport à l'espace public et se met en scène au sein d'un parc à l'instar des palais aristocratiques. Axe de symétrie qui organise la construction s'exprime ici à l'échelle de la parcelle et forme l'axe de composition du parc, portail, pavillons d'entrée, etc. Le souci décoratif est alors poussé.

Ces maisons sont peu fréquentes mais principalement localisées le long de la RD619 ainsi que rue du Maréchal Foch, leur conférant une forte visibilité.
Aux maisons de villes et maisons bourgeoises **s'ajoutent bien souvent des grands murs de clôtures, souvent en brique et en pierre**, qui délimitent de façon claire l'espace public et l'espace privatif. Cela constitue un front urbain sur une partie de la RD619.
Elle offre des façades beaucoup plus simples et épurées. Ces maisons contemporaines occupent uniquement la fonction d'habitat. Elles sont généralement implantées en retrait de la rue et isolées dans leur parcelle.

Maison bourgeoise, rue Georges Clémenceau

2.2.5/ Patrimoine local

Source : PLU approuvé en 2005

2.2.4.A/ Sites archéologiques
La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques. La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :
• Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive ;
• Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
• Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
• Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Eglise Saint-Martin **Monument aux morts**

2.2.4.B/ Monuments historiques et patrimoine local

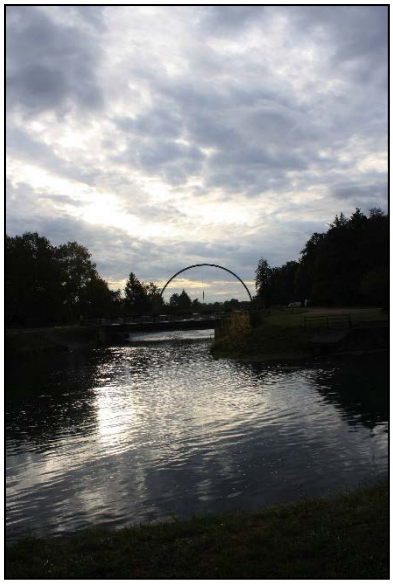
L'église Saint-Martin
**Descriptif de l'église Saint-Martin provenant du site internet de l'Office de Tourisme Intercommunal des Grands Lacs de Champagne*

L'église Saint-Martin

L'église a été rénovée suite à l'impulsion de l'abbé Laurent qui en a été le curé doyen de 1860 à 1880. Le gouvernement (celui de Napoléon III) était alors de plus en plus favorable à l'Eglise, par calcul ; le clergé était soumis et nombreux ; les curés, bien instruits, demeuraient longtemps dans la même cure ; toutes ces raisons entraînèrent un regain de la foi dans les campagnes. Voilà autant de raisons qui expliquent qu'un petit village comme Lusigny ait pu reconstruire en partie l'église et la repenser complètement.

Au sein de l'édifice on peut admirer la belle Vierge du 14e siècle, habilement restaurée et mise en valeur, les châsses provenant de l'abbaye de Larrivour, notamment celle qui contient les restes de Jeanne la Recluse (morte en 1246), les images encadrées du cathéchisme, rassemblées à l'entrée. Mais ce qui donne une unité à l'église, ce sont les vitraux sortis des ateliers Champignolle à Bar-le-Duc et Vincent Feste à Troyes. C'est toute la foi champenoise revue au siècle des grandes transformations : Saint Loup, Saint Savinien, Sainte Germaine et Sainte Mathie pour les saints locaux, St Gervais et Prothais, Saint Vincent de Paul, l'apôtre de la charité, Saint François Xavier, celui de l'évangélisation, Saint Augustin et Sainte Monique sa mère, images vivantes de la foi... et encore les sacrements : l'Eucharistie... les pratiques pieuses : le Rosaire... **Après 150 ans, cet ensemble bien conservé est précieux, c'est un témoin rare, par son unité même, d'un moment de l'histoire de la foi**.

L'Arche du Canal



L'Arche qui surplombe le canal est une sculpture réalisée par l'artiste Klaus Rinke et intitulée « L'Eau ». Cette sculpture a été pensée come un hommage au philosophe français Gaston Bachelard né à Bar-sur-Aube.

Cette sculpture a été réalisée suite à une commande publique du Conseil régional de Champagne-Ardenne en 1968. La région souhaitait alors rendre hommage au philosophe aubois à travers quatre sculptures représentant chacune un des quatre éléments.

« L'Eau » a été conçue en bois et en acier, elle mesure 12,3 mètres de haut et on peut voir en son centre une aiguille en acier longue de 8m pointant vers le canal.

2.2.4.C/ Petit patrimoine

Le monument aux morts

Installé devant l'hôtel de ville ce monument aux morts est surplombé d'une sculpture en émail coloré représentant un soldat français.

2.3 DEPLACEMENT

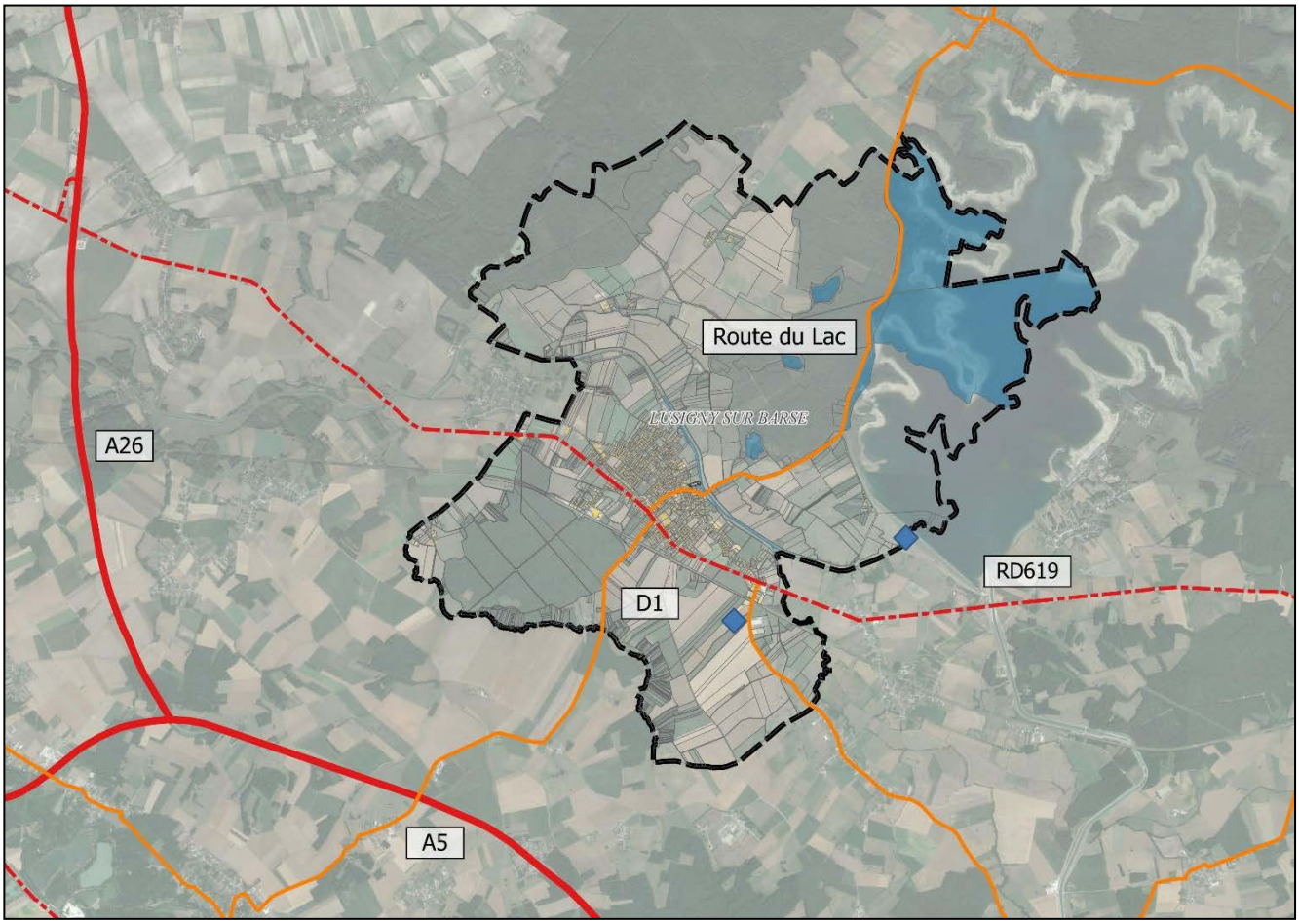
2.3.1/ Infrastructures

2.3.1.A/ Réseau viaire majeur

Le territoire de Lusigny-sur-Barse est desservi par la RD619, axe structurant qui scinde le bourg avec une urbanisation qui s'est majoritairement développée au nord de la route. Un réseau de routes départementales secondaire vient compléter cette dernière.

Le péage le plus proche est celui de Saint-Thibault, sortie n°21 de l'A5. Il est localisé à environ 16 km du centre-bourg soit à moins de 20 minutes en voiture.

Réseau viaire majeur



Source : Fond ortophotographie Géoportail – Perspectives

2.3.1.B/ Réseau de dessertes local et communal

La commune s'est développée entre le canal et la RD619 au Nord et entre la RD619 et la ligne de chemin de fer au Sud. Plusieurs rues structurent le bourg telles que la rue Georges Clémenceau et la rue du Four ou encore la rue du Maréchal Foch.

Le reste du territoire communal est maillé par des chemins d'exploitation qui permettent de desservir les parcelles agricoles. Les rues du bourg historique sont majoritairement continues, les opérations d'aménagement plus récentes sont parfois organisées autour d'une impasse.

2.3.2/ Contraintes liées aux réseaux routiers

2.3.2.A/ Bruits et nuisances sonores

La loi n°92-144 du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a particulièrement mis l'accent sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, ces infrastructures ont été classées et les secteurs ainsi déterminés font l'objet de prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes.
Les décrets 95-20 et 95-22 du 9 janvier 1995 et les articles R.571-32 à D.571-57 du code de l'environnement et l'arrêté n°201251-0017 fixent les règles pour les constructions nouvelles dans ces secteurs, notamment celles précisant les isolations acoustiques adéquates.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

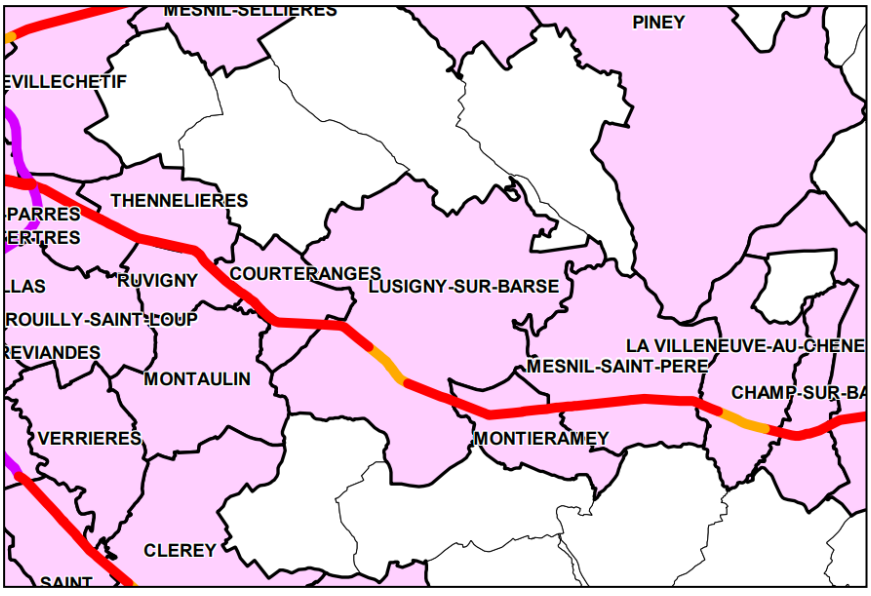
2.3.2.B/ Routes classées à grande circulation

Les dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme limitent les possibilités de constructions en dehors des espaces urbanisés des communes et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

Classement sonore des infrastructures de transports des routes départementales. Préfecture de l'Aube.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il est possible, conformément aux articles L.111-9 et L.111-10 de déroger à ces dispositions après réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Localisation de Lusigny-sur-Barse vis-à-vis de la RD619



Source : Préfecture de l'Aube

Ces dispositions ont pour but de promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites, généralement situés en entrée de ville.

La commune est concernée par une voie classée route à grande circulation en vertu du décret n°2025-233 du 11 mars 2025. Il s'agit de la RD619.

2.3.3/ Transports en commun

La commune est desservie par le réseau de bus du réseau FLUO Grand Est et des cars TER de la SNCF.

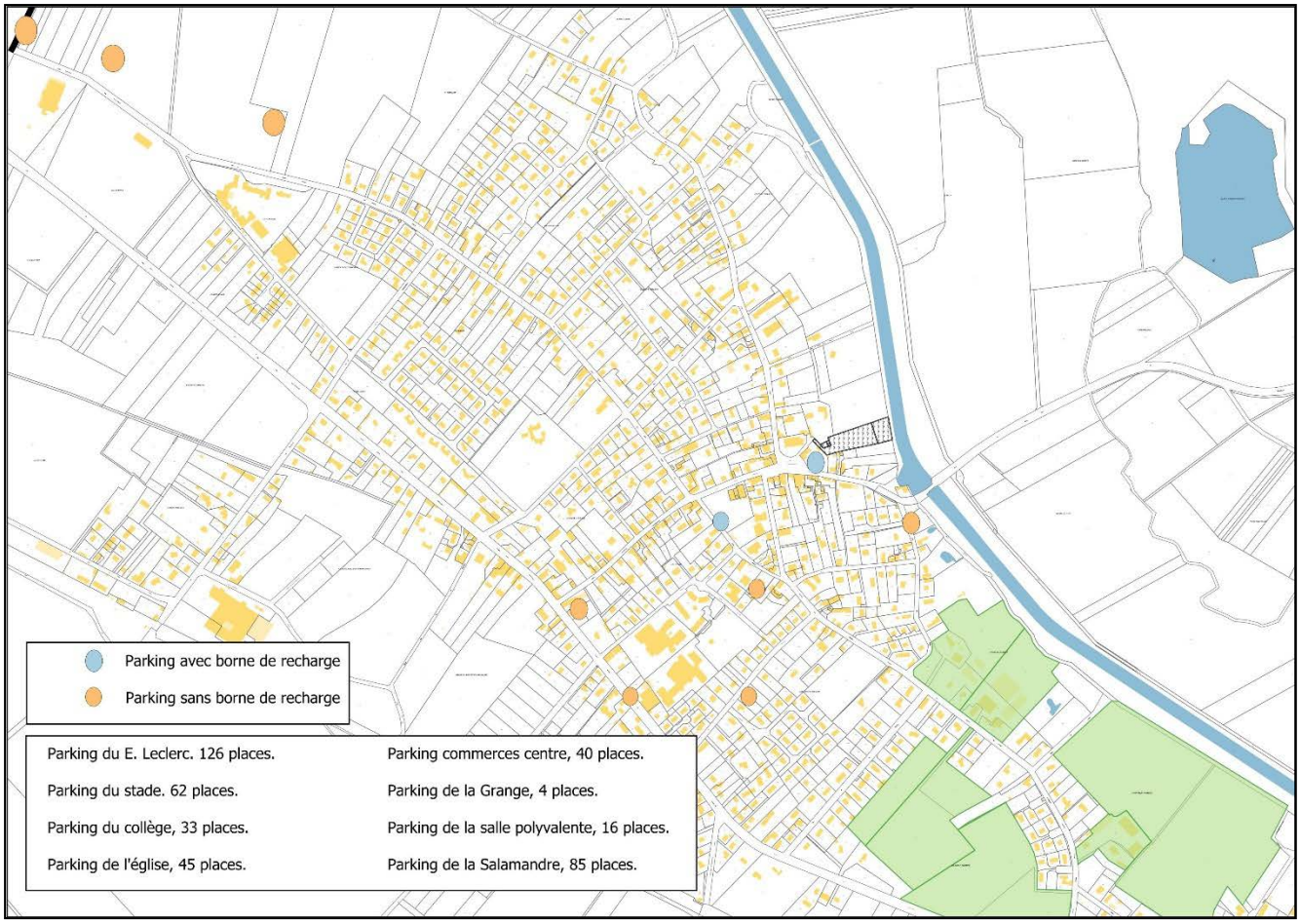
La ligne du réseau FLUO desservant Lusigny-sur-Barse est la ligne Troyes-Géraudot. Il en est de même pour le car TER mis en place par la SNCF.

La commune n'est pas desservie par le réseau TCAT.

2.3.4/ Stationnement

Deux bornes de recharge de véhicule électrique sont implantées sur la commune, elles permettent de recharger simultanément 2 véhicules.

Localisation parkings



Réalisation Perspectives

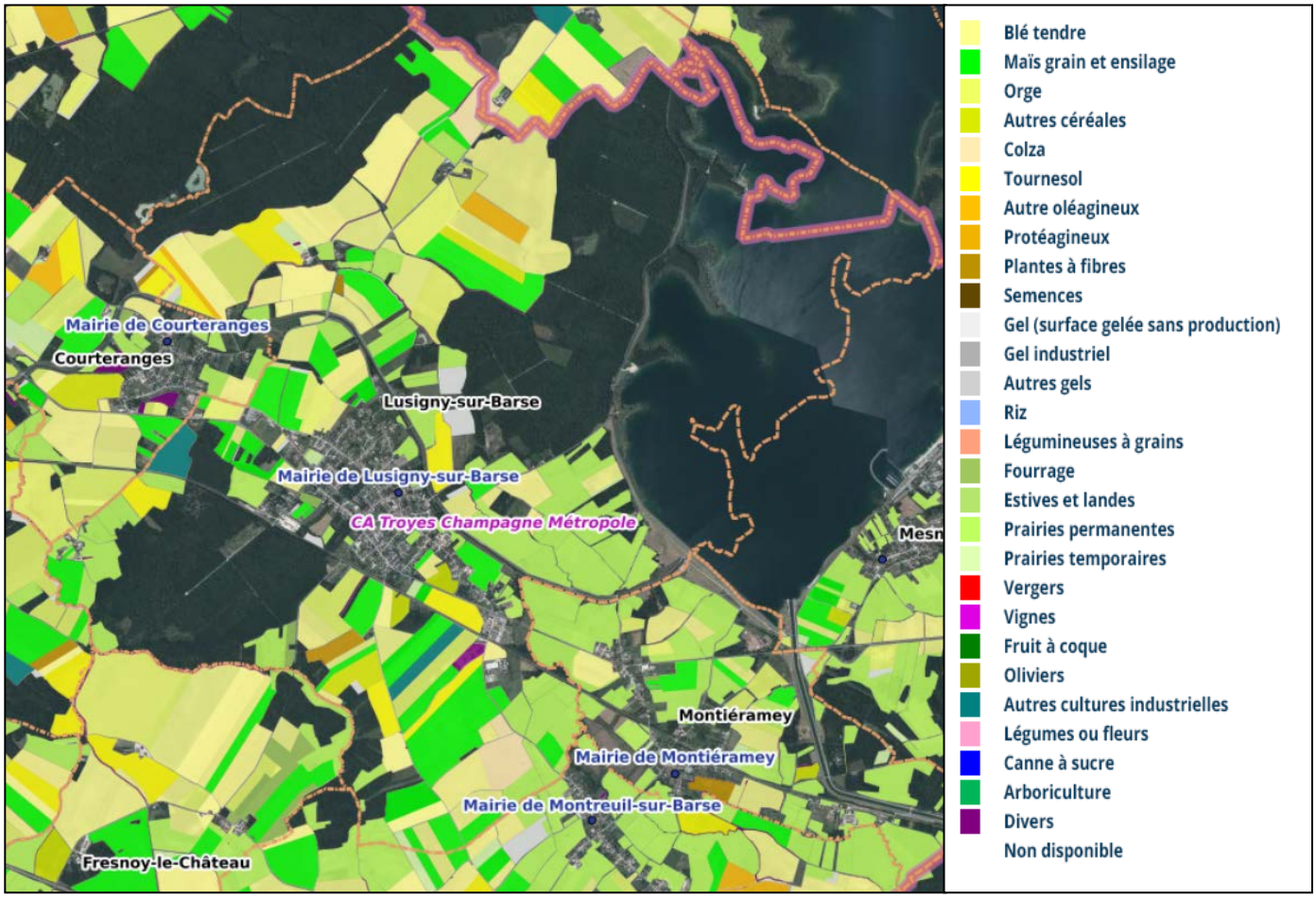
Une **aire de covoiturage** a été aménagée sur le parking du E. Leclerc Express en entrée de ville. Par ailleurs comme Lusigny-sur-Barse est intégré à Troyes Champagne Métropole, ses habitants peuvent avoir accès au service Karos, une plateforme mettant en relation des automobilistes faisant des trajets semblables à des horaires similaires. Cette initiative du département de l'Aube et de Troyes Champagne Métropole a pour but de développer le covoiturage sur des trajets cours domicile-travail qu'effectuent des milliers de citoyens quotidiennement. Pour une commune telle que Lusigny-sur-Barse où une majorité d'actifs travaille en-dehors de la commune et supposément dans l'agglomération troyenne, cela peut représenter une réelle occasion de diminuer l'autosolisme.

2.4 ECONOMIE LOCALE

2.4.1/ Activité agricole

2.4.1.A/ Caractéristiques des terres agricoles

Recensement parcellaire graphique de 2021. Géoportail

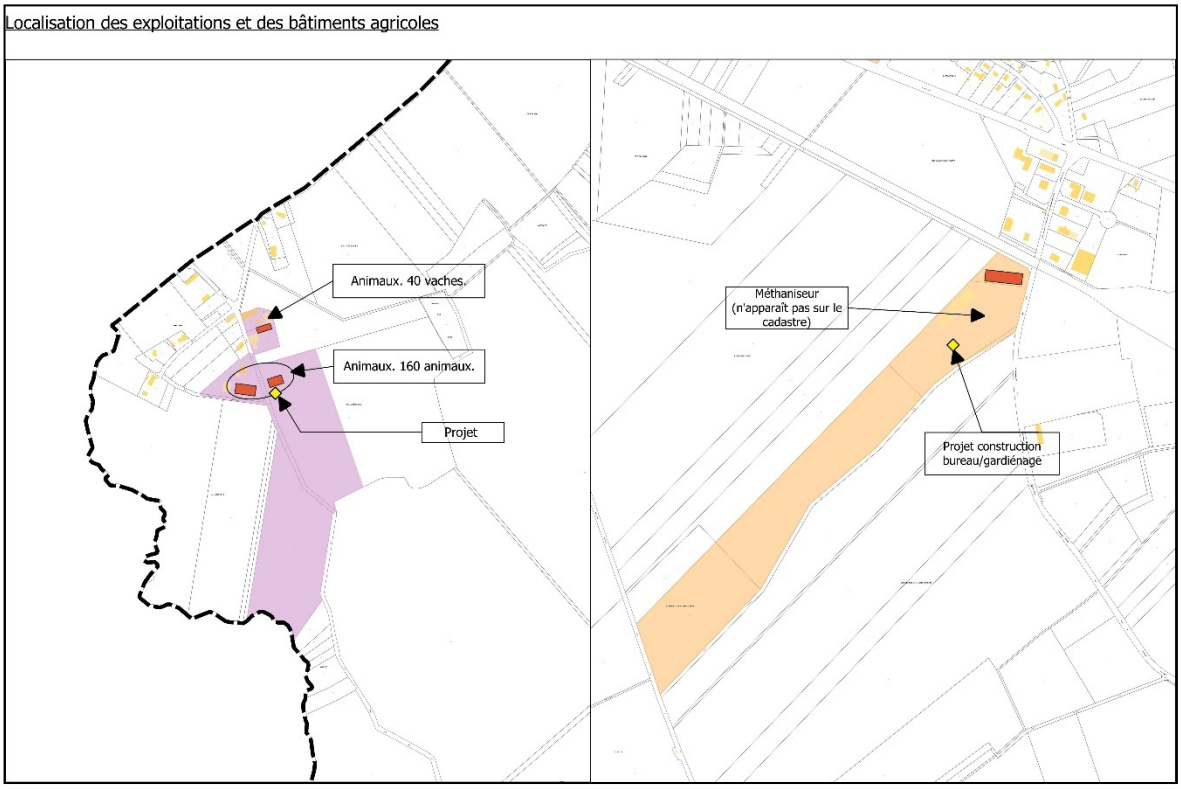


Source : Géoportail, recensement parcellaire 2021

La commune de Lusigny-sur-Barse n'est intégrée à aucun périmètre d'AOP ou d'IGP. Elle présente une SAU de 1016 ha.

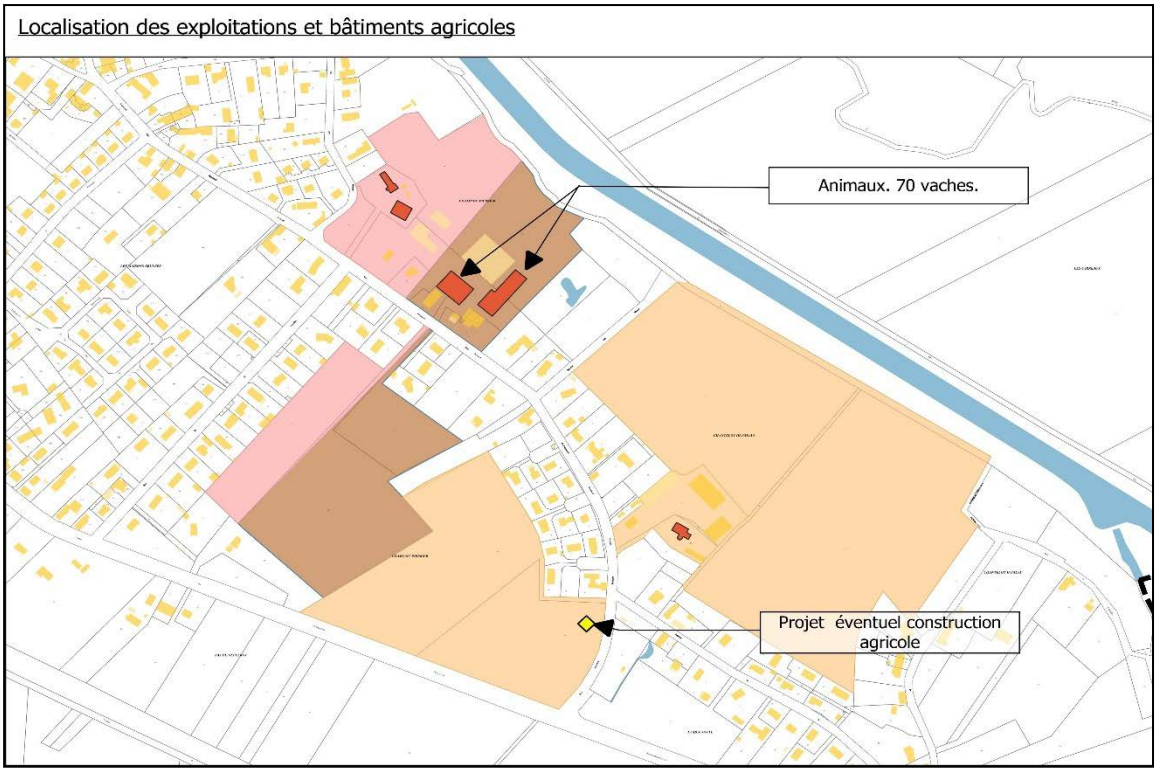
2.4.1.B/ Les exploitations agricoles sur la commune

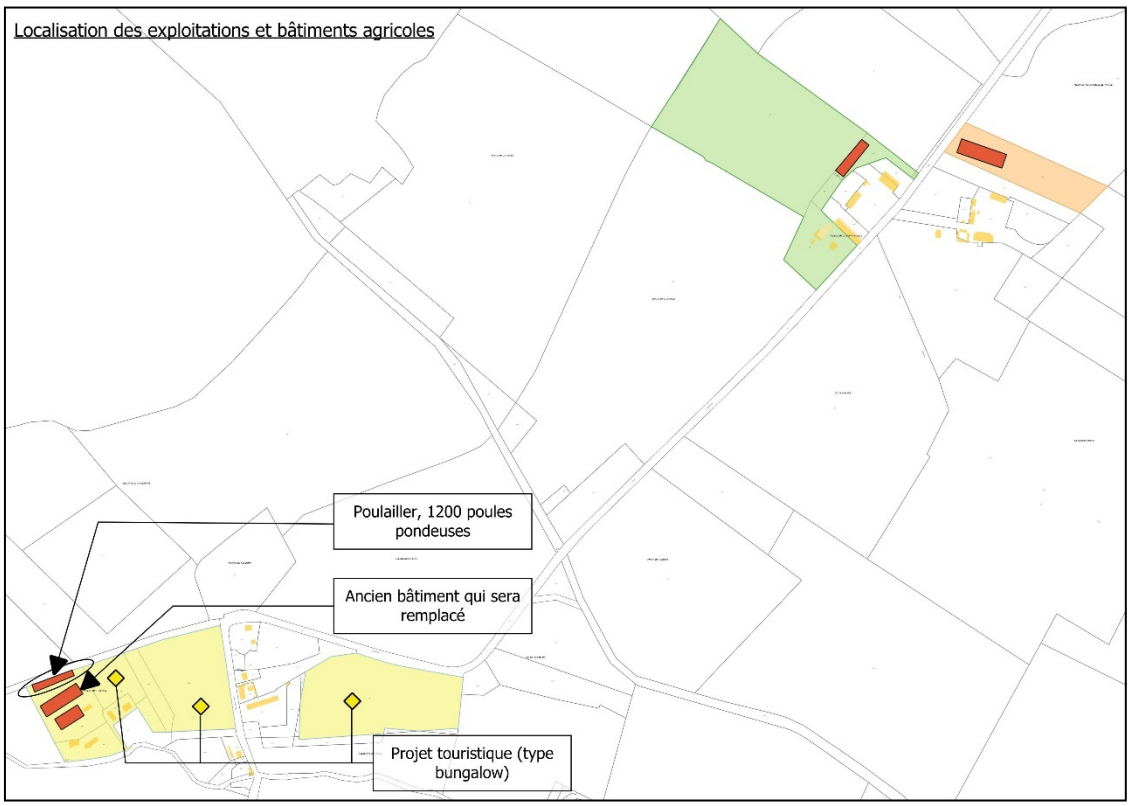
Le secteur agricole est un secteur économique prégnant dans la commune. Ce sont actuellement neuf exploitants qui sont implantés à Lusigny-sur-Barse. Les types d'exploitation sont majoritairement de la polyculture et/ou de l'élevage.



Exploitations du hameau de Fontaine et route de Montreuil. *Source : réunion exploitants*.

Exploitations localisées au centre-bourg. *Source : réunion exploitants*





Fermes de Larrivour, la Fontainerie et la Porcherie. *Source : réunion exploitants*.

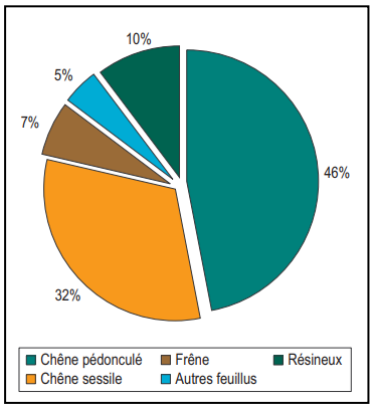
Comme partout en France, les difficultés de l'élevage entraînent la diminution du nombre d'éleveurs ovins et bovins, et des surfaces de prairies sur le territoire du Parc et la commune de Lusigny-sur-Barse.
Les prairies naturelles, et les éleveurs qui les cultivent, jouent en effet un rôle majeur pour le maintien d'espèces faunistiques et floristiques, la préservation et la qualité de l'eau et la limitation du risque de crues.
C'est pourquoi, le PNR a mis en place, depuis de nombreuses années, divers dispositifs et actions en faveur de l'élevage. Le Parc :

- Gère les dispositifs agri-environnementaux successifs depuis 1988.
- Organise le Concours Général Agricole des Pratiques Agroécologiques « Prairies et Parcours ».
- Participe aux actions de renouvellement des exploitants avec la Chambre d'agriculture de l'Aube

2.4.2/ Activité sylvicole

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Champagne-Ardenne, approuvé en août 2006, fixe les orientations d'une gestion durable de la forêt privée sur la base d'une description fine de la forêt et de son environnement.
Les espaces boisés de la commune se trouvent dans les milieux naturels de la Champagne humide. Les essences les plus répandues sont le chêne pédonculé et le chêne sessile.

Aucune forêt publique n'est présente sur le territoire de la commune.



Source : Schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne

2.4.3/ Activités artisanales et de services

Le SCoT des Territoires de l'Aube vise au travers de l'objectif 3.2.6 de son Document d'Orientation et d'Objectifs à « Favoriser l'accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d'animation des centralités urbaines et villageoises (artisanat, commerce, services), à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel des zones dans lesquelles ou à proximité desquelles elles s'insèrent, et qu'elles n'induisent pas de nuisances particulières. » Dans ce cadre une zone de centralité permettant d'accueillir des activités économiques pourra être définie.

Lusigny-sur-Barse est identifiée comme un bourg relai de la périphérie par le SCoT notamment car la commune offre un certain niveau d'offre commerciale et de services.

De plus les différentes activités implantées dans la commune génèrent des emplois, ainsi l'INSEE dénombre 641 emplois dans la zone en 2020. Le maintien des activités joue donc un rôle clé dans le maintien de la démographique dynamique de la commune.

L'industrie et l'artisanat

Un grand nombre d'entreprises du bâtiment sont présentes dans la commune, dans le bourg comme dans les zones d'activité. On retrouve quelques entreprises de poids comme Esca'o.

Les petits artisans sont principalement localisés en cœur du bourg, souvent en lien direct avec leur habitation. Si les petits artisans trouvent leur place au cœur du bourg, les entreprises plus importantes, sont localisées dans des zones d'activité, isolées du bourg, le long de la voie ferrée.

La proximité directe de la zone d'activité communale avec la RD619 permet de faciliter l'accès pour les transporteurs et d'offrir une bonne visibilité commerciale mais peut être problématique pour la sécurité et l'accessibilité à la zone.

Les commerces et services de proximité

On retrouve dans le centre-bourg plusieurs commerces et services de proximité : boulangerie, boucheries, banque, agence postale, fleuriste, de nombreux coiffeurs. Certains autre commerces ou services, moins communs en bourg-centre, sont également présents, notamment un magasin de vêtements, une auto-école. On retrouve également sur le territoire un garage automobile, un carrossier et un garage nautique.

Les commerces de bouches spécialisés sont complétés par deux commerces d'alimentation générale, dont une moyenne surface située à l'extérieur du centre-bourg. Celle-ci, liée au transit important de la RD619 touche également une population de passage. Il en est de même pour la station-service localisée en entrée de bourg. L'offre de restauration est diversifiée avec cinq bars/restaurants, dont un qui est également traiteur.

Une offre médicale/paramédicale est également très complète et l'on retrouve deux cabinets d'infirmières, deux médecins, deux dentistes, un orthophoniste et un kinésithérapeute. La nouvelle maison médicale accueille également une podologue et un ostéopathe et a créé trois emplois salariés. De plus, le centre-bourg accueille une pharmacie le long de la RD619.

La place de l'Eglise accueille également un marché hebdomadaire à l'activité stable.

Une offre scindée entre le centre-bourg et la RD619

La rue Clémenceau est un axe commercial structurant pour la demande quotidienne (boulangerie, banque, etc), médicale et le marché. La centralité de la rue et de la place de la Mairie/de l'Eglise liée à une offre de stationnement importante, ce qui maintient son dynamisme. A noter la présence de la maison médicale à proximité directe du centre-bourg, en lien avec l'habitat des personnes âgées qui s'y développe.

L'avenue Pierre Gomand / du 28 août 1944 (RD619) est un axe traversant et structurant qui lie une offre mixte de passage (essence, tabac, restauration) à une offre quotidienne/hebdomadaire (tabac, coiffure, restaurant). En entrée de bourg, on retrouve le Leclerc Express, moyenne surface structurante profitant d'une bonne visibilité. A l'opposée du bourg, la zone d'activité communale accueille différentes entreprises, dont le garage automobile qui, là encore, profite d'une forte visibilité.
On note aussi la présence d'un restaurant isolé en lien avec Courteranges.

Une offre de semi-proximité

Lusigny-sur-Barse est défini comme pôle de semi-proximité, c'est-à-dire qu'il répond aux besoins courants de la population locale, voire pluri-communale. Ils sont définis par l'accueil des commerces traditionnels, des services, voire un supermarché, permettant de fonctionner en autonomie relative sur des besoins courants (sources : C2j Conseil – DAC).
Compte tenu du tissu commercial présent sur Lusigny-sur-Barse, des temps d'accès aux pôles commerciaux extérieurs et des habitudes de consommation des ménages, la commune a un potentiel d'attraction à 10 minutes (en temps voiture) et couvre une zone de chalandise comptant environ 2 300 ménages (sources : C2j Conseil – DAC). La lisibilité offerte par la RD619 est donc un atout à mettre en valeur pour la commune. De plus, il peut s'agir d'une porte d'entrée vers le centre-bourg et ainsi maintenir le dynamisme du centre.

En outre, on remarque sur l'ensemble du PNRFO une évasion commerciale assez forte, environ 35% des dépenses des ménages se font dans le PNRFO, ce phénomène est plus important encore à Lusigny du fait de sa proximité avec Troyes (source : estimations et calculs C2j Conseil).

2.4.4/ Activité touristique

La création des lacs de retenue a engendré un développement touristique mixte. Le tourisme lié aux loisirs et sports nautiques a été mis en en avant dans un premier temps mais est aujourd'hui lié à un autre tourisme, induit par la richesse patrimoniale du territoire. Ce sont le tourisme vert et le tourisme culturel et historique qui ont une place importante au sein du PNRFO aujourd'hui.
Lusigny-sur-Barse profite d'une situation privilégiée et dispose de nombreux équipements et atouts touristiques. La commune est située à une vingtaine de minutes de Troyes et à une dizaine de minutes de l'échangeur autoroutier n°23 de Thennelières. La traversée de la RD619 assoit la situation de porte d'entrée de la commune de Lusigny-sur-Barse. Finalement, la vélovoie des lacs relie Troyes à Lusigny de manière agréable et sécurisée. Là encore, Lusigny fait office de prote d'entrée et permet de prolonger son parcours en direction des lacs Temple et Amance du port de Dienville. Notons la présence des gares ferroviaires de Vendeuvre sur Barse et Troyes, situées toutes deux à moins de 20km et qui pourraient augmenter le potentiel touristique de la vélovoie actuelle et future.
La commune a su tirer parti de sa situation et accueille aujourd'hui de nombreux équipements touristiques, principalement liés au nautisme. On retrouve notamment la plage de Lusigny, accessible par la vélovoie et dotée d'un parking permettant un accès facile à la plage. Ce site d'intérêt accueille également depuis peu un site d'accrobranche. Dans la continuité de cet équipement, la commune accueille un club de voile et dispose d'un site de mise à l'eau. L'ensemble des digues offre des promenades agréables.

2.4.4.A/ Hébergement et restauration

Ces équipements et atout touristiques ont permis la création de plusieurs hébergements touristiques sur la commune. Ainsi, il existe quatre locations, dont trois gîtes de France et un gîte Clé Vacances. L'un d'eux est classé Gite Panda et Accueil du Parc. La présence de près de 30 résidences secondaires impacte également la fréquentation de la commune durant certaines périodes. Il existe également un accueil de groupes. Ces hébergements profitent de tous les aspects du tourisme des Grands Lacs, avec peu de périodes creuses dans l'année. Chaque saison attire des touristes différents, le printemps et l'été, les plaisanciers profitent du tourisme nautique et à l'automne et en hiver, ce sont les naturalistes qui profitent du cadre naturel pour diverses activités (chasse, pêche, ornithologie).

Cette offre dans le secteur hôtellerie-restauration traduit la volonté de développer et pérenniser le tourisme dans le secteur, ainsi la commune peut tirer parti de sa situation avantageuse à proximité des lacs de la forêt d'Orient. Elle doit également s'accompagner d'une prévision des besoins en stationnement, déplacement, ... des touristes.

2.4.4.B/ Activités pédestre et cycliste

De par sa situation dans le PNRFO la commune de Lusigny-sur-Barse est intégrée ou située à proximité d'itinéraires de randonnées variés ce qui peut renforcer l'attrait touristique de la commune notamment avec le développement du tourisme vert.
L'office de tourisme Aube en Champagne recense 4 itinéraires piétons sur le territoire de la commune. Par ailleurs elle est intégrée à l'itinéraire de la vélo-voie des Lacs, un circuit à vocation touristique récemment achevé. Ces différents itinéraires de randonnée représentent une opportunité pour les entreprises du secteur touristique et hôtelier qui peuvent capter les randonneurs.

Panneaux itinéraires vélo à la sortie de Lusigny-sur-Barse en direction du Lac d'Orient

En sortie de bourg en direction des lacs, une petite halte de pique-nique a été aménagée et tire son originalité de la présence de la sculpture de Klaus Rinke qui surplombe le canal de la Morge.

2.4.5/ Population active

COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

La population active de Lusigny-sur-Barse est composée à 67,9% d'actifs ayant un emploi, ils représentent plus de la moitié de la population communale confirmant l'intérêt que les ménages familiaux d'actifs ont pour cette commune périphérique.

La part de retraités est en légère hausse, elle est en effet passée de 7,7% en 2014 à 8,1 en 2020.
Le pourcentage de chômeurs sur la commune est lui en baisse passant de 10,1% en 2014 à 5,5% en 2020.

Le PLU devra prendre en compte cette composition relativement jeune et dynamique de la commune afin de prévoir un projet de territoire adapté à cette population.

MIGRATION DOMICILE-TRAVAIL

79,6% des actifs ayant un emploi travaille en-dehors de Lusigny-sur-Barse. Cela s'explique par la toute proximité avec l'agglomération troyenne qui concentre la majorité des emplois dans le secteur géographique.
La majorité des migrations pendulaires induites par ce fonctionnement territorial sont réalisées en voiture, camionnette ou 2 roues. On note que plus de 90% des habitants de la commune ont au moins 1 voiture par ménage. Cette forte emprise de la voiture peut être contrebalancée par des actions favorisant des modes de transports alternatifs tels que le covoiturage, c'est dans ce cadre que la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole a lancé un service de covoiturage sur son territoire.

2.5 EQUIPEMENTS ET SERVICES

2.5.1/ Equipements scolaires

La commune de Lusigny-sur-Barse accueille les enfants de la maternelle au collège dans 3 lieux différents :
- Une école maternelle au 4 rue Raymond Poincaré,
- Une école primaire au 16 rue Maréchal Foch
- Un collège au 29 rue Charles Delaunay.

Ecole maternelle depuis le parking rue Louis Genevois

Collège Charles Delaunay, rue Charles Delaunay

Afin de répondre à une demande croissante de places dans les établissements scolaires, la commune prévoit un projet d'extension de l'actuelle école primaire. Des terrains ont d'ailleurs été achetés en prévision de ce projet.

2.5.2/ Equipements et espaces publics

La commune de Lusigny-sur-Barse offre un certain niveau d'équipements publics.

Localisation des équipements publics de Lusigny-sur-Barse

Fond PCI, réalisation Perspectives

Ainsi au-delà des structures d'enseignement public, les habitants ont accès à des infrastructures sportives et de loisirs récents tels que le stade implanté à côté du collège Charles Delaunay. Ce dernier offre des espaces dédiés à la pratique sportive en intérieur et en extérieur.

Des espaces dédiés aux enfants ont été implantés à proximité des écoles maternelle et primaire tel que l'aire de jeux installée dans le parc en face l'école maternelle.

Aire de jeux en face de l'école maternelle

Une offre d'équipements dédié à l'événementiel vient compléter le tableau. En effet, on retrouve plusieurs salles municipales pouvant accueillir des événements privés et/ou ouverts au public tels que la salle polyvalente rue Georges Clémenceau ou encore La Grange rue Louis Genevois ; cf. photo ci-contre.

2.5.3/ Equipements techniques

2.5.3.A/ Assainissement

L'assainissement des eaux usées domestiques de la commune de Lusigny-sur-Barse relève de l'assainissement collectif. Le traitement de ses eaux usées est assuré par la station d'épuration présente sur son territoire communal le long de la RD1. Elle présente une capacité de 3000 équivalent-habitants. Les hameaux relèvent par contre de l'assainissement individuel et profitent du service du SPANC.

2.5.3.B/ Alimentation en eau potable

Concernant l'eau potable, il n'existe pas de point de captage ou de station de pompage sur le territoire de Lusigny-sur-Barse. La commune fait partie du conseil de la politique de l'eau (COPE) des Vallées de la Mogne Seine et Barse. Elle profite de la station de pompage de Verrières. Il existe un château d'eau rue des Maisons Brulées.

2.5.3.C/ Défense extérieure contre l'incendie – DECI

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application :

- du 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 DECI,
- de l'arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixant le règlement national de défense extérieur contre l'incendie,
- de l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de défens extérieur contre d'incendie (RDDECI).

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-lapopulation/Reglement-Departemental-de-Defense-Exterieur-Contre-l-Incendie

Les solutions techniques doivent être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m3/h.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
  - L'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
  - La neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
  - La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m3 utilisables en deux heures.
  - Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Concernant la défense incendie, celle-ci est satisfaisante sur l'ensemble du bourg, seuls les hameaux seraient à renforcer.

N.T.I.C : NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

L'ancienne région Champagne-Ardenne est dotée d'une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) qui a été approuvée par le Conseil Régional lors de sa commission permanente du 11 juillet 2011. Il s'agit d'un outil de cadrage régional, qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement numérique.

De plus, depuis 2011, le département de l'Aube s'est lancé dans l'étude d'un Plan Internet haut débit, approuvé par la Conseil Départemental en octobre 2013, pour l'ensemble du territoire et notamment pour les zones rurales. La solution retenue par le Département repose sur la montée en débit sur le réseau cuivre, par la fibre optique.

La commune de Lusigny-sur-Barse est couverte par le réseau fibre optique.

2.6 RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.6.1/ Activités et sites industriels

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectuées a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- les installations soumises à déclaration (D),
- les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS).

Une ICPE supplémentaire a été identifiée par arrêté du 15 janvier 2026 sur la parcelle ZH96 sur le site COVED. Une servitude a été créé *(cf. annexe Servitudes du PLU)*.

Les ICPE suivantes sont répertoriées sur la commune de Lusigny-sur-Barse.

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
	C.E.G.	Dépôt de gaz combustible liquéfié	211 B	D	21/01/1983
Parcelle F 555	EARL CHANTELOT	Stockage de paille	1530-2	D	15/07/2009
RN 19	SARL DEBAY	Station service	1434	D	05/06/2003
Route de Montreuil	3B EMBALLAGES	Recyclage de palettes en bois	1530-2	D	11/02/2009
25 rue de la Gare	ESCAO	Fabrication d'escaliers en bois	2410, 1530, 2910-A, 2920-2	A APC	09/03/1999 01/03/2011
Section D, parcelles 1026, 1099, 1135 à 1141, 1143	Sté E.S.D.J.	Fabrique d'escaliers en bois	2410-1, 1530-2, 2920-2	A	09/03/1999
Rue de la Gare	COVED	Stockage et broyage de bois	1530, 2260-2	D	30/12/1899
Place de l' Église	GUILLEMINOT et Fils	Travail des métaux par choc mécanique	281-1	A	09/02/1973
Rue Gamard	LASSERRE Didier	Garage et dépôt de liquides inflammables	33 bis, 255-A2, 255-3	A	10/03/1920
6 rue du Maréchal Joffre	HUGOT Michel	Cabine de peinture	405,41	D	18/04/1991
44 rue Nationale	HUGUENOT Gilbert	Garage	206-1a, 123, 269-2	D	20/02/1967
Parcelle ZS 39	LAUNOY Alain	Stockage de paille	1530-2	D	15/07/2009
Parcelle ZM n°1	Syndicat intercommunal d'élimination des déchets ménagers du territoire d'Orient (SIEDMTO)	Déchetterie	2710-2	D	05/11/2008

Parmi ces ICPE, il existe un établissement d'élevage qui engendre des distances minimales d'implantation :

Raison Sociale	Nom du responsable	Activités	Rubrique	Distance n°1	Distance n°2
SAS HBCT ORIENT	VERHEECHE Herman	Élevage de poules pondeuses (24 000)	2111-3	100 m	35 m

Service gestionnaire :
Préfecture de l'Aube Bureau de l'environnement 2 rue Pierre Labonde - CS 20372 10025 Troyes cedex

2.6.2/ Risques liés au transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économique et environnementale.

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, situées à moins de 250 mètres des zones bâties des communes, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

D'après ce recensement, **la commune est concernée par ce risque sur la RD 619** où peuvent circuler des poids-lourds véhiculant des matières dangereuses et susceptibles de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses. De plus, **la commune est concernée par ce risque sur la ligne ferroviaire n°001000 Paris-Mulhouse**.

Cependant, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident peut intervenir à n'importe quel endroit, notamment sur toutes les voies ouvertes à la circulation.
Un accident se produisant lors du transport de marchandises dangereuses peut produire trois types d'effets pouvant être associés : l'incendie, l'explosion et le dégagement de nuage toxique.

2.6.3/ Risques liés au radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction. Dans le département, le risque est très faible. En effet, l'Aube n'a pas été identifié comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.

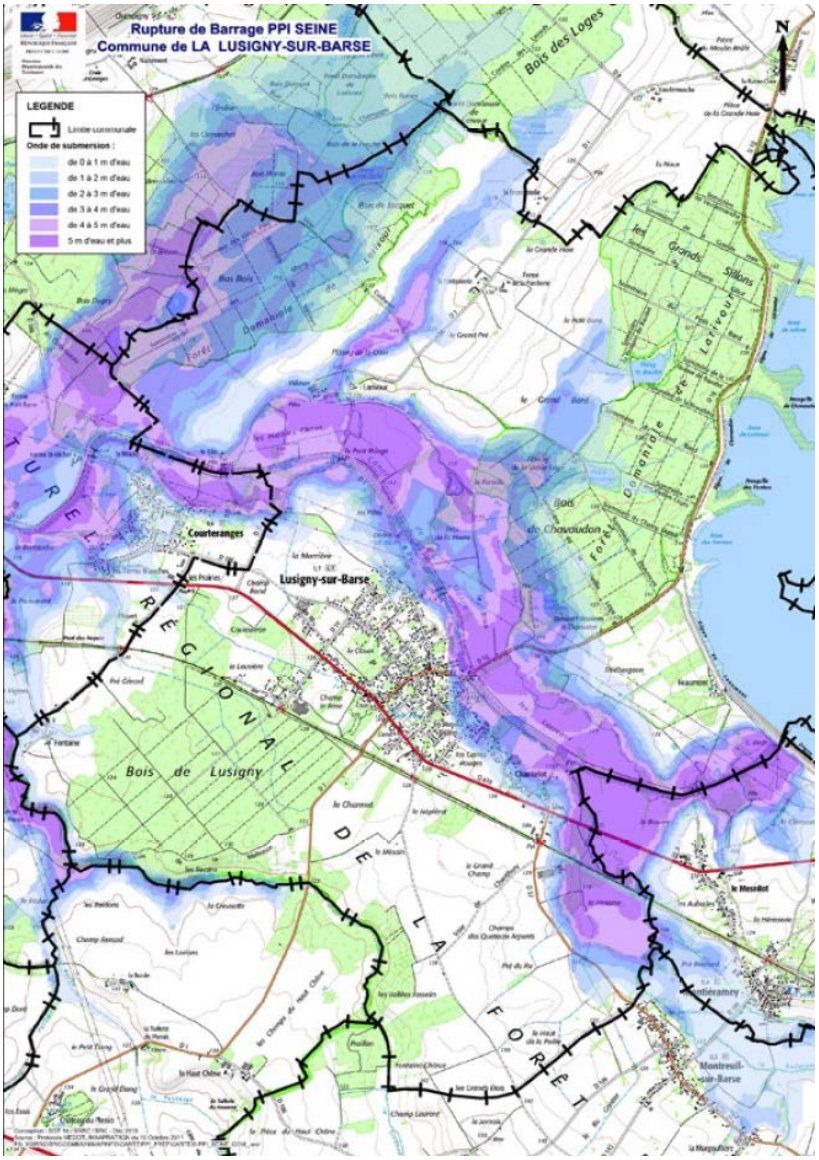
2.6.4. Risque de rupture de barrage

La commune est concernée par le risque « rupture de barrage » du barrage-réservoir Seine. Le barrage-réservoir Seine a une capacité de stockage de 208 millions de mètres cubes.

La carte ci-dessous est consultable au lien suivant : https://www.aube.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-protection-de-la-population/Securite-civile/Gestion-de-crise/Plans-particuliers-d-intervention-des-barrages-des-lacs-reservoirs-Seine-Aube-et-Marne

En cas de rupture de la digue de l'ouvrage, la propagation de l'onde de submersion s'effectue à partir des différentes vallées. D'après les études menées en vue de l'élaboration de dispositions préventives, les zones menacées par cette onde ont été définies et figurent sur la carte ci-dessous :

Zones urbaines submergées en cas de rupture du barrage du lac-réservoir Seine



Source : DDT Aube

2.7 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R.153-18, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme.

- **AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques**

La commune de Lusigny-sur-Barse est concernée par le monument suivant :

- Église Saint-Gilles (Montreuil-sur-Barse), inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 14 novembre 2002, dont le périmètre de protection de 500 mètres couvre une partie du territoire communal.

Service gestionnaire : Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Grand Est
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Aube
2 Mail des Charmilles 10000 TROYES

- **I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité**

La commune de **Lusigny-sur-Barse** est concernée par les lignes suivantes :

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

L'emplacement de ces ouvrages est disponible sur le site de l'open data de réseaux énergies : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/

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

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements A – Energie

a) Electricité

1.1.1 Les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

1.1.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après DUP précédée d'une enquête publique, une SUP peut être instituée de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer, dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa.

Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

Sous réserve des dispositions applicables aux lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le champ d'application des servitudes peut être adapté en fonction des caractéristiques des lieux.

Dans le périmètre défini ci-dessus, sont interdits la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

- **PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication**

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Servitudes :
Textes de référence :
Les articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Service gestionnaire : Orange
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube 22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

Sur le domaine privé, la présence d'artères entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de l'artère.
Sur le domaine public, tous travaux de construction, de plantation d'arbres ou de tranchée à moins de 1,50 mètre du câble doivent faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) ou d'une demande d'intention de commencement de travaux (DICT) (cf. décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011) auprès de :

ORANGE – UI Nord Pas de Calais
Rue Paul Sion - SP1 – 62307 LENS CEDEX

Il est à noter cependant que depuis le 1er janvier 1997, date à laquelle ORANGE est devenue société anonyme, il n'y a plus d'instauration de servitudes d'utilité publique pour quel que câble que ce soit. Les servitudes qui existaient avant cette date restent donc valables.

Pour se prévaloir de tous risques et se maintenir dans la légalité, les nouvelles artères créées depuis par ORANGE sont portées à la connaissance des entreprises ou des particuliers lors de toute demande de renseignement.

Ainsi, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ses ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

Droit de passage sur le domaine public routier :

Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie, en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public, d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L.47 du CPCE mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt « Commune de la Boissière » (20/12/1996), le Conseil d'État a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictée par le POS.

En conséquence, Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

- Zones à urbaniser identifiées AU,
- Zones agricoles identifiées A,
- Zones naturelles identifiées N.

En effet, seules les extensions sur le Domaine Public en zone urbaine identifiée U ou dans le périmètre des sites classés ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon, l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménageurs publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communication électronique peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

- **T1 : Servitudes relatives au domaine public ferroviaire**

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;
- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

- **PT3 : Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée**

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)
Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports).

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)
Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.
Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.
Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)
Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

- **Servitude d'utilité publique portant sur la parcelle section ZH n°96 (ICPE) située à Lusigny-sur-Barse**

Les servitudes d'utilité publique détaillées aux articles 2 et 3 de l'arrêté annexé au présent PLU sont instaurées sur la parcelle cadastrale section ZH n°96 située sur le territoire de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE appartenant à la SCI IMMOBILIERE DE LA HALLE, dont le siège social est situé au 9 avenue Didier DAURAT, 31400 TOULOUSE. Cette servitude n'est pas représentée sur le plan présenté à la page suivante ; elle a été créée par arrêté préfectoral du 15.01.2026.

Elle est présentée dans les annexes du présent PLU.

PRÉFET
DE L'AUBE
Liberté
Égalité
Fraternité

Lusigny-sur-Barse
Servitudes d'utilité publique actuellement connues.
Données à titre d'information

Limites communales

UNESCO
Zone de vigilance

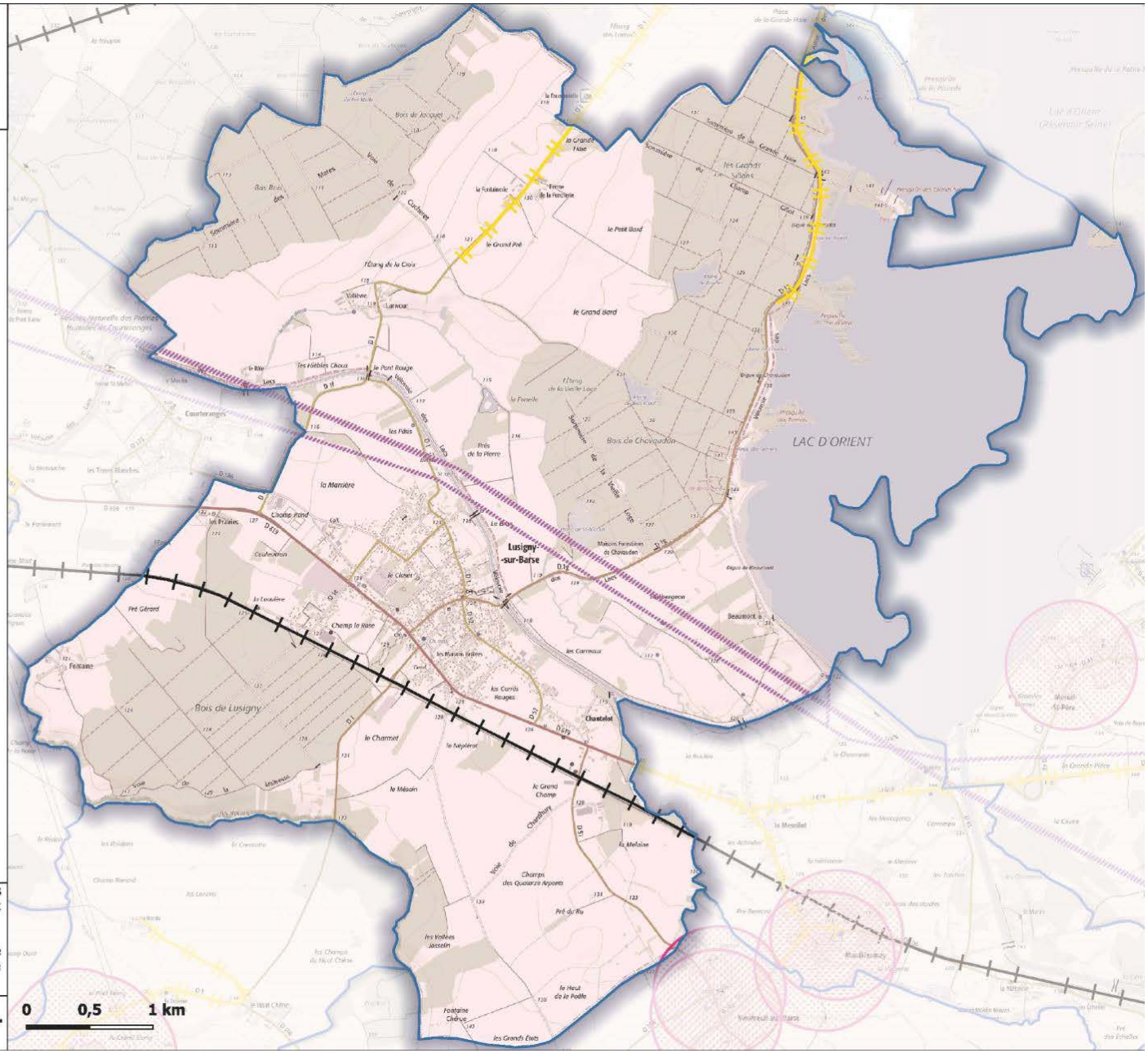
Servitudes

Servitude AC1
Périmètre de protection du monument historique

Servitude I4
Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité

Servitude PT3
Servitudes relatives aux communications téléphoniques

Servitude T1
Servitude T1 liée aux voies ferrées



Remarques : cette carte présente l'ensemble des servitudes connues à ce jour (la servitude EL7, eventuellement présente dans la commune, n'est pas représentée).

Il appartient à tout porteur de projet de vérifier l'exactitude de l'information auprès du gestionnaire de chaque servitude.

Conception DDT10/SAME/BPT
Protocole MEDDTL/MAAPRAT/ IGN d'octobre 2011
Source : ©IGN-BD CARTO®, Scan25
Date : 28/6/2024

PARTIE 3 :
ETUDE ENTREE DE VILLE

3.1 ETUDE ENTREE DE VILLE RELATIVE A L'AMENAGEMENT AUX ABORDS DE LA RD619 – L111-6 A L111-10 DU CODE DE L'URBANISME

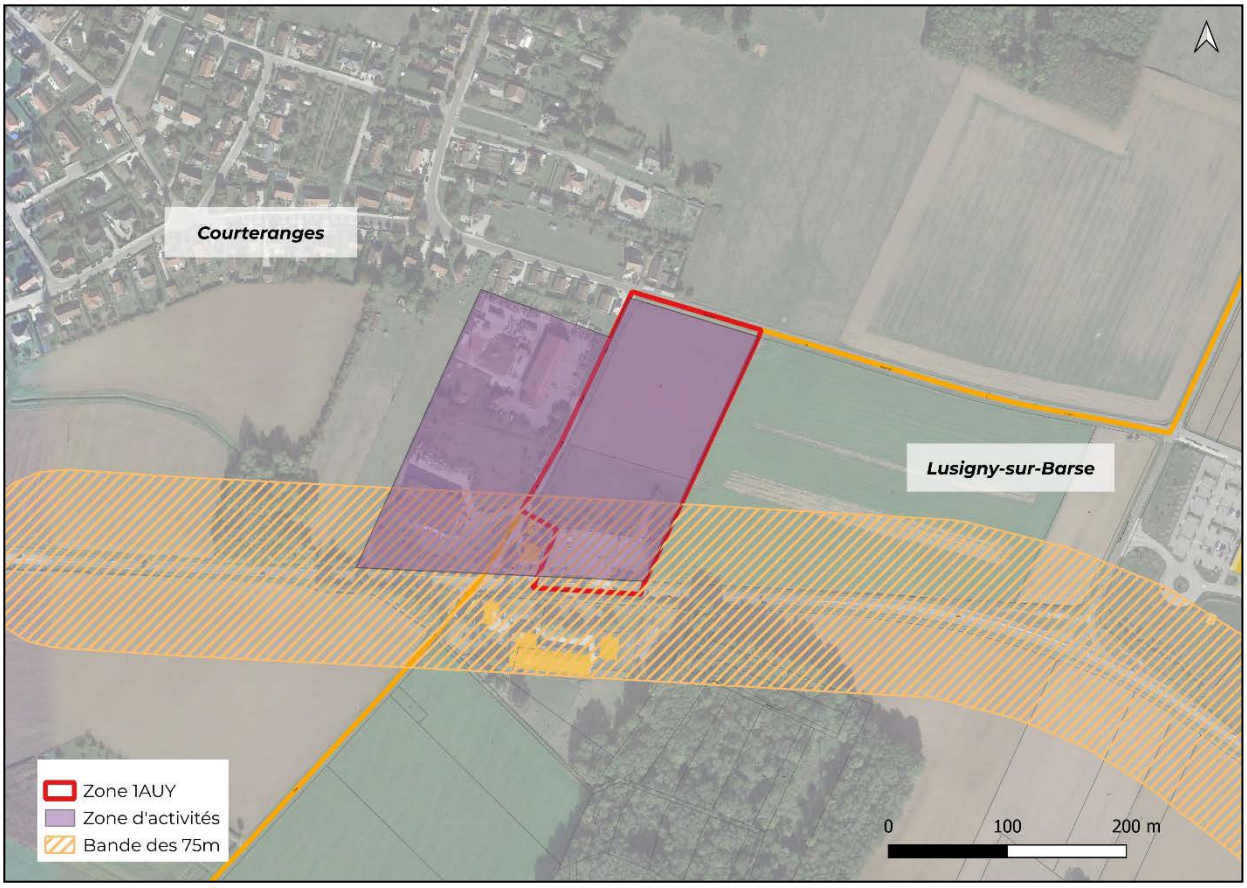
Contexte de l'étude

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Lusigny-sur-Barse a pour projet de conforter et d'élargir la zone d'activités se trouvant à l'ouest du finage communal, en limite de la commune de Courteranges.

Cette zone se situe en bordure de la RD619 classée route à grande circulation. Par conséquent, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent, ce qui signifie que la zone 1AUY telle que projetée n'est pas constructible dans une bande de 75 mètres.

Périmètre de la zone d'activités

Source : Fond PCI – Perspectives



Les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme, conditionnent les possibilités d'urbanisation le long des grands axes à l'existence d'un projet urbain intégré au document d'urbanisme. Cet article vise à promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites, généralement en entrée de ville.

Il convient donc d'engager un véritable projet urbain sur l'aménagement futur des espaces concernés et sur la relation de ces espaces à leur environnement (structure urbaine, espaces contigus, échanges et circulations ...).

L'étude justifie que les exigences de l'article L.111-8, à savoir la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, sont traduites par le projet retenu.

Les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 s'appliquent aux abords de cette voie sur l'ensemble de son parcours à travers le territoire intercommunal sur les secteurs non urbanisés.

Cette présentation du site, à laquelle s'ajoutent les orientations d'aménagement et de programmation, puis le règlement (pièce écrite et zonage), permet de présenter le projet d'aménagement afin de déroger au recul de 75 mètres et d'urbaniser au droit de cet axe dans le respect des prescriptions proposées prenant en compte tous les paramètres environnementaux nécessaires à une intégration satisfaisante du nouveau « secteur » à édifier.

Etat des lieux

Contexte général

A grande échelle, la RD619 permet de relier le département de l'Aube à Paris.

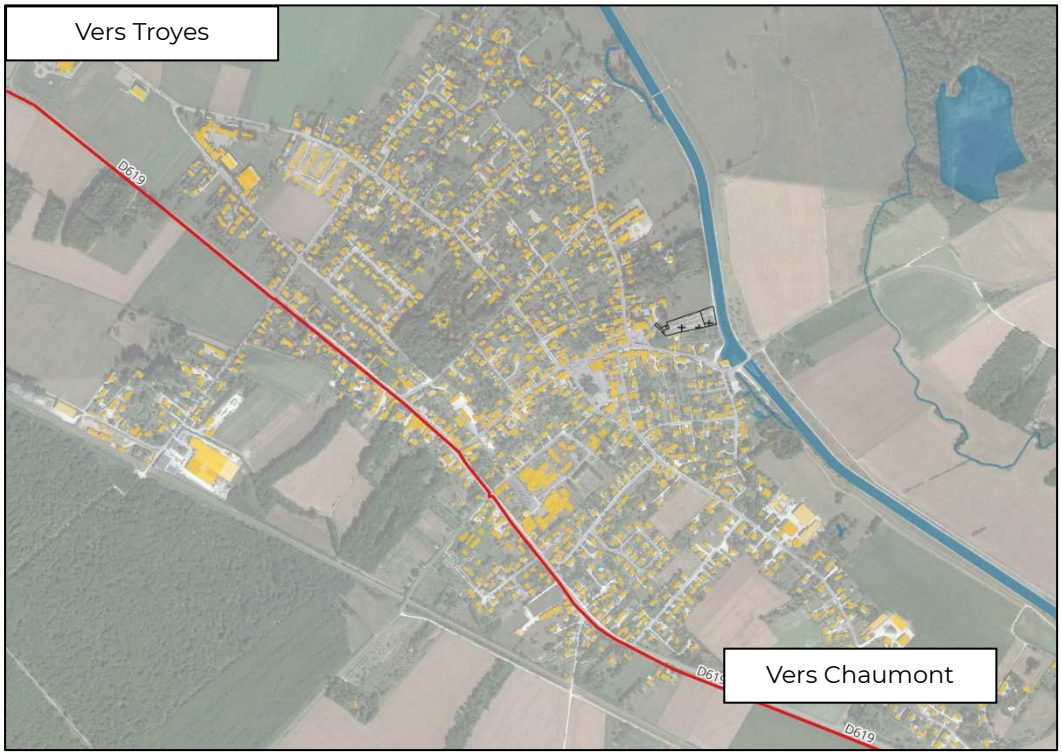
A l'échelle départementale, la RD619 est un axe structurant reliant l'agglomération troyenne à Romilly-sur-Seine au Nord du département, et Bar-sur-Aube à l'Est du département.

La RD619, un axe structurant dans l'Aube

Source : Orthophoto, Perspectives

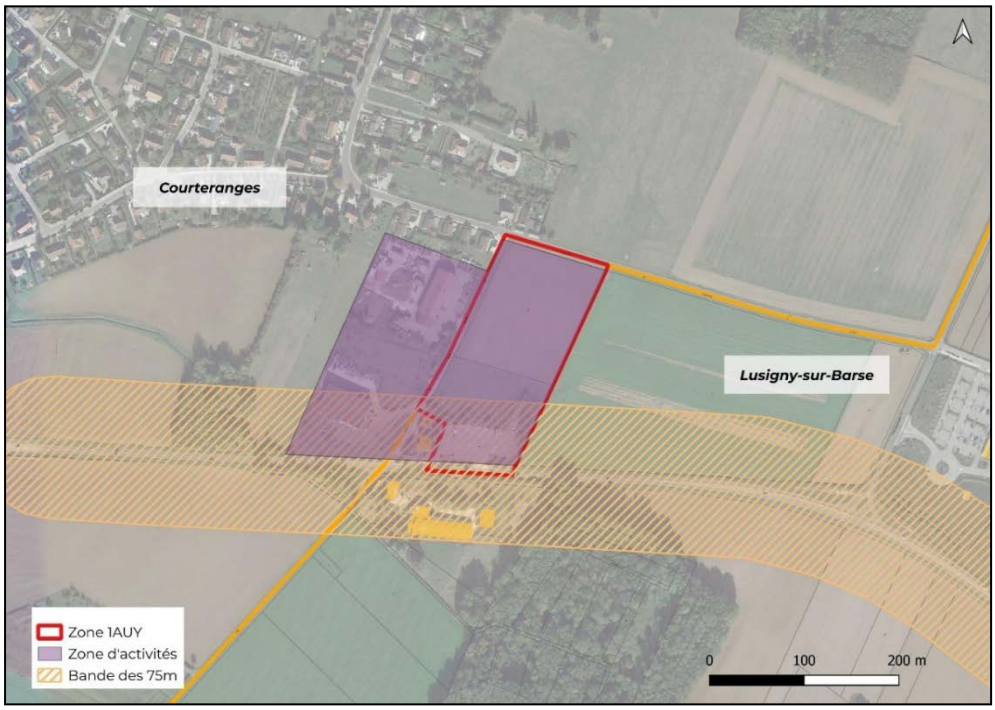
Historiquement, la commune de Lusigny-sur-Barse s'est développée le long de la RD619, puis le tissu urbain a gagné en épaisseur. Aujourd'hui encore, cet axe départemental structure le territoire communal. Lusigny-sur-Barse est une commune charnière entre la zone d'influence de Troyes et le cœur du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient Cette position lui confère une dualité paysagère forte : une proximité avec l'urbanisation et les infrastructures routières d'une part, et une immersion dans un environnement naturel remarquable (Lacs de la Forêt d'Orient, forêts, zones humides) d'autre part.

La RD619, un axe structurant à l'échelle communale



Source : Perspectives sur fond orthophoto

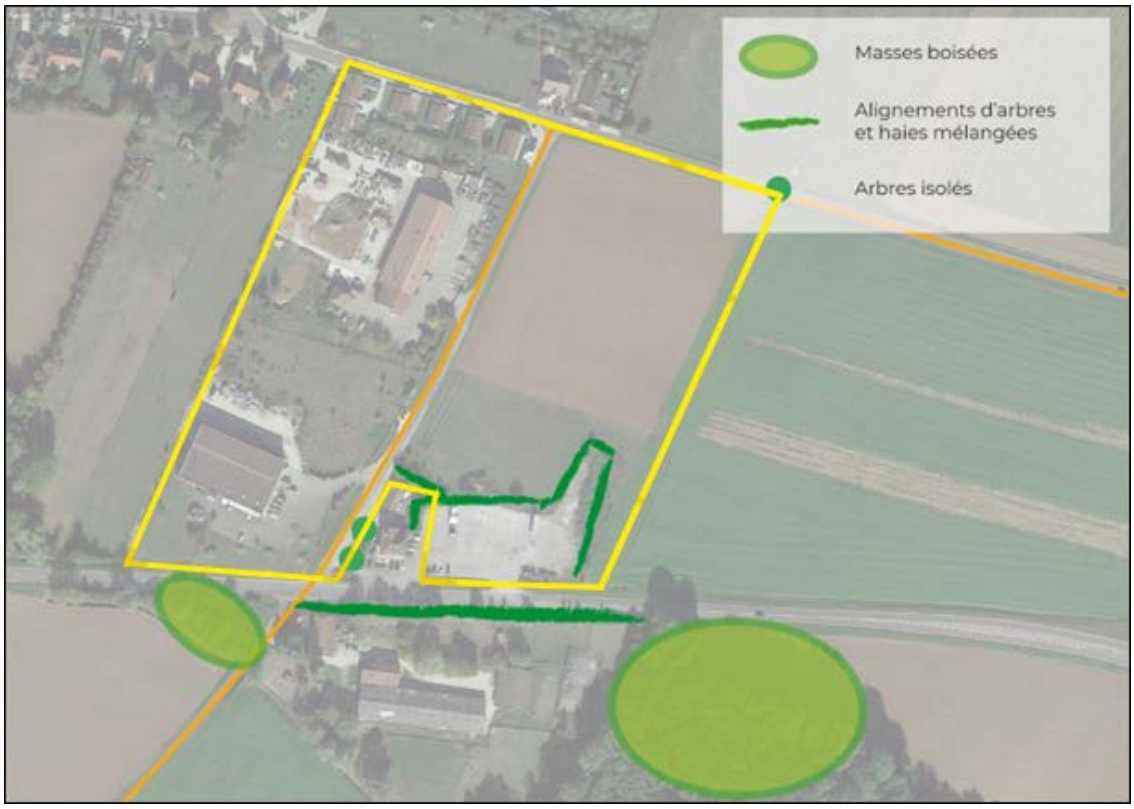
Emprise de la bande des 75 m sur vue aérienne et périmètre de projet



Au vu de la position des sites concernées par la marge des 75m avec la zone d'activités commune à Courteranges et Lusigny ; la réflexion a été menée sur la partie de la zone située à Lusigny. La commune de Courteranges dispose d'un PLU depuis le 31 mai 2016 dans lequel la marge de recul de 75 mètres s'applique.
Ainsi, la dérogation à la marge de recul de 75 mètres ne s'applique que sur le territoire de Lusigny, grâce à cette étude « entrée de ville ».

Analyse de la topographie, de la végétation et de l'état naturel.
Le relief sur ce site est nul, le site d'étude et la RD619 sont très peu marqués par la topographie. La route n'est pas surélevée ou en-dessous du niveau de terrain.
Le site étudié ne se situe pas sur des zones référencées telles que les zones Natura 2000 ou les ZNIEFF. Les parcelles concernées par l'étude sont actuellement cultivées et ne présentent pas d'intérêt particulier du point de vue de la trame verte locale.
Du point de vue de la végétation, on retrouve un boisement faisant face au site d'étude, ce dernier permet de préserver les constructions existantes des nuisances de l'axe routier.
A cela s'ajoute des arbres qui encadrent les actuels restaurant et parking. Ce principe d'accompagnement de la zone d'activité par des plantations devra être conservé lors de l'aménagement du futur secteur.

Carte de la trame végétale existante



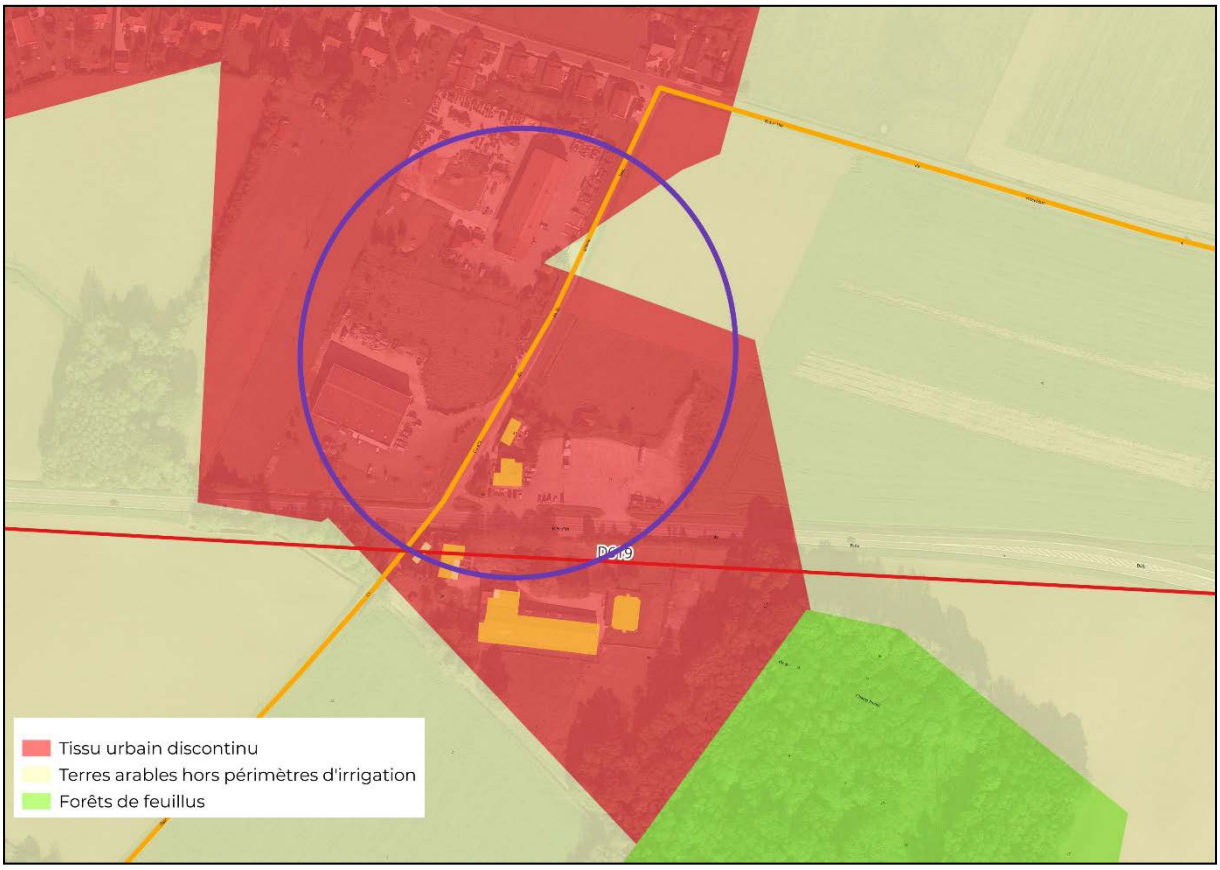
L'aménagement devra prévoir une trame paysagère en lien avec l'existant, en particulier en ce qui concerne les franges paysagères qui sont de bonne qualité et qui gagneraient à être confortées.
L'aménagement devra utiliser des essences végétales indigènes et caractéristiques de la Champagne Humide (chênes, frênes, aulnes, saules, viornes, etc.) et créer des haies bocagères sur les limites de parcelles.
Ces éléments créeront un dialogue avec le paysage environnant.

Analyse de l'urbanisme et de la qualité architecturale

La RD619 est longée par une succession d'espaces agricoles et d'espaces bâtis. Le site étudié se situe en limite Ouest de Lusigny-sur-Barse. Ce site est rattaché au tissu urbain de la commune voisine de Courteranges. L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans la continuité du bâti existant et ne remet pas en cause l'organisation générale des abords de l'axe départemental.

Type d'occupation des sols

Source : Corine Land Cover



Le site étudié se trouve dans la continuité d'une zone d'activités et de services, cette dernière est implantée sur les communes de Courteranges et de Lusigny-sur-Barse. Du côté de Courteranges la zone d'activités s'est développée entre la RD619 et les habitations.

Le long de la RD 619, la perception évolue de la zone périurbaine troyenne (pavillonnaire, zones d'activités, infrastructures) vers des paysages plus ruraux.

Les dominantes visuelles **:** Champs ouverts, prairies, avec des lisières de boisements plus denses à l'approche du PNRFO. Des indications lointaines des massifs forestiers ou des plans d'eau peuvent émerger.

Du côté de Lusigny-sur-Barse, le site est isolé du bourg-centre, il se situe à environ 2km à vol d'oiseau du cœur de la commune. Ainsi on observe que si le site étudié est situé sur le finage de Lusigny-sur-Barse et fonctionne principalement en lien avec la commune de Courteranges car il est dans la continuité de l'urbanisation de Courteranges, soulignant ainsi le caractère intercommunal de cette zone d'activités.

Le site étudié est situé en bordure de la RD619, un axe très emprunté, et où la vitesse de circulation est élevée. Actuellement le site est accessible par 2 endroits : la RD619 et le chemin de la grande haie. **A terme c'est sur le chemin de la grande haie que les accès se feront sauf nécessité technique impérieuse et après accord du Conseil Départemental. En effet, l'accès sur la RD619 s'avère accidentogène, il est donc préférable d'aménager le chemin de la grande haie selon les besoins des entreprises afin de garantir la sécurité des usagers présents sur le site.** Concernant les caractéristiques architecturales du site, l'étude ne permet pas d'identifier de constructions avec des caractéristiques architecturales particulières.

L'ensemble bâti faisant face au restaurant est dissimulé par une haie doublée d'arbres et d'un mur. Les bâtiments d'activité présentent des aspects différents, le restaurant implanté dans le site d'étude reprend des codes de l'architecture champenoise : couleur et matériaux de toiture qu'on retrouve dans les villages alentours. Il n'est pour autant pas d'une qualité architecturale significative. Il entre en opposition avec le bâtiment d'activités situé sur la commune voisine, avec sa façade en bardage blanc et ses baies vitrées.

Le site ne se trouve pas à proximité de bâtiments aux qualités architecturales remarquables, il n'est pas non plus compris dans un périmètre de protection lié à un monument historique.
L'aménagement devra reprendre les principes architecturaux du restaurant, c'est-à-dire des tons proches des habitations environnantes afin de faciliter la bonne insertion des bâtiments dans le paysage.

Vue actuelle du restaurant

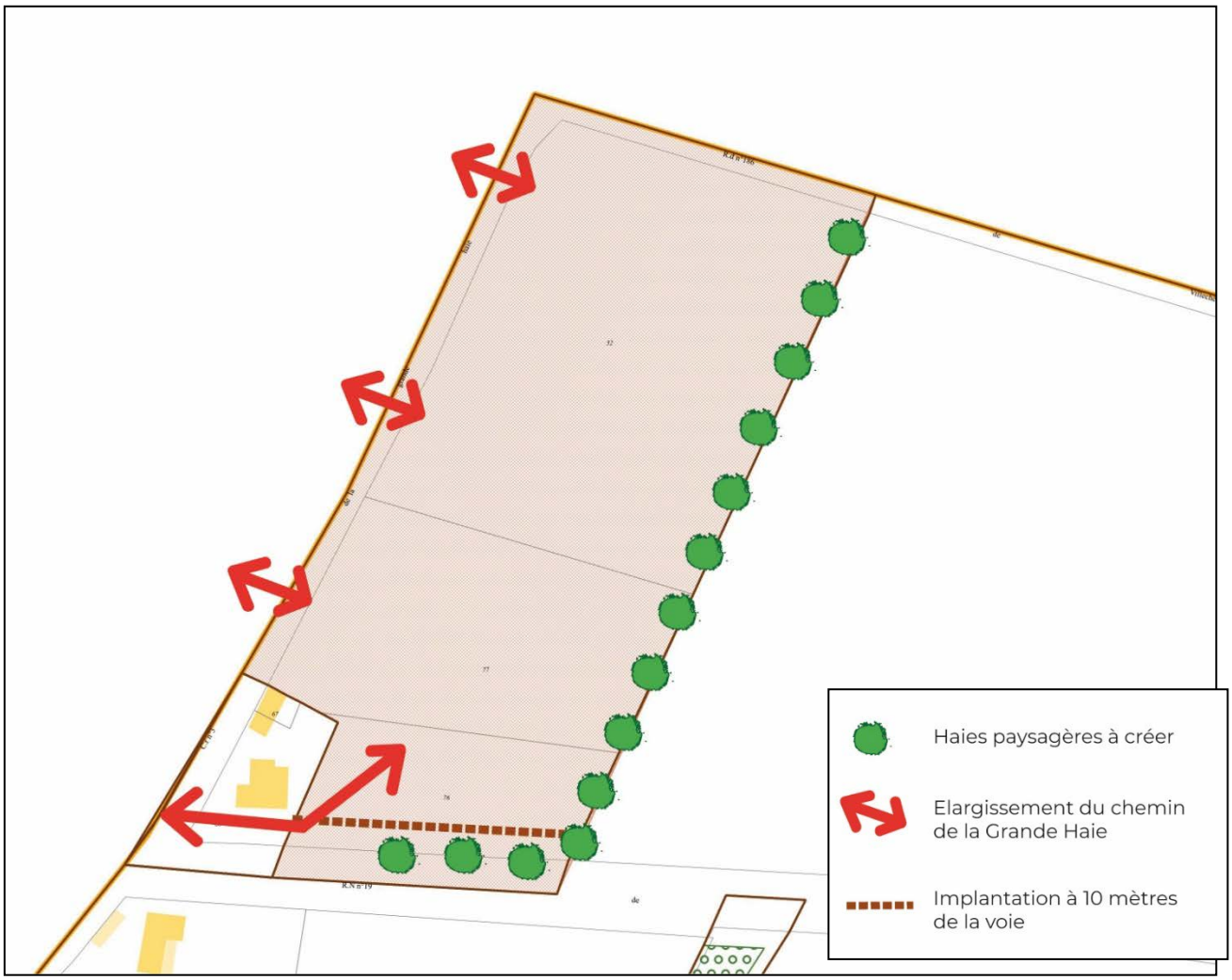
Vue actuelle du chemin de la grande haie

Analyse des contraintes
Nuisances sonores
La RD619 est une infrastructure bruyante identifiée par l'arrêté préfectoral n°2013193-0004 de juillet 2013 concernant les routes départementales.
Le site ne présente aucune autre contrainte.

Servitudes d'Utilité Publique
Le site étudié n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

Le projet d'aménagement

Destination du site



Ce site est voué à accueillir des entreprises, dans la continuité de la zone d'activités existante à cheval sur les communes de Lusigny-sur-Barse et de Courteranges.

Accès, voirie et stationnement

Les nouveaux accès devront impérativement se faire par le chemin de la grande haie afin d'assurer des circulations sécurisées pour les usagers du site et ceux de la RD619.

Le nombre de places de stationnement devra être définie en adéquation avec le nombre de personnel nécessaire au fonctionnement/exploitation du site.

Aménagement paysager, 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.

De façon plus générale, tout projet de construction devra réserver au minimum 20% de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable en espace de pleine terre.

Qualité architecturale, formes et couleurs des constructions :

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faitage ou 10 mètres à l'acrotère. Ces hauteurs sont définies en continuité de ce qui est permis dans le règlement des zones d'activités de Lusigny (UY, 1AUY) afin d'assurer une cohérence d'ensemble.

Les couleurs des bâtiments ne devront pas être discordantes avec l'environnement, quant aux toitures leurs teintes devront rappeler celles des constructions avoisinantes soit rouge à brun flammé, exception faite de l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture.

La dérogation à la marge de recul de 75 mètres, porte sur une implantation des constructions à au moins 10 mètres de l'alignement de la voie permettant ainsi d'assurer que le projet réalisé s'intègrera correctement dans son environnement tout en conservant une distance par rapport à la RD619.

Ci-après, présentation de propositions d'insertion paysagère d'une future implantation de bâtiments en respectant le descriptif ci-dessus :

Vue depuis la RD619 en quittant Lusigny direction TROYES :

Vue entrée de ville direction Lusigny : exemple d'une future implantation de locaux avec des surfaces adaptées à l'usage des futurs artisans et services

Vue de l'intersection de Lusigny avec un exemple d'emprise des bâtiments d'activités

Justifications

Justification au regard des nuisances

Le secteur est soumis aux nuisances sonores liées à la circulation routière de la RD619. Ceci implique nécessairement un traitement acoustique des façades approprié selon le type de construction implantée aux abords de cet axe.

Les différents bâtiments d'activités devront donc répondre aux exigences d'isolement acoustique standardisé. L'enveloppe de ces constructions sera conçue de manière à ce que les niveaux sonores soient compatibles avec les enjeux environnementaux et la réglementation en vigueur, conformément à l'arrêté préfectoral de février 2010 concernant les routes départementales. A ce titre, une bande de 100m à compter du bord de la voie est affectée par le bruit sur le secteur.

Justification au regard de la sécurité

En créant des accès uniquement sur le chemin de la grande haie, le projet permet de prévoir des accès dimensionnés aux besoins des activités tout en assurant la sécurité des usagers.

Du point de vue de la prise en compte de la sécurité aucun accès direct sur la RD619 n'est autorisé.

Justification au regard de la qualité de l'urbanisme et de l'architecture

L'urbanisation du secteur se limite aujourd'hui au restaurant pour ce qui relève du finage communal de Lusigny-sur-Barse. Concernant les bâtiments situés sur Courteranges, ils ne présentent pas de qualité architecturale notable. Ainsi, les nouvelles constructions n'auront pas d'impact sur le tissu existant.

Le règlement écrit de la zone 1AUY, dans laquelle se trouve le site étudié, prévoit des prescriptions concernant la hauteur, la forme et la couleur des bâtiments d'activités permettant d'assurer leur bonne insertion paysagère tout en répondant aux besoins des entreprises.

Justifications au regard de l'intégration paysagère

Du point de vue paysager, le secteur est marqué la présence d'alignements d'arbres et de haies ainsi que par la présence de boisements dans les environs. L'ouverture de l'urbanisation du site étudié permettra de redéfinir clairement ces haies afin d'obtenir des franges végétales qualitatives permettant une transition satisfaisante entre les espaces boisés et cultivés, et le site étudié.

Exemple de création de haie paysagère avec des essences locales pour l'insertion du projet et sa délimitation

PARTIE 4 : CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations en 2 axes :

AXE 1 : CONFORTER LE ROLE DE BOURG-CENTRE DYNAMIQUE DE LUSIGNY-SUR-BARSE
AXE 2 : PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE

AXE 1 : CONFORTER LE ROLE DE BOURG-CENTRE DYNAMIQUE DE LUSIGNY-SUR-BARSE

Objectifs de l'axe 1 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux
1.1 Permettre le maintien et le développement du tissu économique.	Lusigny-sur-Barse dispose d'un tissu économique varié qui s'est développé au fil des années, de l'artisan implanté en centre-bourg à l'entreprise industrielle localisée en zone d'activités, la commune souhaite que chacun puisse pérenniser son activité. Ce tissu économique est un atout de taille pour l'attractivité de la commune. La commune souhaite donc : - Garantir les conditions d'accueil et de développement des entreprises, - Permettre le maintien et la diversification de l'activité agricole, - Développer le tourisme : levier de développement économique
1.2 Etablir un projet démographique approprié	Lusigny-sur-Barse est une commune attractive qui a connu une forte évolution de sa population depuis la fin des années 1990. La commune souhaite pouvoir continuer à accueillir des nouveaux habitants, **elle aimerait notamment pouvoir atteindre les 2500 habitants d'ici à 2035, soit environ 1% de croissance annuelle d'ici là.** Cet objectif permet à la commune de continuer à se développer à un rythme proche de ce qu'elle connaît depuis plusieurs années.
1.3 Assurer une offre de services, réseaux et équipements adaptée aux besoins de la population	La commune souhaitant maintenir un rythme de croissance démographique soutenu, elle s'engage à ce que les réseaux et équipements présents sur son territoire soient adaptés à son objectif démographique. La commune est ainsi très engagée sur le développement d'équipements sportifs et de loisirs, ainsi que sur la capacité d'accueil de ses écoles. Elle est également favorable à ce que chacun puisse recourir aux énergies renouvelables pour les réseaux de chaleur.
1.4 Prendre en compte l'enjeu des déplacements	La commune souhaite assurer des déplacements sécurisés pour tous les usagers, notamment le long d'axes très passants tels que la RD619 qui bien que pratique au quotidien pour les habitants, n'en demeure pas moins dangereuse.

	La commune souhaite valoriser le réseau de voirie existant de sorte à ce que le piéton retrouve sa place, notamment dans le centre-bourg. Elle souhaite également assurer un traitement qualitatif de ses entrées de ville.
1.5 Développer une offre de logement plus diversifiée	L'attractivité de Lusigny-sur-Barse lui a permis d'accueillir des foyers au profil diversifié : personne vivant seule, couple avec ou sans enfants, retraités, etc. Ce profil diversifié de la population lusignienne induit des besoins en logements varié. Ainsi la commune souhaite que le parc locatif se développe et que le PLU permette la réalisation de plusieurs typologies d'habitations.
1.6 Garantir la mixité socio-démographique au sein de la commune	La commune de Lusigny-sur-Barse offre un profil multi-générationnel. Ainsi, elle souhaite développer et maintenir une offre de services favorisant l'accueil d'une population diversifiée. Elle est particulièrement engagée dans le développement d'équipements pour les adolescents et jeunes adultes afin de montrer qu'elle souhaite les maintenir sur le territoire communal. La commune est également favorable à une réflexion sur la mixité sociale dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement.
1.7 Poursuivre le développement des NTIC	La commune est actuellement desservie par le réseau fibre et bénéficie d'une couverture téléphonique satisfaisante. Afin de pouvoir attirer des populations d'actifs pratiquant souvent le télé-travail, la commune est favorable au développement de nouvelles technologies si l'opportunité se présente.

AXE 2 : PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE

Objectifs de l'axe 2 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux
2.1 Contribuer au maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du territoire	La commune de Lusigny-sur-Barse dispose de plusieurs ensembles de constructions anciennes aux caractéristiques typiques de la Champagne humide. Ces constructions participent à la qualité du cadre de vie et à l'identité de la commune, ainsi les élus souhaitent préserver ces bâtiments. Ils sont également favorables à l'identification d'éléments ponctuels de patrimoine bâti et/ou végétal ponctuant le territoire. Ainsi la commune souhaite maintenir la qualité du cadre de vie en préservant les espaces bâtis et les espaces de respiration faisant l'identité du territoire.
2.2 Valoriser les paysages typiques de la Champagne humide	Les paysages naturels sont des vecteurs de l'identité de la commune, ainsi les élus souhaitent implémenter des principes de préservation et de protection des paysages naturels.

2.3 Définir les conditions de préservation des milieux naturels les plus remarquables	Lusigny-sur-Barse est concernée par un nombre important de sites naturels référencés et se situe au croisement de plusieurs corridors de la trame verte et bleu locale. Pour ces raisons, la commune souhaite que le PLU permette l'information et la prise en compte de ces milieux qui jouent un rôle clé dans l'environnement local.
2.4 Valoriser les paysages typiques de la Champagne humide, atout touristique de la commune	Lusigny-sur-Barse souhaite permettre un développement touristique vertueux en accord avec la dynamique impulsée par le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient et le Département avec la création de la vélovoie. En effet, si la commune dispose d'atouts touristique, les élus regrettent que Lusigny ne soit pas davantage fréquentée par les touristes du lac. Ainsi la commune souhaite proposer des mesures de préservation et de valorisation des espaces participant au caractère remarquable de son territoire. Cette valorisation pourrait permettre de créer un projet touristique structurant avec le lac tout en respectant les milieux et la qualité de vie des habitants.
2.5 Prôner une urbanisation maîtrisée et vertueuse	La commune souhaite que l'urbanisation se fasse de façon contrôlée et selon les objectifs de réduction de consommation d'espaces fixés par le SCoT. Cela permettra d'accueillir des habitants de façon maîtrisée et d'assurer la qualité des éventuelles opérations d'aménagement. La commune favorise un développement de l'habitat à proximité des équipements et souhaite préserver les hameaux afin que ces derniers ne se développent pas davantage ce qui accentuerait le mitage des espaces agricoles. De plus, la commune est favorable à un développement dans le centre-bourg au sein des dents creuses et également grâce à la reprise d'éventuels logements vacants, bien que ces derniers soient rares à Lusigny. La localisation des zones constructibles sera également conditionnée à la présence de risques naturels ou technologiques.

4.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La commune s'est appuyée sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour établir le zonage du PLU.
La commune a alors établi un zonage permettant de prendre en compte les logements vacants, les dents creuses et les éventuelles zones d'extension, tout en développant une réflexion qualitative sur les secteurs d'urbanisation : conserver des implantations cohérentes avec le bâti existant, identifier des « espaces de respiration » tels que les jardins et les vergers.
Les limites des zones urbaines ont peu évolué dans le cadre de la révision du PLU, les changements apportés concernent essentiellement les points d'incompatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube tels que :

- L'identification d'espaces de respiration,

- La préservation d'éléments de patrimoine,

- L'indentification d'un réseau de cheminements doux

Les zones agricoles et naturelles ont été retravaillées afin d'assurer une plus grande cohérence du règlement graphique, et une prise en compte de la loi littoral plus précise.

4.2.1/ Les zones urbaines et à urbaniser

La zone urbaine UA :
La zone urbaine UA est une zone urbanisée à vocation mixte, elle accueille principalement de l'habitat mais également des activités économiques et des équipements publics et d'intérêt collectif. Elle correspond à la zone qui était appelée « U » dans le PLU approuvé en 2021.
Les contours de cette zone restent globalement inchangés. Les modifications apportées sont les suivantes :

- Sur certains secteurs le tracé du trait de zone a été rectifié afin d'assurer une meilleure lisibilité du règlement graphique,

- L'identification des « espaces de respiration » a été affinée. Le PLU approuvé en 2021 proposait un travail sur ces espaces qui avait été jugé insuffisant dans l'avis rendu par le SCoT des Territoires de l'Aube,

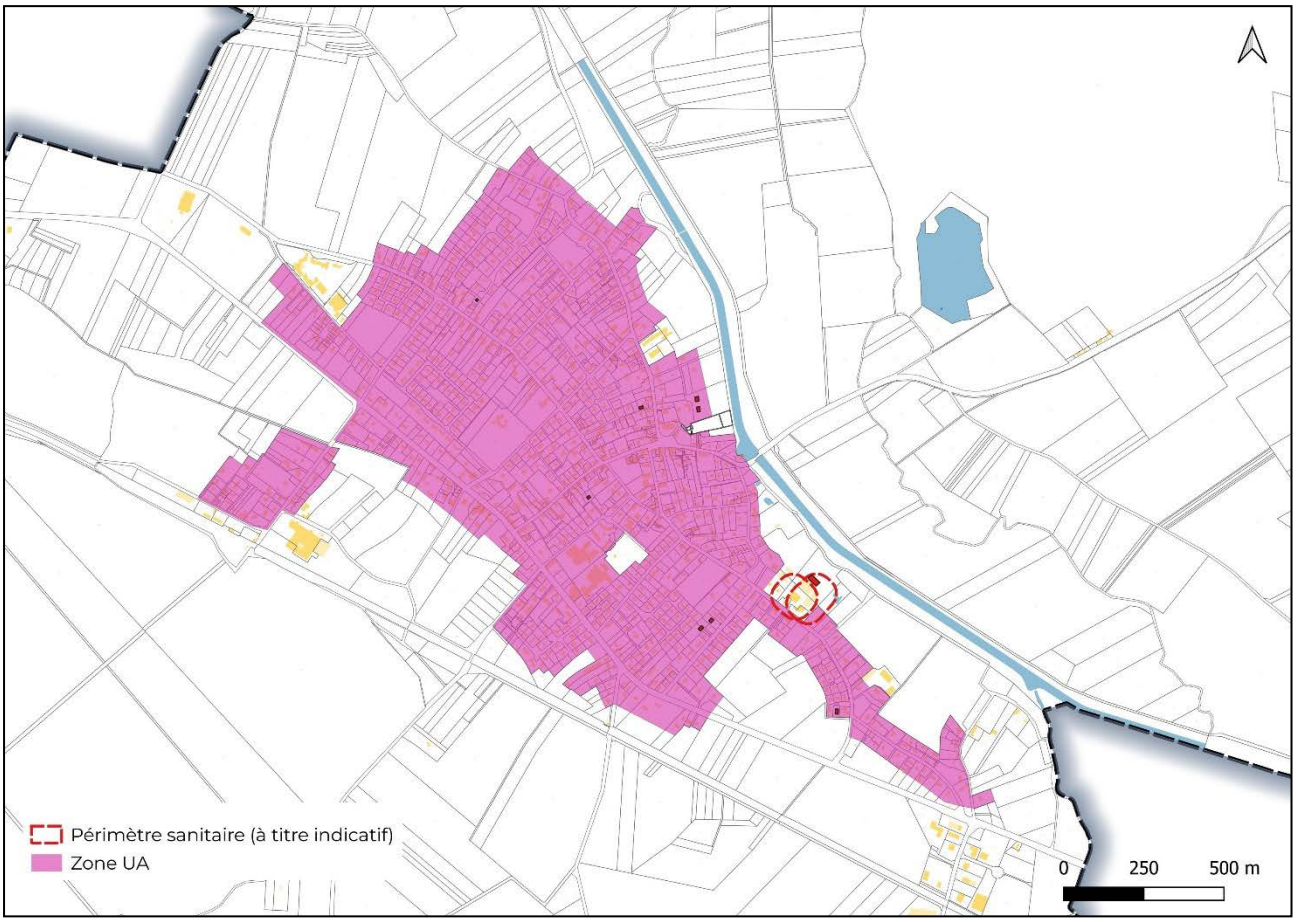
- L'identification de nouveaux secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation : il s'agit de vastes parcelles nues situées dans le centre-bourg, la création d'OAP sur ces secteurs garantit ainsi une maîtrise d'éventuels aménagements futurs.

La commune a fait le choix de définir une seule zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat. Ce choix a été fait pour les raisons suivantes :

- Le PLU approuvé en 2021 prévoyait déjà une unique zone urbaine mixte, ce zonage n'a pas généré de problématiques particulières lors de l'instruction. Cette zone permet majoritairement le comblement des « dents creuses », elle ne prévoit pas d'espaces en extension. Quant aux secteurs nus de construction les plus vastes, ces derniers sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Deuxièmement, en définissant une seule zone urbaine mixte le PLU garanti un ensemble de règles applicables à l'entièreté du centre-bourg ce qui assure une plus grande cohérence du tissu bâti. Le tissu urbain de Lusigny présente des caractéristiques variées et dans certains secteurs le bâti champenois traditionnel côtoie des constructions plus modernes, cet enchevêtrement de différents types de bâtis complexifie l'identification de différentes zones selon le type de bâti. Cependant, les rues présentant une forte concentration de constructions aux caractéristiques architecturales traditionnelles et/ou remarquables font l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

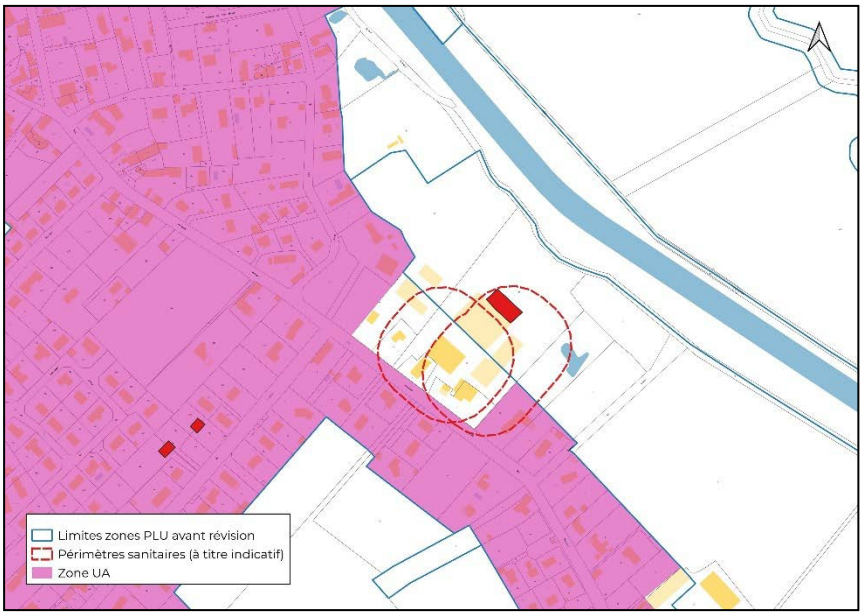
Plan partiel du zonage présentant la zone UA



Extrait du plan de zonage. Réalisation Perspectives

Cas particuliers de la zone UA :

1. Les parcelles AP27, AM27, AM18, AM16, AM17 et AM28 étaient pour tout ou partie inclues en zone urbaine dans le PLU approuvé en 2021. Suite à une réunion de concertation avec les exploitants agricoles de la commune, il a été évoqué que ces parcelles faisaient partie d'une exploitation agricole. De plus certains bâtiments génèrent un périmètre sanitaire (reporté à titre indicatif au plan de zonage). Ainsi, ces unités foncières à vocation agricole ont été identifiées en zone agricole.



2. La parcelle AD42, cette dernière était entièrement identifiée en zone d'urbanisation future dans le précédent PLU. Cependant, la commune faisant face à une demande forte de logements, il a été souhaité de rendre immédiatement constructible la partie de cette parcelle accessible directement depuis la rue de la Jonchère en l'identifiant en zone UA. Ce changement permet d'offrir des possibilités de construction immédiates dans un secteur proche des équipements, la cohérence de l'aménagement est assurée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui porte sur l'ensemble du secteur ce qui permet notamment d'assurer que l'arrière de la parcelle ne sera pas enclavé.

Les zones d'urbanisation futures dédiées à l'habitat (1AUA) :

Afin de compléter son potentiel en foncier pour l'habitat, la commune a défini 3 zones d'urbanisation future à vocation d'accueil d'habitations :

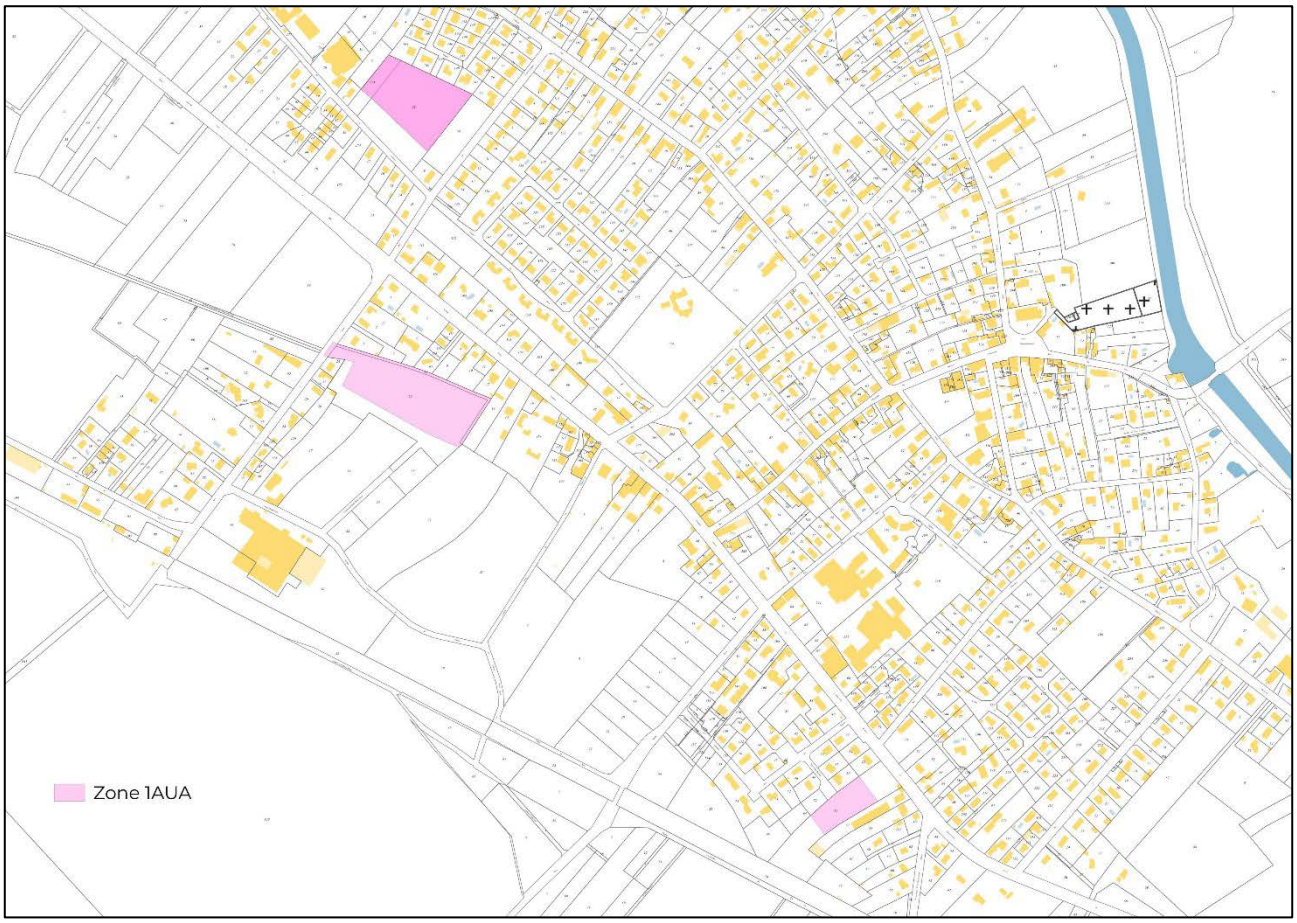
- La première est située au croisement entre la rue de la Jonchère et la rue du Général de Gaulle. Elle se situe à la jonction entre le secteur du COSEC et un lotissement récent.

- La seconde est située rue de la Gare, une partie de la zone identifiée dans le précédent PLU est répertoriée comme une zone humide effective par le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. La parcelle 25 qui représente la quasi-totalité de la zone, appartient à la commune, son maintien contribue donc à la pérennisation d'une réserve foncière communale.

- La troisième est située dans la continuité de l'impasse du Charmet, au sud de la RD619.

Ces zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation présentées au chapitre 4.3 du présent rapport de présentation.

Plan partiel du zonage présentant les zones 1AUA après révision du PLU



Extrait du plan de zonage. Réalisation Perspectives

Ces zones d'extension urbaine ont été définies en confortement du tissu urbain existant. Elles ne créent pas de rupture dans le tissu urbain et ne génèrent donc pas de problématiques de circulations et de mitages de l'espace. La commune n'a pas souhaité définir d'échéancier pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones considérant qu'elles représentent un potentiel foncier mobilisable à court ou moyen termes.

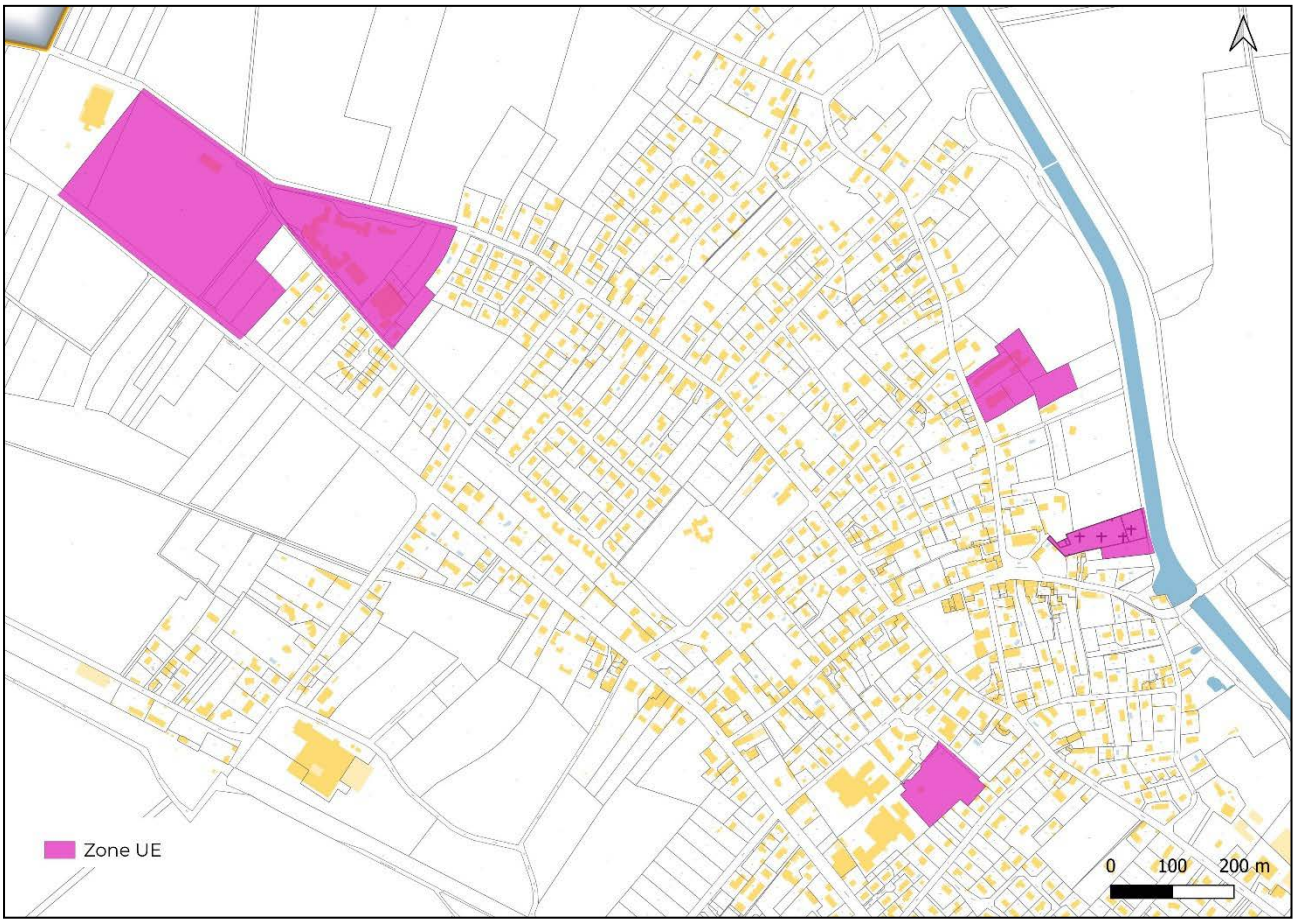
La zone urbaine dédiée aux équipements publics

La zone UE est dédiée aux équipements publics. Elle comprend :

- Le collège, le stade et le COSEC ;
- L'école primaire,
- Le cimetière,
- La maison de retraite.

Ainsi, même si ces trois sites répondent à des logiques différentes, il apparaît qu'ils participent tous à maintenir une offre d'équipements publics satisfaisante sur la commune. Ces sites correspondent au secteur Ue qui avait été dessiné dans le PLU précédent.

Plan partiel du zonage présentant la zone UE



Extrait du plan de zonage. Réalisation Perspectives

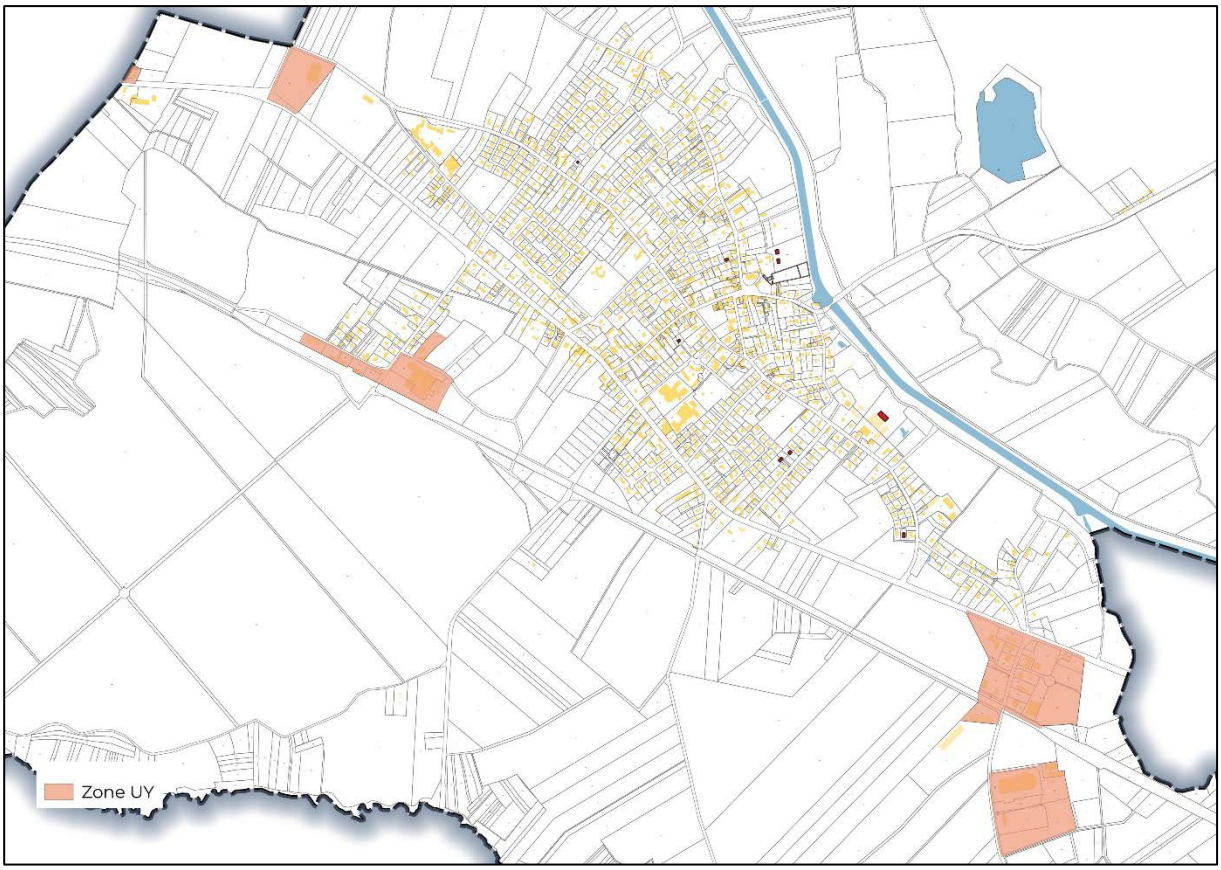
Les zones urbaines dédiées aux activités économiques

La zone UY est une zone ayant vocation à accueillir des activités économiques. Quatre sites sont identifiés en zone UY dans le précédent PLU, ces derniers ont été repris à l'identique dans le PLU après révision :

- Le premier site est localisé en entrée de ville Ouest,
- Le second site correspond au Leclerc,
- Le troisième site correspond à la zone d'activités qui s'est développée autour de l'ancienne gare de Lusigny-sur-Barse,
- Le quatrième site correspond à la zone d'activités qui s'est développée le long de la route de Montreuil.

Conformément aux orientations du SCoT des Territoires de l'Aube, la révision du PLU ne permet pas d'étendre les zones dédiées aux activités économiques et reprend uniquement ce qui avait été délimité dans le PLU précédent. Ainsi, la révision du PLU respecte le principe de « foncier constant ».

Plan partiel du zonage présentant la zone UY



Extrait du plan de zonage. Réalisation Perspectives

Les zones d'urbanisation future dédiées aux activités économiques (1AUY) :

Les zones 1AUY sont des zones d'urbanisation future vouées à accueillir des activités économiques. Ces dernières se situent en confortement des zones UY afin que les entreprises déjà présentes puissent se développer ou bien que de nouvelles entreprises viennent s'implanter sur la commune.

Plan partiel du zonage du PLU

Extrait du zonage. Réalisation Perspectives

Trois sites sont identifiés en zone 1AUY :

- Un site en entrée de ville Ouest :

  Cette zone d'urbanisation future permet le confortement d'une zone qui existe depuis plusieurs années sur ce secteur de part et d'autre du chemin de la Grande Haie. Cette dernière a la spécificité de se situer à cheval sur les communes de Courteranges et de Lusigny-sur-Barse et a toujours été pensée entre les 2 communes. Courteranges n'est pas concerné par la loi littoral et n'a donc pas à respecter le principe d'urbanisation en continu, ainsi du côté de Courteranges la zone a pu se développer.

  De plus cette zone avait déjà été réfléchi à une échelle intercommunale dans le cadre de l'ancienne Communauté de Communes. Ainsi, dans un contexte d'élaboration d'un PLUi pour la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole, cette zone constitue un pôle d'activité à vocation intercommunale dont les retombées économiques sont importantes pour les communes de Courteranges et de Lusigny-sur-Barse. Ce site fait l'objet d'une étude entrée de ville.

- Un site dans le quartier de la gare. Ce dernier est situé dans le prolongement de la zone UY de la gare, il représente une opportunité de confortement pour les entreprises déjà implantées dans la zone UY. Il était auparavant classé en zone UY mais il ne dispose pas des réseaux, il a donc été décidé de le reclasser en 1AUY.

- Un site route de Montreuil. Ce dernier vient en confortement des deux sites d'activités développés le long de la route de Montreuil. Il permet de reconnecter les deux sites et offre des possibilités de construction en dehors du bourg qui peuvent être intéressantes pour d'éventuelles activités générant des nuisances à la recherche de terrains.

Conformément aux orientations du SCoT des Territoires de l'Aube, la révision du PLU ne permet pas d'étendre les zones dédiées aux activités économiques et reprend uniquement ce qui avait été délimité dans le PLU précédent. Ainsi, la révision du PLU respecte le principe de « foncier constant ».

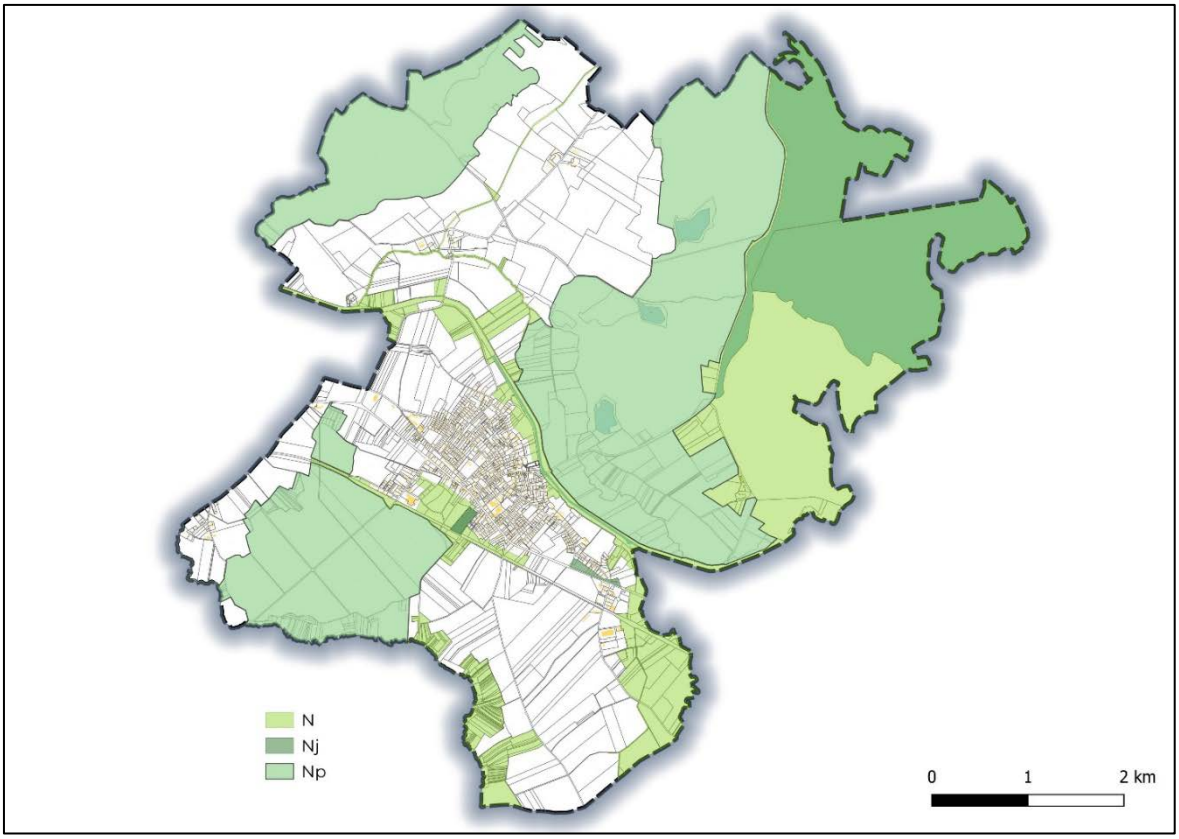
4.2.2/ La zone naturelle

La **zone N** correspond aux terrains naturels de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels. Il est également à noter que la zone N permet la préservation des paysages et du cadre de vie par l'encadrement strict des possibilités de construction.
La zone N et son secteur Np intègrent les zones d'inventaire naturel ZNIEFF et les Natura 2000 afin d'assurer leur préservation.
Des **habitations isolées** sont recensées en zone N, il s'agit du hameau de Beaumont situé à proximité du lac, des dispositions réglementaires spécifiques concernant les constructions existantes en zone N ont été prises. Des locaux techniques de l'ONF sont également installés en zone N.

Un **secteur Np** a été créé, il permet d'assurer la protection des espaces dits remarquables identifiés au titre de la loi littoral par le SCoT des Territoires de l'Aube. Dans ce secteur ont également été intégrées les parcelles recensées dans les ZNIEFF de type I et étant référencée comme zone humide effective.

Un **secteur Nj** présent dans le PLU approuvé en 2021, a été maintenu, il permet de reconnaître la vocation de « jardins » de certaines parcelles situées en-dehors de l'enveloppe urbaine bâtie.

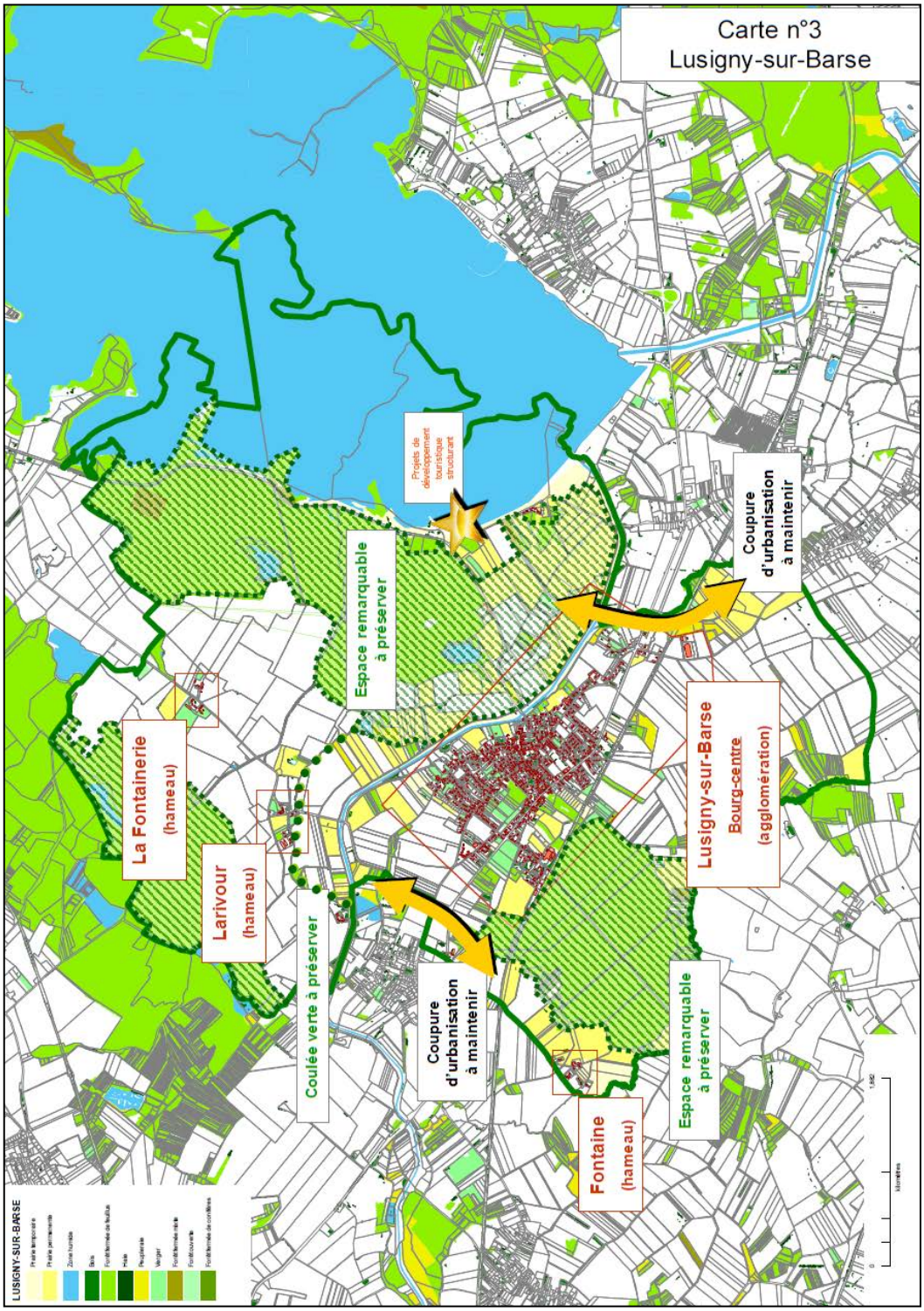
Plan partiel du zonage du PLU



Extrait du zonage. Réalisation Perspectives

Délimitation du secteur Np :

Le secteur Np correspond aux espaces identifiés dans le SCoT des Territoires de l'Aube comme des « espaces remarquables à préserver » en vertu de l'application de la loi littoral. Dans ce secteur ont également été intégrées les parcelles recensées dans les ZNIEFF de type I et étant référencée comme zone humide effective.



Ces espaces sont les principaux massifs boisés de la commune. Ils font également l'objet d'une identification au titre des Espaces Boisés Classés à protéger.

Délimitation du secteur Nj :

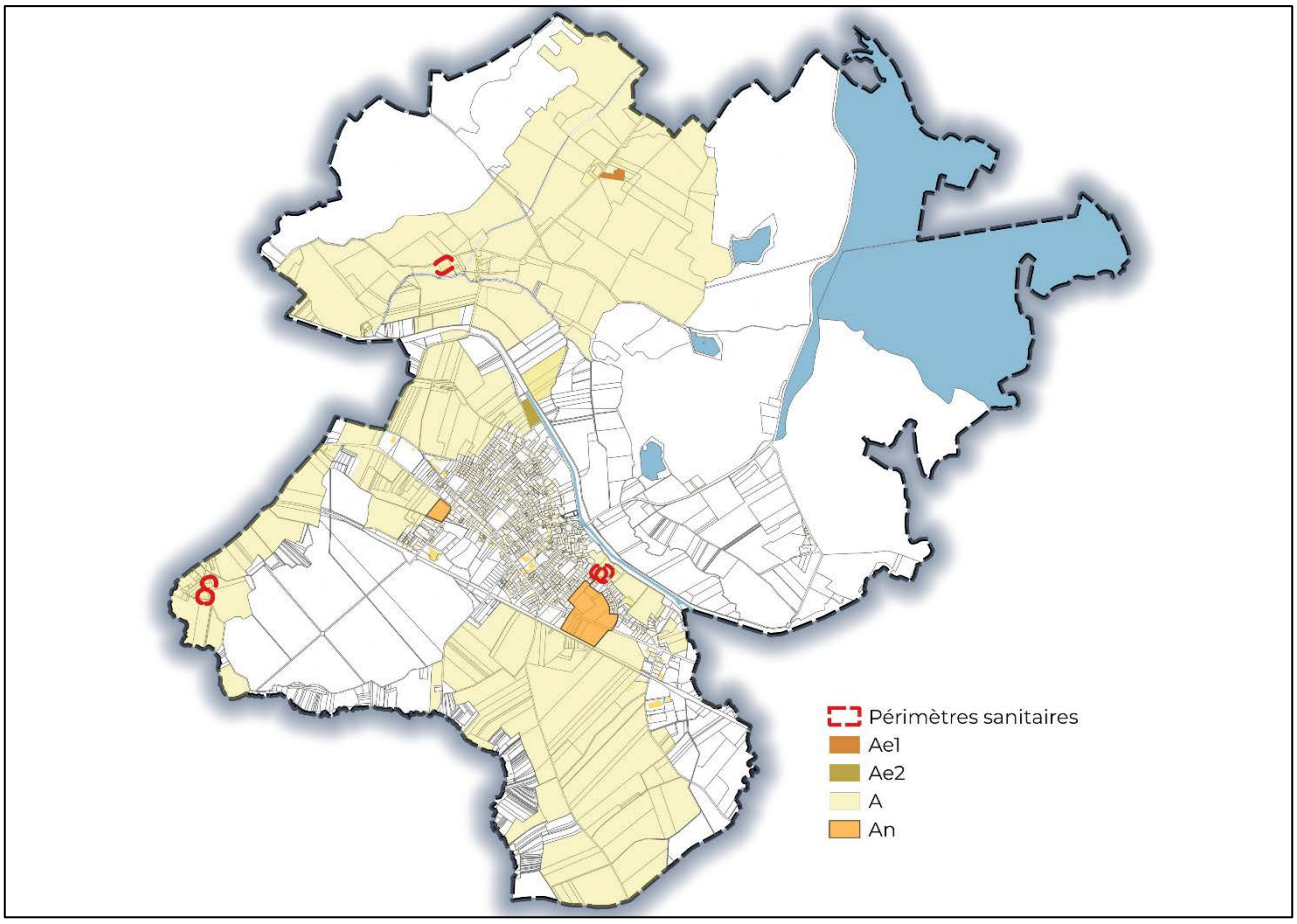
Le secteur Nj identifie les jardins potagers (jardins ouvriers) situés en-dehors de l'enveloppe urbaine de la commune. Ces espaces ne sont donc pas situés sur la même emprise qu'une construction d'habitation, leur seule fonction est celle de jardins. La délimitation de ce secteur permet de reconnaître la vocation spécifique de ces espaces, et ainsi d'assurer le maintien de leur fonction.

4.2.3/ La zone agricole

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
En zone A on retrouve donc principalement des exploitations agricoles, cependant des habitations isolées occupées par des tiers sont également en zone A. Ces dernières sont pour certaines concernées par des périmètres sanitaires. Les dispositions réglementaires de la zone A ont été rédigées de sorte à permettre le confortement des habitations préexistantes.
Des périmètres sanitaires sont répertoriés à Lusigny, au hameau de Fontaine et au hameau de Larrivour. Ces périmètres sont reportés au règlement graphique de manière indicative. En effet, si les exploitations venaient à arrêter l'élevage, les périmètres ne s'appliqueraient plus pour ceux appliqués au titre du Règlement Sanitaire Départemental. Pour les ICPE, c'est à l'exploitant de faire la démarche pour faire tomber le périmètre en cas de mutation de l'activité.
La zone A comprend 2 secteurs :

- **Secteur Ae** : ce secteur correspond aux équipements publics d'intérêt collectif isolés en zone agricole.
  On distingue :
  - le **secteur Ae1** correspondant au centre éducatif fermé.
  - le **secteur Ae2** correspondant à la station d'épuration.
- **Secteur An** : ce secteur correspond aux terres agricoles situées en entrée de ville. Les entrées de ville étant un point paysager sensible que la commune souhaite ménager, il a été décidé de rendre inconstructible les terres agricoles situées en entrées de ville.

Plan partiel du zonage du PLU



Extrait du plan de zonage. Réalisation Perspectives

Extrait de zonage montrant le secteur Ae1

Délimitation du secteur Ae1

Le secteur Ae1 correspond à l'emprise du centre éducatif fermé situé au hameau de la Fontainerie.
La délimitation de ce secteur a été conservée telle que dans le PLU approuvé en 2021 car cela permet de reconnaître cette activité située en-dehors du bourg.

Extrait de zonage montrant le secteur Ae1

Délimitation du secteur Ae2

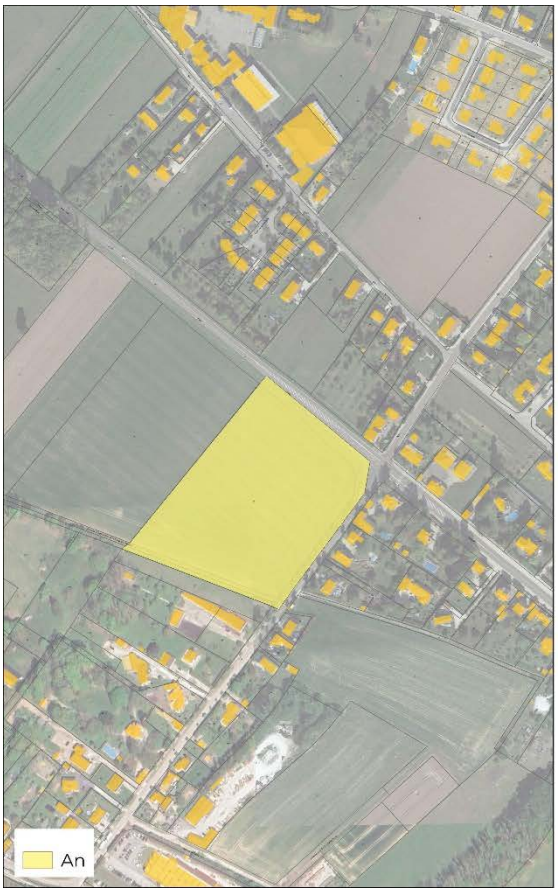
Le secteur Ae2 correspond à la station d'épuration implantée à proximité du canal, au nord-ouest de l'espace urbanisé.
La délimitation de ce secteur a été conservée telle que dans le PLU approuvé en 2021 car cela permet de reconnaître cette activité située en-dehors du bourg.

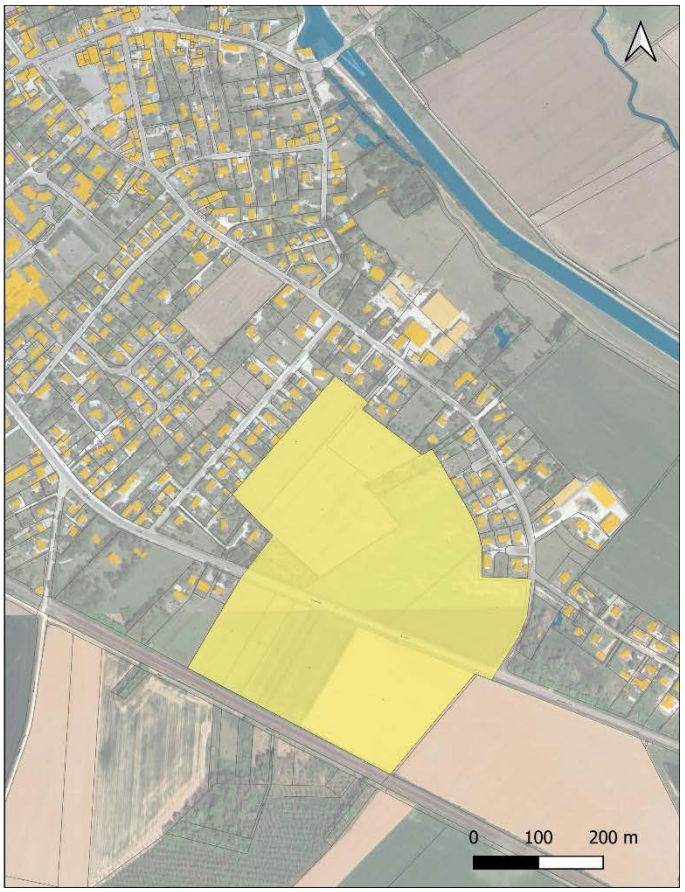
Délimitation du secteur An :

Un secteur An, agricole inconstructible, a été créé. Ce choix a été motivé par le désir de la commune de préserver ses entrées de ville Est et Ouest. Il s'agit de sites sensibles d'un point de vue paysager, ils permettent la transition entre l'espace bâti et habité, et l'espace cultivé. Les entrées de ville sont également des marqueurs de l'identité du territoire, la succession des champs puis des haies et arbres, et les toitures d'habitation au loin permettent d'identifier clairement la commune dans le paysage. Cela permet également de maintenir un aspect rural du bourg.

Ces secteurs ont également été délimités de sorte à limiter l'implantation des constructions agricoles à proximité des habitations, et ce afin de limiter les conflits d'usage et de voisinage.

Extraits de zonage montrant le secteur An





4.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

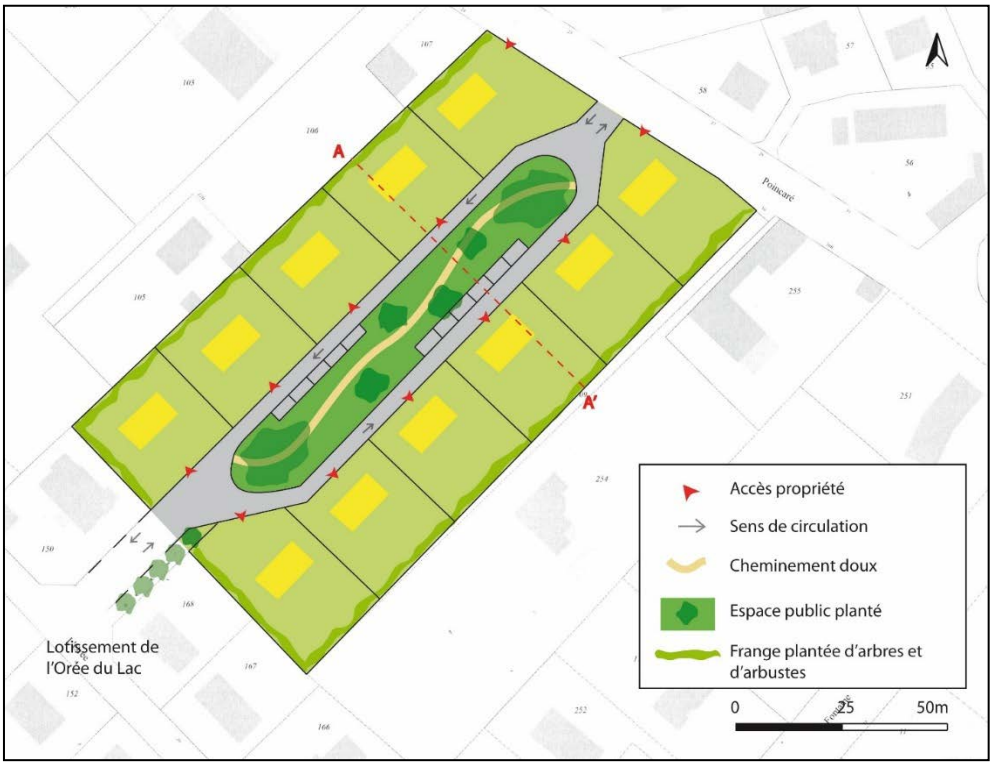
4.3.1/Orientations d'aménagement et de programmation de secteurs

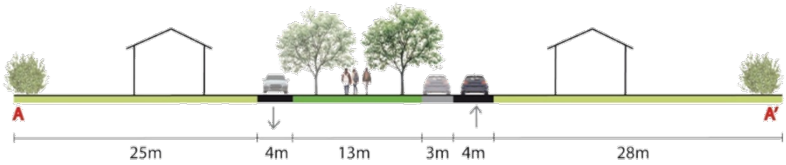
OAP n°1. Secteur de la rue Raymond Poincaré.

Ce secteur est situé dans le centre-bourg de Lusigny-sur-Barse. Il s'agit d'un vaste espace nu de construction localisé entre des parcelles bâties.

La commune a fait le choix d'encadrer un éventuel aménagement de ce site avec une OAP afin de s'assurer de la qualité de l'aménagement réalisé. Cette OAP permet d'envisager une desserte traversante qui ne génère pas d'impasse et de problème de circulation.

L'enjeu est donc de réaliser une voirie traversante permettant de connecter les espaces bâtis alentours avec le secteur de l'OAP. Il s'agit également de proposer un accompagnement paysager qualitatif sur ce site afin d'assurer sa bonne insertion dans le tissu urbain.



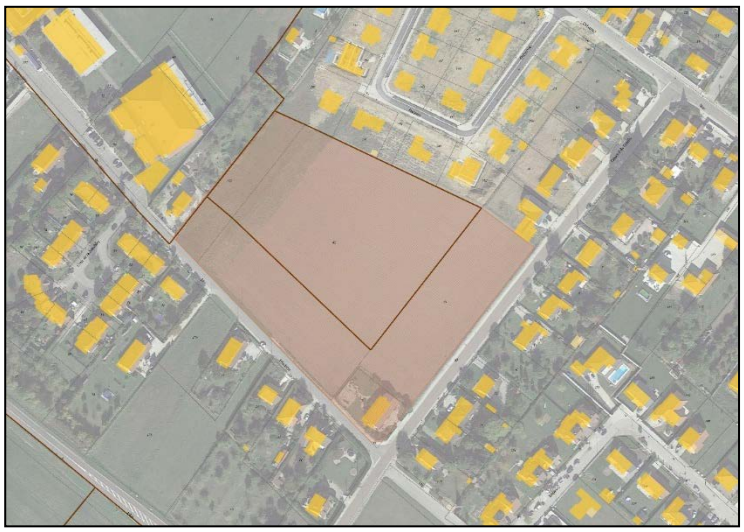


OAP n°2 : Secteur de la rue de la Jonchère

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.

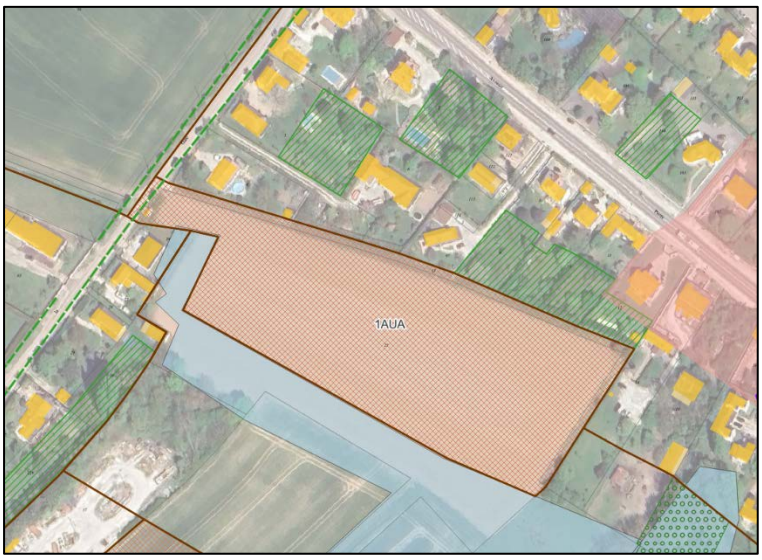
Sur ce secteur, la commune a souhaité préserver le cœur de la parcelle afin de créer un espace vert à proximité des équipements. Cela répond à des envies exprimées par les habitants lors de la concertation, de plus des doutes subsistes quant au caractère humide d'une partie du secteur.

L'enjeu est de créer un espace mixte, offrant des possibilités de construction mais également la création d'un espace vert commun à tous.



OAP n°3 : Secteur de la rue de la Gare

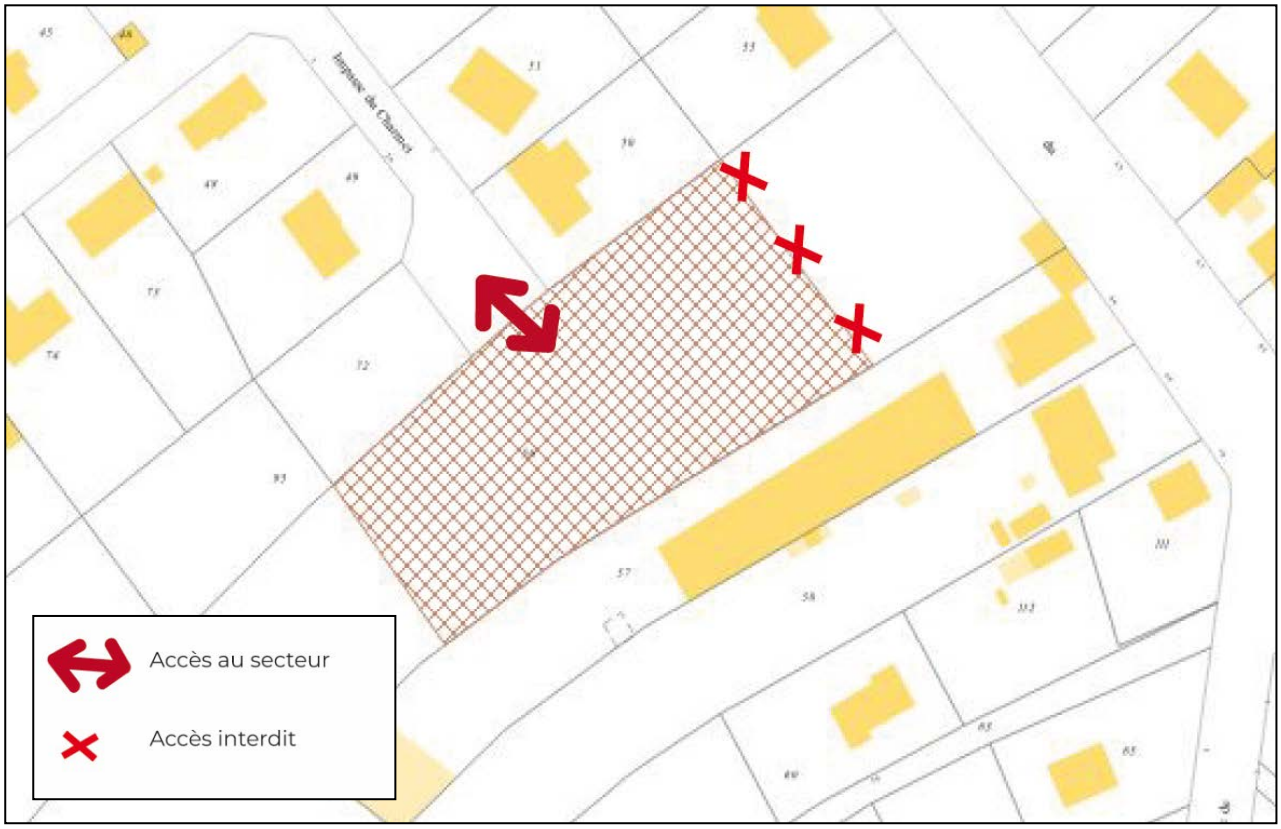
Ce site est localisé rue de la Gare. Il se situe à la jonction entre des espaces voués à de l'habitat et des espaces voués aux activités. Il est situé en bordure d'une zone humide effective répertoriée par le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.



OAP n°4 : Secteur du Charmet

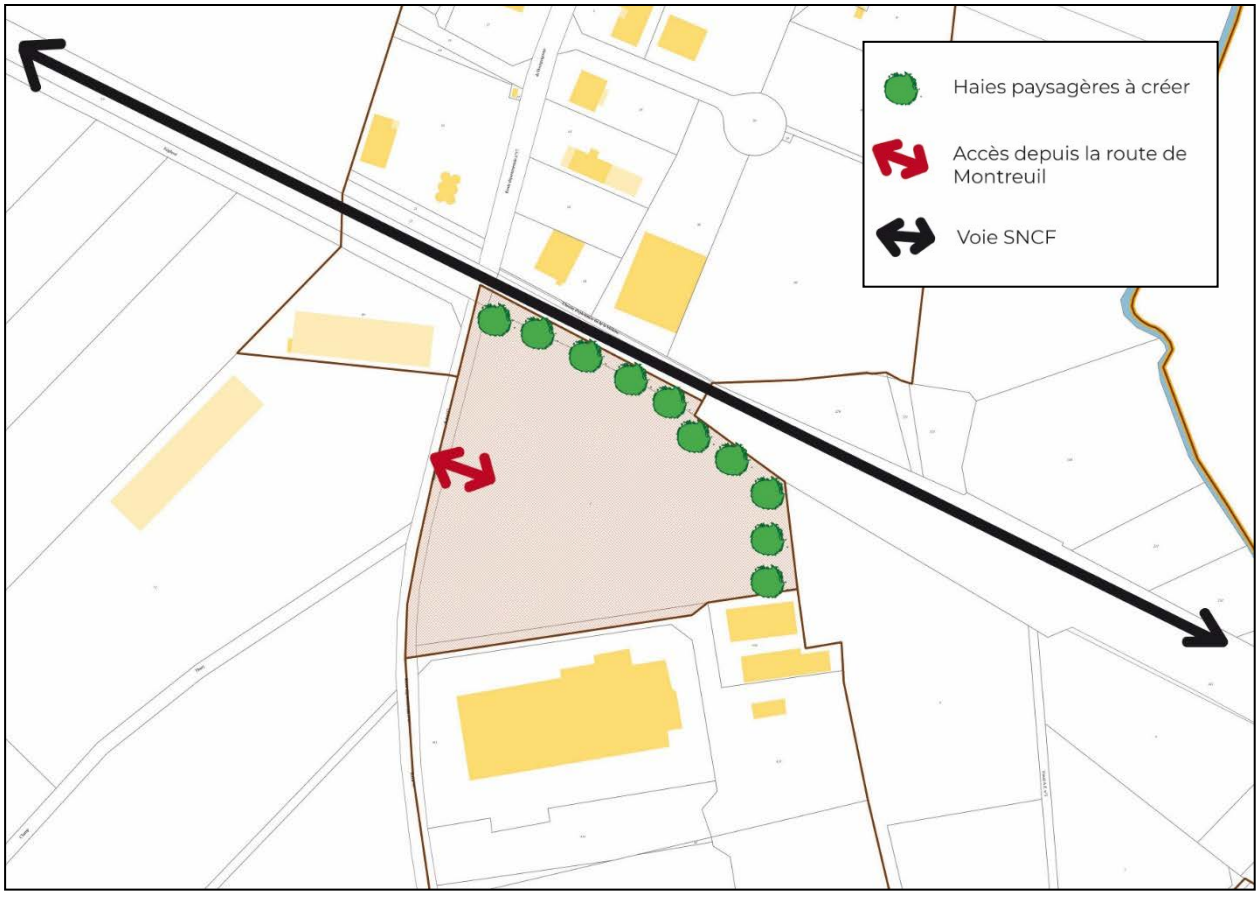
Ce site est localisé au bout de l'Impasse du Charmet et en retrait de la RD619.

L'enjeu ayant conduit à la réalisation d'une OAP sur ce secteur est la desserte du site, en effet il s'agit d'assurer que la desserte se fera depuis l'impasse du Charmet et non par la RD619 pour des raisons de sécurité, hormis dans le cas d'accès qui existent déjà et permettent d'accéder à des constructions existantes.



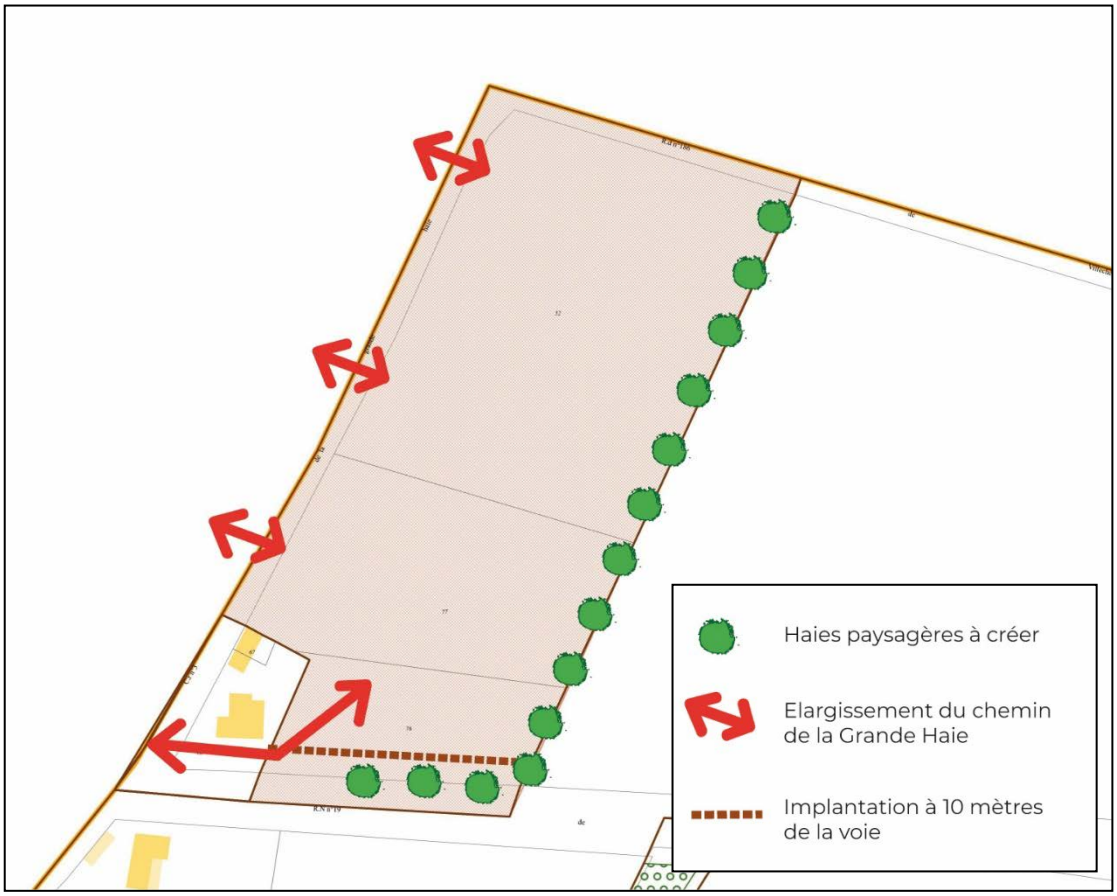
OAP n°5 : Secteur de la route de Montreuil

Ce site est le long de la route de Montreuil entre deux zones d'activités économiques existantes. Il s'agit d'un secteur voué à être aménagé pour des activités économiques.
L'OAP permet d'assurer un aménagement paysager permettant l'intégration qualitative de futurs bâtiments. Elle permet également d'organiser l'accès et la desserte de la zone afin de ne pas créer de problématiques de circulation dans le secteur.



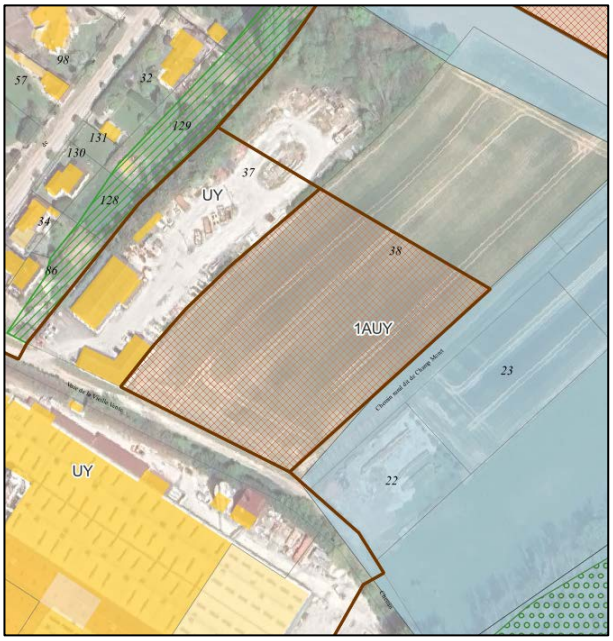
OAP n°6 : Secteur de la Grande Haie

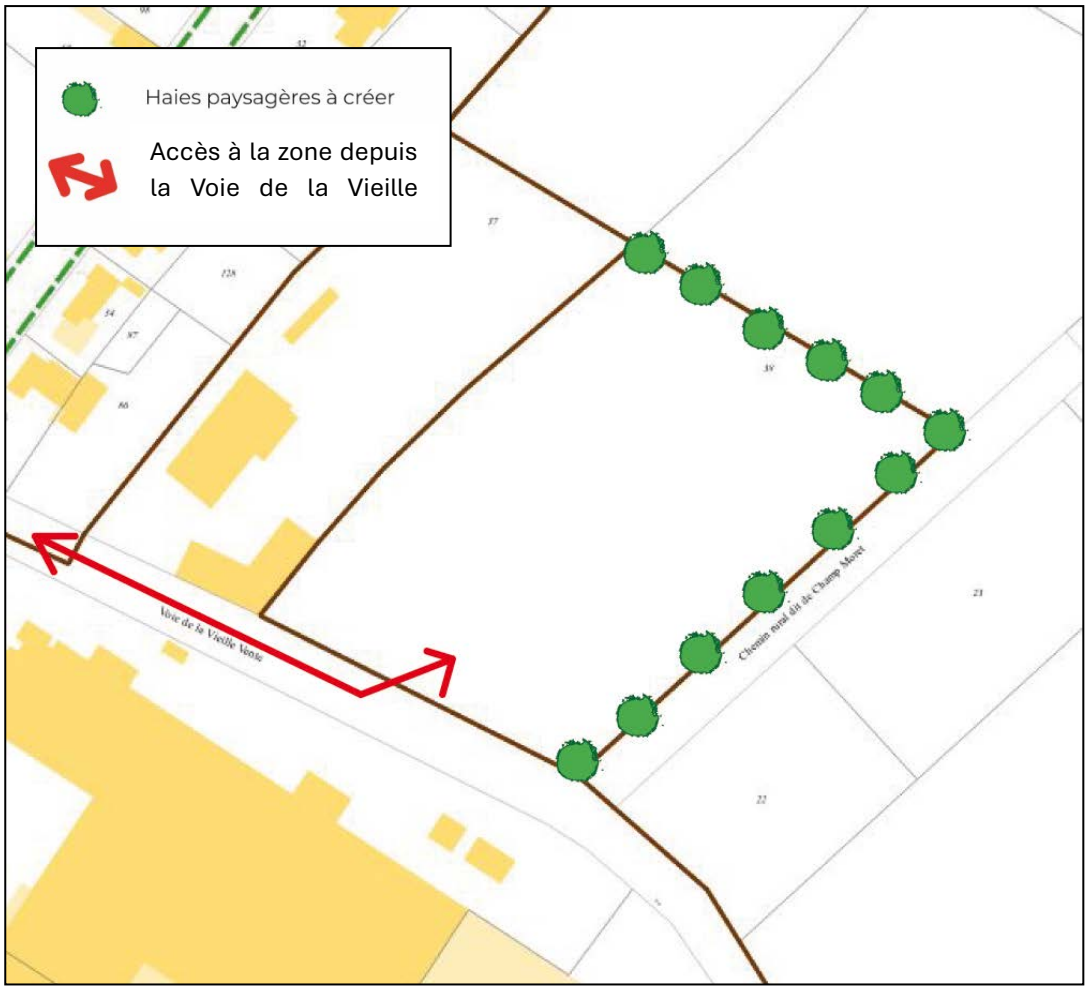
Ce site est localisé à la limite entre Lusigny-sur-Barse et Courteranges. Il se situe dans la continuité de la zone d'activités développée le long de la RD619.
Une étude entrée de ville a été réalisée afin de déroger au recul de 75 mètres imposé par la proximité avec la RD619.



OAP n°7 : Secteur de la gare

Ce site est localisé dans le prolongement d'une zone d'activités existante, il permettra d'accueillir de nouvelles entreprises ou de conforter celles déjà présentes dans la zone. L'OAP permet d'assurer un aménagement paysager permettant l'intégration qualitative de futurs bâtiments. Elle permet également d'organiser l'accès et la desserte de la zone afin de ne pas créer de problématiques de circulation dans le secteur et de préserver la transition avec la zone naturelle avoisinante.





4.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

4.4.1/ Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage

Le plan de zonage du PLU n'indique pas que les limites des zones présentées précédemment, il présente également un ensemble de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'Urbanisme, traduisant des règles spécifiques.
La commune a fait le choix de définir des règles ayant pour but principal la préservation d'éléments naturels et architecturaux. Ces règles particulières permettent de :

- **Maintenir les espaces de respiration au sein et en limite du tissu bâti,**
- **Assurer la protection des continuités écologiques,**
- **Définir différents niveaux de protection selon le type de milieu et son usage.**

Espaces Boisés Classés

Pour assurer la protection des boisements présents sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en compléments des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.

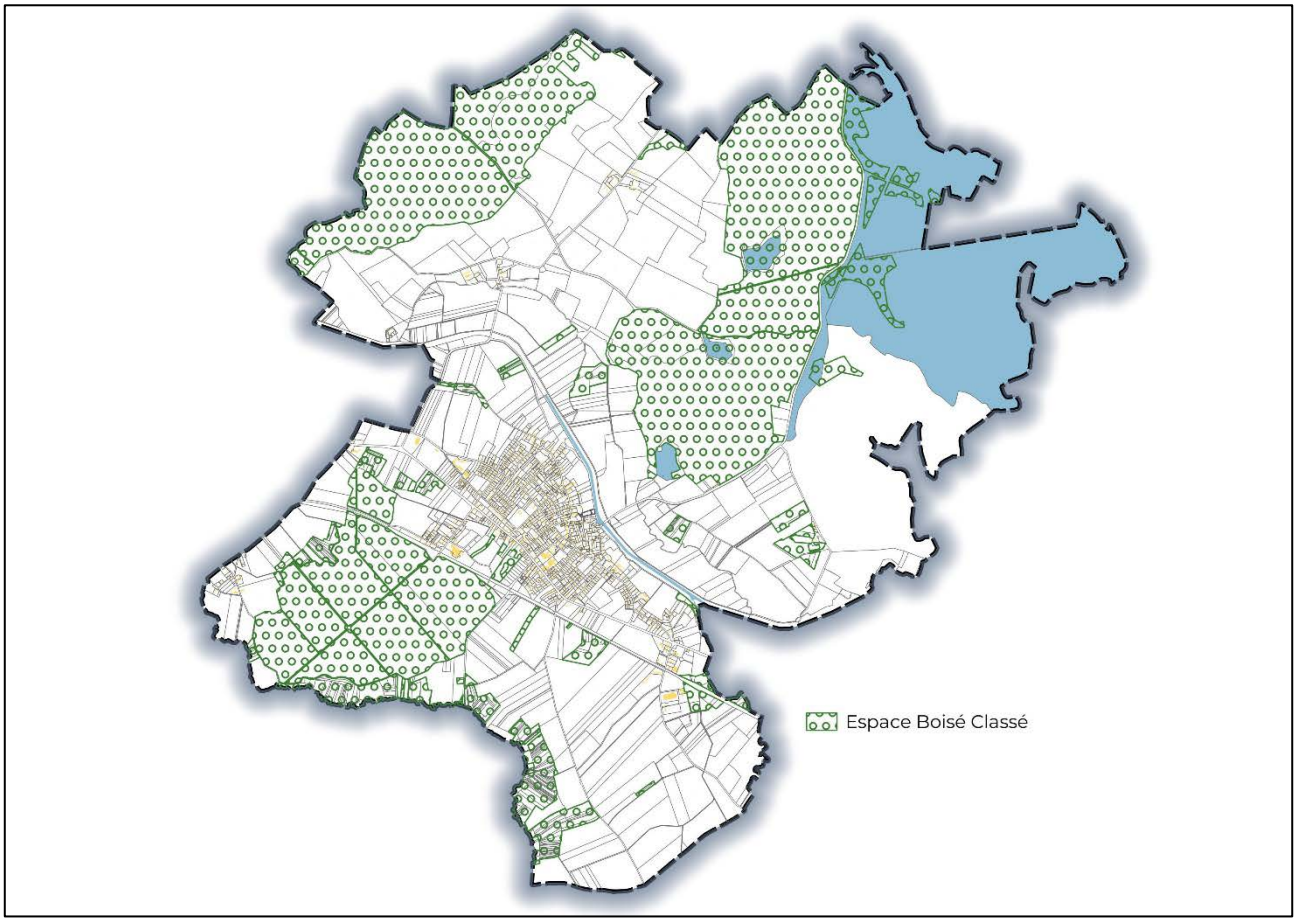
Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf procédure de modification du document d'urbanisme décidant de déclasser de son PLU les EBC en question.

Les Espaces Boisés Classés identifiés demeurent identiques à ceux répertoriés dans le PLU approuvé en 2021. Il s'agit principalement des massifs forestiers situés au Nord et au Sud du finage communal, dont la majorité font l'objet d'un inventaire naturel de type ZNIEFF I ou II voire, Natura 2000.

Des boisements ponctuels de taille plus modeste ont également été identifiés afin de garder des points de repères végétaux dans le paysage de la commune.

Plan partiel du zonage du PLU



Extrait du plan de zonage. Réalisation Perspectives

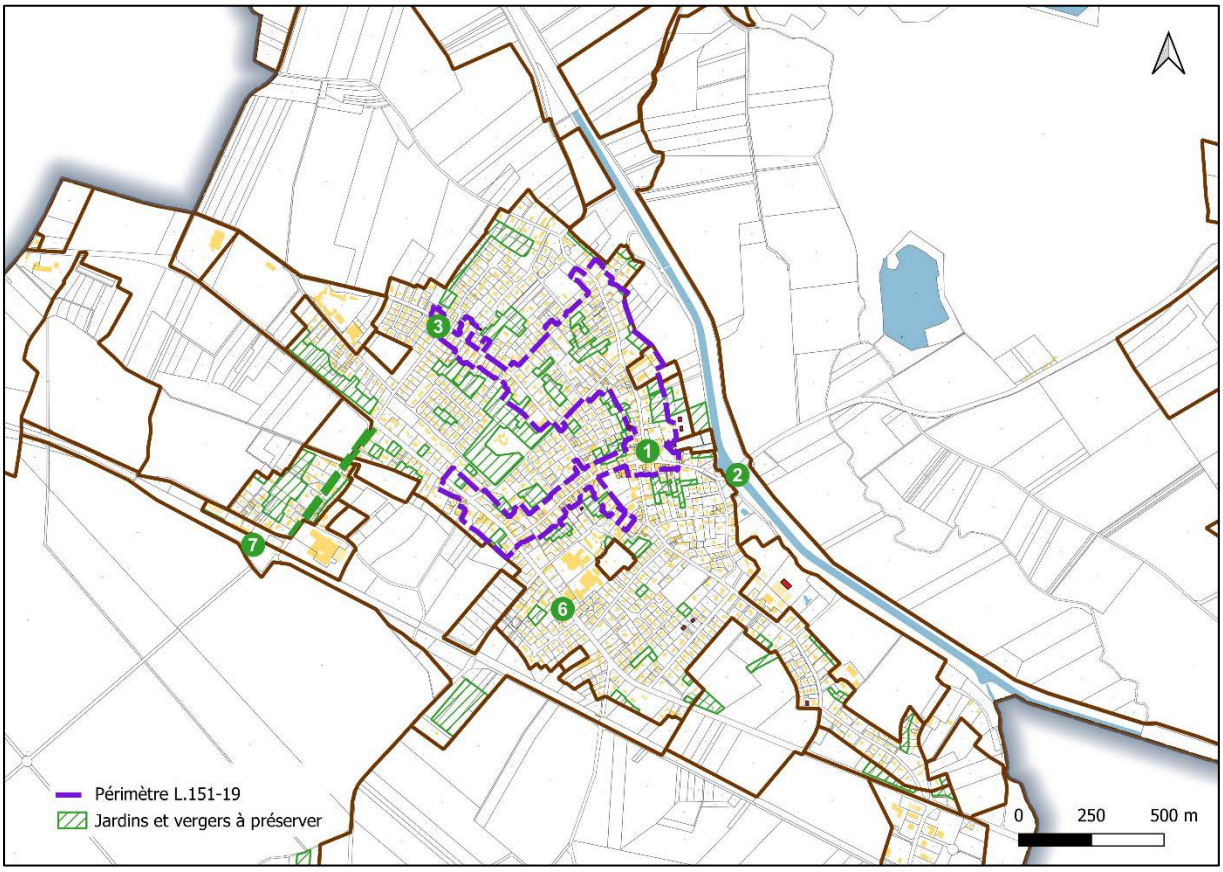
Au total ce sont 1156,05 ha d'Espaces Boisés Classés qui sont répertoriés dans le PLU.

Eléments de patrimoine bâti et paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage ou contribuant aux continuités écologiques. Sur le plan figure ainsi :

- Des alignements d'arbres identifiés à préserver,
- Des jardins et vergers à préserver,
- Des périmètres dans lesquels la concentration de bâtis remarquables nécessite une attention particulière lors de projets de réhabilitation ou d'extension,
- Des constructions et éléments remarquables isolés signifiés par une pastille numérotée.

Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 CU



Extrait du plan de zonage. Réalisation Perspectives

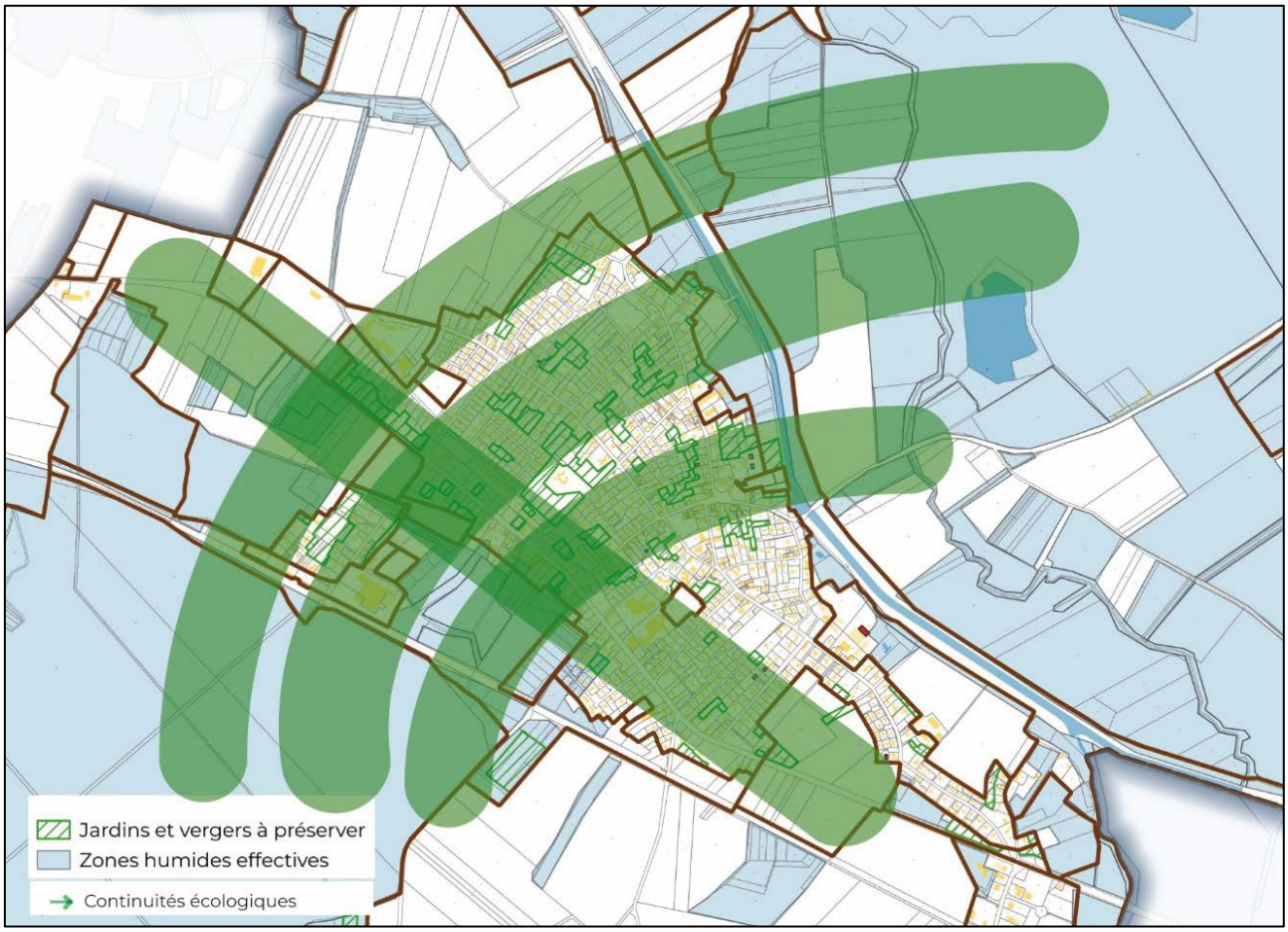
Le PLU identifie des « jardins, vergers » protégés par application de l'article l151-19 CU, cette identification comprend des espaces de respiration de nature variée :

- Des fonds de jardins permettant de maintenir un espace non-bâti opérant la transition entre l'espace cultivé ou naturel, et l'espace habité. Cela peut permettre de limiter les conflits d'usage notamment dans le cas de la proximité entre une zone agricole et une zone d'habitat, et cela permet également d'assurer une transition paysagère qualitative entre ces zones.

- Des cœurs d'ilots, ces derniers constituent des petits poumons verts à l'échelle de la commune, ils ont cependant tendance à disparaître au profit de constructions en deuxième et troisième rideau. La commune a ainsi souhaité trouver un équilibre entre le maintien des possibilités de construction et la préservation de ces cœurs d'ilots qui participent au maintien d'espace vert participant à la qualité du cadre de vie.

- Des espaces identifiées comme zone à dominante humide effective par le PnrFO, ces derniers de par leur nature doivent être préservés ils sont donc identifiés de sorte à limiter l'imperméabilisation sur ces sols fragiles.

« Jardins, vergers » identifiés sur le plan de zonage



Extrait de plan. Perspectives

Ces ensembles de jardins et vergers constituent également des continuités écologiques entre les grands espaces paysagers et naturels d'intérêt communal, intercommunal et au-delà en tenant compte des protections et de la reconnaissance de certains sites naturels au titre de Natura 2000, de ZNIEFF et des trames vertes et bleues du territoire. Cette préservation au titre de l'article L.151-19 CU permet aussi de prendre en compte les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube sur la préservation de la nature dans les bourgs et les continuités écologiques entre autres.

Le long de la RD619 les jardins jouent un rôle écologique mais également paysager, en effet les espaces de respiration qui ponctuent cet axe très passant sont des marqueurs clés du paysage urbain de Lusigny. Ils permettent de rompre le front bâti et d'apporter de la végétation dans un environnement très minéral. Ces jardins, vergers sont d'autant plus importants lorsqu'ils sont situés en entrée de ville car ils permettent alors de marquer la transition entre l'espace cultivé et l'espace habité. De plus, ils ont été définis en lien avec les secteurs agricoles inconstructibles situés en entrée de ville. L'utilisation de ces deux outils permet de garantir le maintien d'entrées de villes qualitatives.

Exemples de jardins et vergers identifiés au titre de l'article L.151-19 CU

Cette identification n'a cependant pas vocation à protéger strictement ces espaces de toute construction. Elle permet de reconnaître l'usage de jardins qui peut en être fait par les particuliers. Ainsi, afin de préserver ces espaces de façon cohérente avec leur usage, le règlement écrit y autorise les constructions annexes dans la limite d'une certaine emprise au sol.

L'alignement d'arbres de la rue de la Gare

Cet alignement a été identifié pour plusieurs raisons.

Il joue un rôle clé dans le paysage d'entrée de ville ouest. En effet, il constitue un repère paysager marquant l'identité de la commune. De plus, sa préservation s'inscrit dans la continuité du choix de classer les terres agricoles avoisinantes dans un secteur inconstructible An. La combinaison de ces deux outils permet d'assurer une préservation globale du cône de vue de l'entrée de ville ouest de Lusigny-sur-Barse.

Il caractérise la rue de la Gare, dans l'esprit de tous les habitants la rue de la Gare est la rue avec un grand alignement d'arbres. De plus, la présence de ces arbres crée l'impression d'une rue plus étroite ce qui incite les véhicules, notamment les poids lourds des entreprises de la zone d'activité voisine dite de la Gare, à adapter leur allure. Ainsi, au-delà de son caractère paysager et patrimonial, cet alignement permet indirectement d'apaiser les circulations sur l'axe très emprunté qu'est la rue de la Gare.

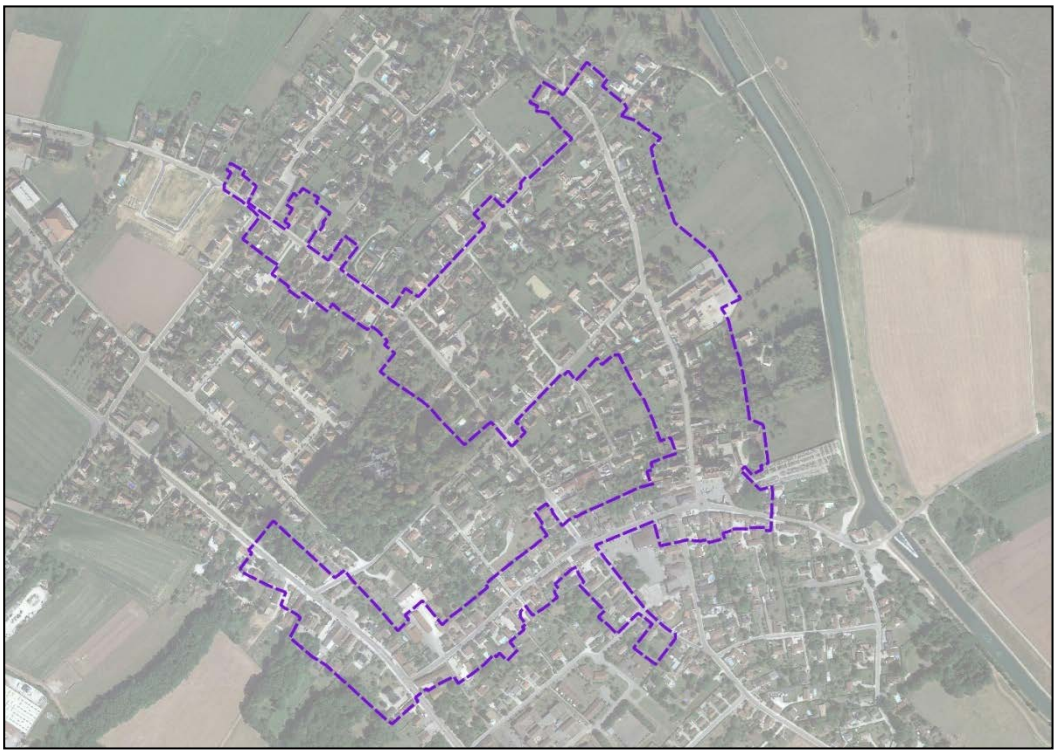
Rue de la Gare, vue sur l'alignement d'arbres

Le PLU identifie également des ensembles de constructions aux caractéristiques architecturales remarquables. Ces dernières étant nombreuses et étant concentrées sur certaines rues de Lusigny-sur-Barse, il a été choisi de créer un périmètre afin d'englober le plus possible ces bâtiments.

<u>Patrimoine bâti</u>

La commune de Lusigny-sur-Barse regorge d'un patrimoine varié, notamment de nombreuses constructions aux traits caractéristiques de différentes époques. Le présent document a vocation à présenter les différents types de bâti qui existent à Lusigny-sur-Barse afin de démontrer l'importance de leur préservation. Ces constructions ont été repérées lors d'une visite de terrain organisée par la commune.

La carte ci-dessous présente le périmètre dans lequel se trouve la majorité de ces constructions.



Maisons agricoles à cour fermée

La maison agricole à cour fermée est une forme de bâti très présente en Champagne humide. Elle se caractérise par juxtaposition de bâtiments à usages divers. L'habitation en longère et les bâtiments nécessaires à l'exploitation s'organisent autour de la cour nécessaire aux travaux agricoles et manœuvres des véhicules.

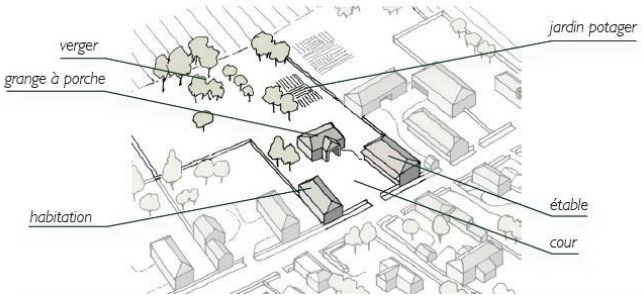


Schéma issu du GAP du PNRFo

Rue du Pré Naudet

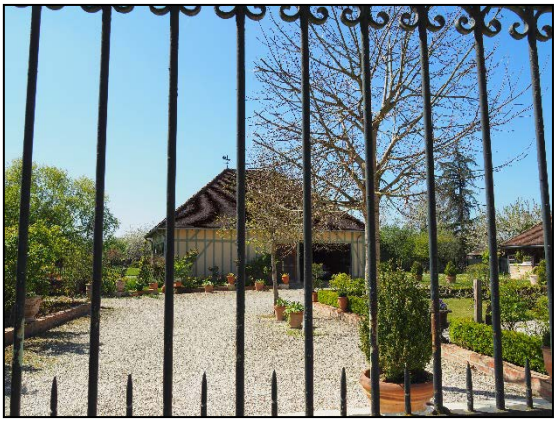
Rue du Maréchal Joffre

Granges des fermes à cour

La grange est un élément phare de la ferme sur cour, elle fait généralement face à l'entrée.

A Lusigny-sur-Barse on retrouve des granges :

- A plan carré ou rectangulaire,



Rue du Maréchal Foch

- Avec un porche ou deux, ou bien pas de porche,

Rue du Pré Naudet

Porterue

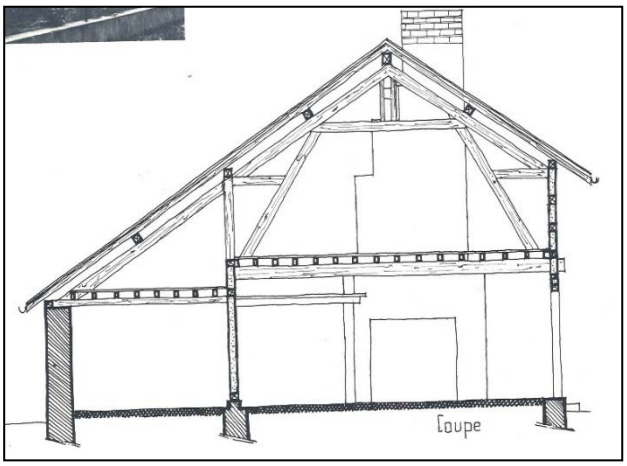
Certaines de ces fermes à cour possèdent une « porterue », cette dernière servait à décharger les charrettes à l'abri de la pluie. Ces éléments d'architecture sont devenus très rares car incompatibles avec les dimensions des engins agricoles modernes, certaines fermes réhabilitées en logement ont pour autant conserver leur « porterue ».

Rue Georges Clémenceau

Ces constructions sont les témoins de l'identité agricole et rurale de Lusigny-sur-Barse, elles constituent des repères importants tant pour le paysage urbain que pour l'identité locale.

Maisons dite « basse-goutte »

A Lusigny-sur-Barse on retrouve plusieurs maisons dites à « basse-goutte ». Sur ce type de construction, la façade arrière est exposée Ouest ou Nord-Ouest (vents dominants), de façon à protéger l'habitation des intempéries et du froid ; les ouvertures et entrées sont donc situées sur la façade principale.



Coupe extraite de Le bâti ancien en champagne

Place Maurice Jacquinot

Rue du Maréchal Foch

Plusieurs maisons basses gouttes ont été construites à Lusigny-sur-Barse, construction typique de la Champagne, ce modèle architectural ancre manifestement la commune dans son territoire.

Maisons de maître

La maison de maître apparaît au début du XIXème siècle. Construction en pan de bois à vocation d'habitat, elle est le témoin de l'apparition de la maison à vivre.

Ces maisons ne sont pas majoritaires à Lusigny-sur-Barse mais les quelques-unes encore présentes participent grandement à la qualité du paysage urbain de la commune.

Avenue Pierre Gomand

Maisons bourgeoises

Le développement des bourgs commerçants à la fin du XIXème siècle a créé les conditions d'un habitat affranchi des usages agricoles. Les maisons prennent de la hauteur.

Rue Georges Clémenceau

Avenue Pierre Gomand

La majorité de ces constructions se trouvent le long des axes principaux de la commune, la RD671 et la rue Clémenceau.

La gare de Lusigny-sur-Barse

La gare de Lusigny-sur-Barse n'est aujourd'hui plus desservie, elle a cependant connu son heure de gloire notamment grâce à sa reproduction par la marque Jouef, spécialisée dans les trains-jouets électriques. Ce bâtiment représente un élément clé de l'histoire de Lusigny-sur-Barse, ainsi il est important de le préserver notamment afin de préserver ses caractéristiques architecturales si le site venait à être réhabilité.

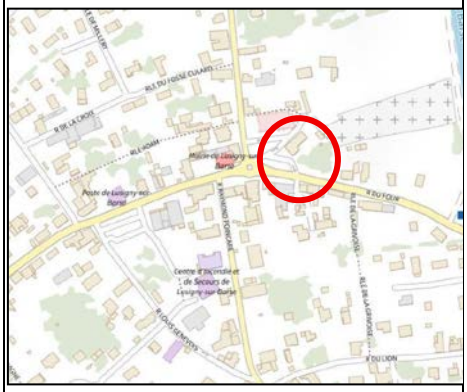
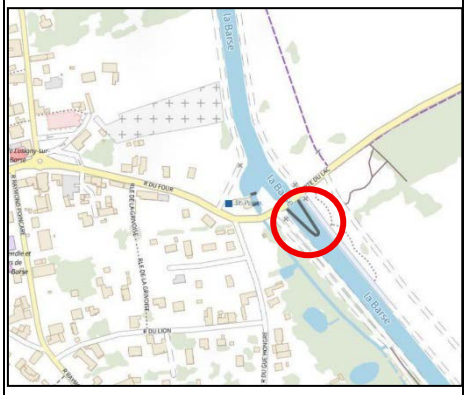
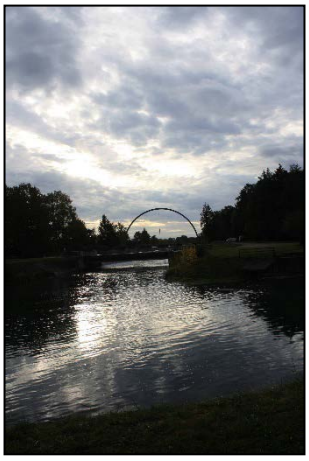
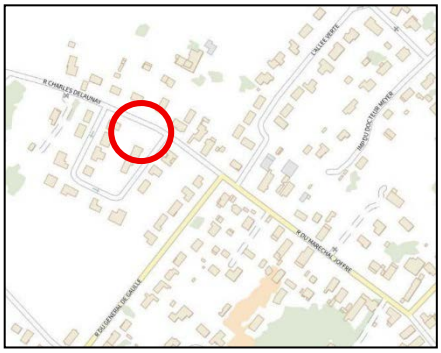
Cette identification devrait permettre de freiner les négligences voire les désordres subit par cet édifice ; dont le site est occupé par une activité économique.

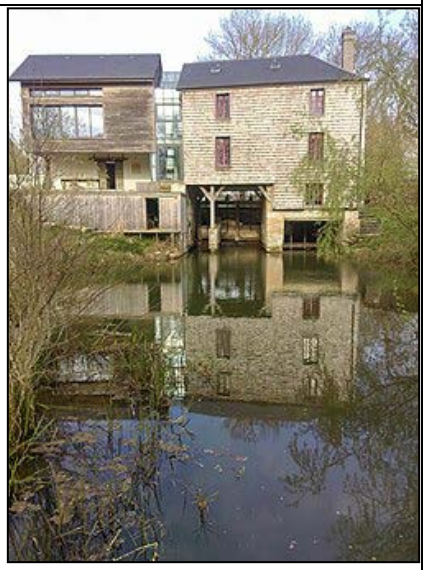
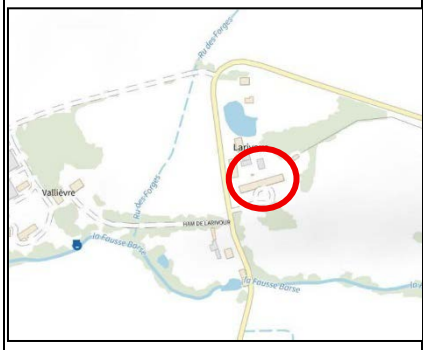
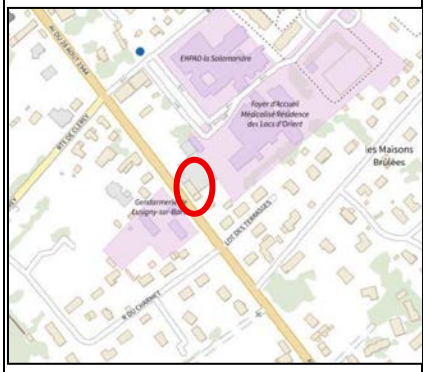
Gare de Lusigny, Jouef.

Vue sur la Gare de Lusigny depuis la rue de la Gare Photo 2025.

Ce bâtiment représente un élément clé de l'histoire de Lusigny-sur-Barse, ainsi il est important de le préserver notamment afin de préserver ses caractéristiques architecturales si le site venait à être réhabilité.

En complément de ces constructions aux caractéristiques architecturales et au passé unique, des éléments ponctuels participant à la qualité paysagère de la commune ont été identifiés. Il s'agit de constructions ou d'éléments bâtis singuliers qui se distinguent des ensembles architecturaux que l'on retrouve dans la commune de par leur composition, leur rôle ou leur histoire.

Dénomination	**Localisation**	**Description**	**Photo**
Eglise Saint-Martin		Eglise du XVIe siècle	
« L'Eau », sculpture de Klaus Rinke		Sculpture suspendue au-dessus du canal de la Barse	
Croix			

Dénomination	Localisation	Description	Photo
Moulin de Larrivour		Ancien moulin de l'abbaye de Larrivour, réhabilité en habitation	
Ancienne abbaye		Ancienne abbaye cistercienne du XIIème siècle	 *Source : Inventaire Grand Est*
Mur avec des os de chevaux		Mur arborant des os de chevaux. Ossements recueillis suite à une bataille entre des troupes napoléoniennes et étrangères en 1814.	
Gare de Lusigny		Gare aujourd'hui hors service	

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé est réputé caduque. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure ci-dessous. La destination, le bénéficiaire, et la surface de chaque emplacement réservé sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.

Les emplacements réservés ont notamment pour objectif :

- L'aménagement d'équipements publics,

- L'extension et/ou la création de voirie et de stationnement.

EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un espace public et d'une voie de désenclavement du secteur	1753 m²	Commune
2	Création d'équipements publics en lien avec la gendarmerie	1984 m²	Commune
3	Réalisation d'une place de retournement	102 m²	Commune
4	Réalisation d'une place de retournement	107 m²	Commune
5	Réalisation d'une place de retournement	105 m²	Commune
6	Création d'un agrandissement de l'angle de la voirie	44 m²	Commune
7	Création d'une place de retournement	107 m²	Commune

Par rapport au PLU avant révision, les emplacements réservés suivants sont conservés :

- L'emplacement réservé n°5 du PLU avant révision est conservé pour la réalisation d'une voirie et d'un espace public **(il devient l'ER n°1)**
- L'emplacement réservé n°6 du PLU avant révision est conservé. Il permettra de réaliser des équipements en lien avec la gendarmerie. **(Il devient l'ER n°2).**
- Les emplacements réservés n°1, 3, 4, 8 du PLU avant révision sont conservés, ils permettront de réaliser des places de retournement. **(Ils deviennent les ER n°3,4,5, et 7).**
- L'emplacement réservé n°7 du PLU avant révision est conservé il permettra de réaliser un agrandissement de la voirie permettant de sécuriser l'intersection**. (il devient l'ER n°6)**

Les emplacements réservés suivants sont supprimés :

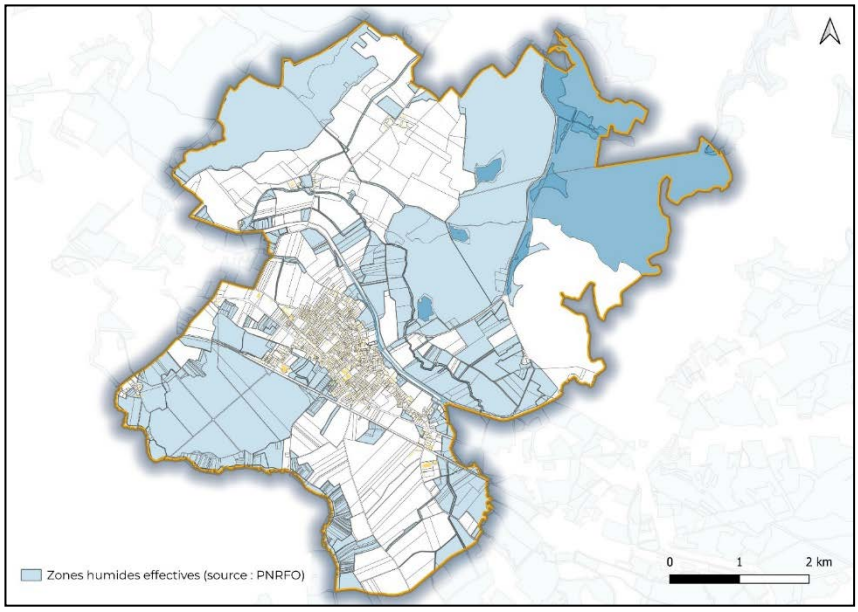
- L'emplacement réservé n°2 du PLU avant révision est supprimé car il concerne des parcelles dont la commune est déjà propriétaire.

Zones humides effectives

Les zones humides

La commune a fait le choix de reporter sur le règlement graphique les zones humides effectives identifiées par le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient et d'y définir des prescriptions particulières en matière d'emprise au sol et d'imperméabilisation. Cette évolution du document d'urbanisme permet d'assurer une préservation renforcée de ces milieux.

Ces prescriptions permettent de maintenir l'urbanisation de certaines dents creuses tout en limitant l'impact sur les zones potentiellement humides. Dans le cas où des parcelles humides cumulent d'autres enjeux : risques, paysagers, etc, la commune a fait le choix d'exclure ces dernières de la zone urbaine afin d'assurer que des terrains peu propices à la construction ne soient bâtis.

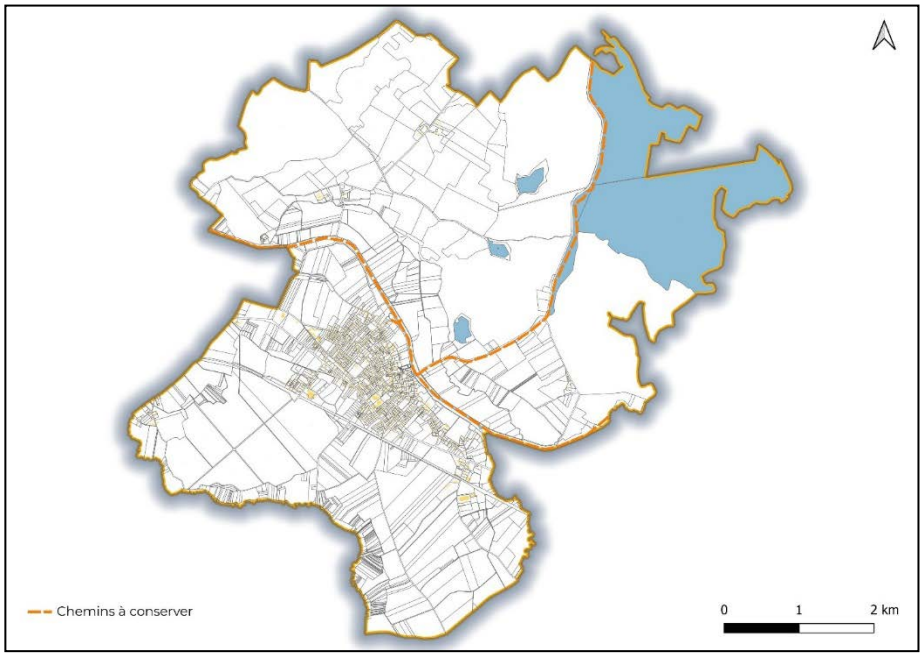


Source : PNRFO. Réalisation : Perspectives

Chemins à conserver

Les chemins à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

La commune a fait le choix d'identifier des chemins ouverts aux piétons et cyclistes au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Cette identification a pour objectif de maintenir des sentiers de promenade en assurant qu'aucun accès véhicule supplémentaire ne soit créé dessus.



Extrait de plan. Réalisation Perspectives

L'espace de « centralité » pour le commerce

Cet espace de centralité permet de répondre aux objectifs fixés dans le DOO du SCoT des Territoires de l'Aube. Il s'agit d'un espace dans lequel les « commerces » (cf définition SCoT ci-après) peuvent s'implanter.

Ce dernier porte à la fois sur le cœur de bourg et sur une partie de la RD619 car cela correspond à la réalité de l'implantation des commerces sur le territoire. En réglementant l'implantation des commerces, le PLU permet de conforter la centralité de la commune. Cela permet de favoriser l'implantation des commerces, notamment de détail, en cœur de ville.

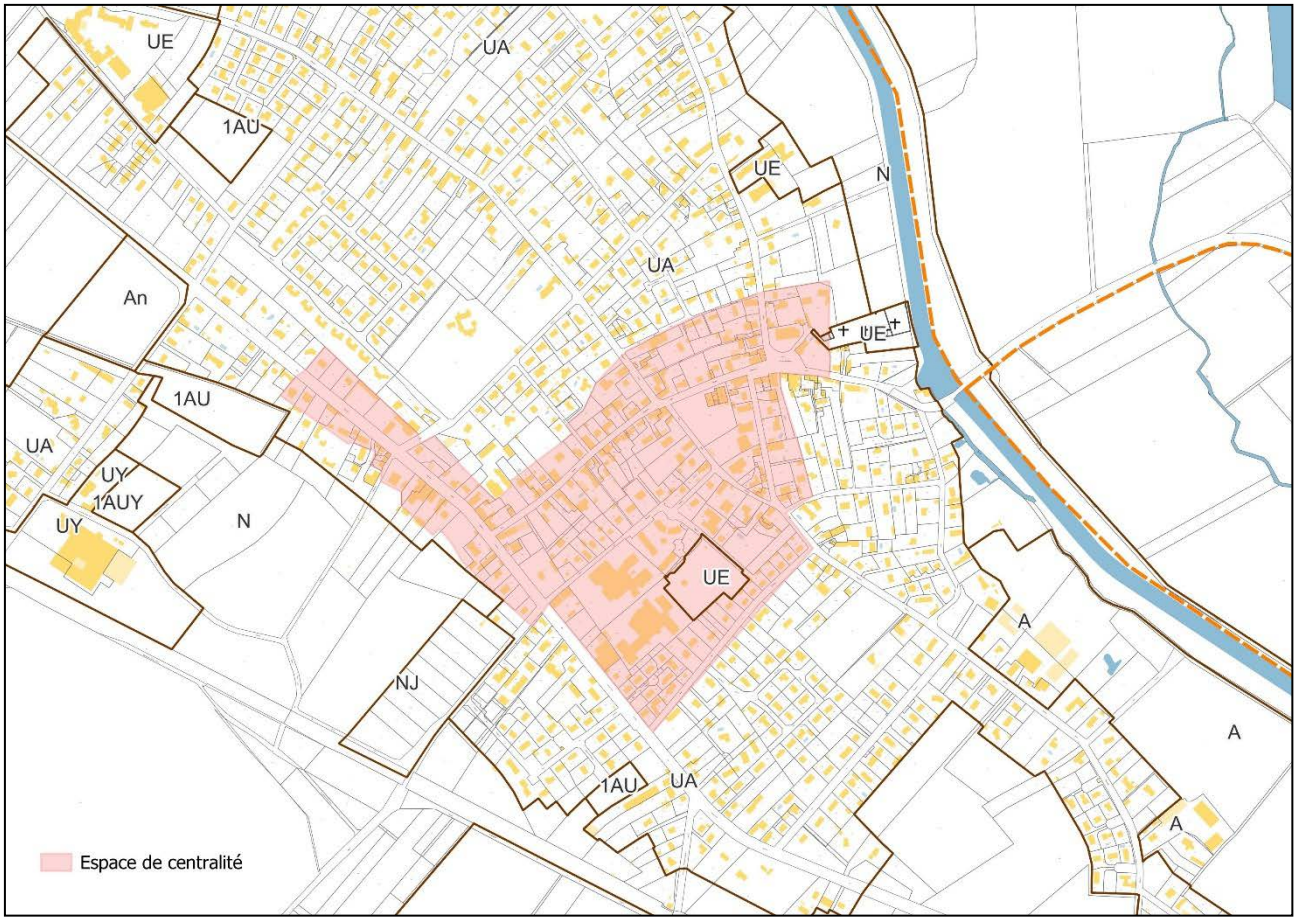
Que le SCoT entend-il par commerce ou activité commerciale ?

Le champ concerné par le DOO et le DAAC s'appuie sur les sous-destinations de la destination « Commerce et activités de service » prévues à l'article R.151-28-al.3° du code de l'urbanisme et sur le code de commerce.

Activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC	Activités non concernées
• Commerce de détail[1] • Commerce de gros[2] si activité significative de commerce de détail • Points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle…) déconnectés géographiquement des lieux de production • Cinéma	• Artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services[3] • Activité artisanale avec showroom[4] • Restauration, débit de boisson • Commerce de gros[2] sans activité significative de commerce de détail • Activité de service avec accueil de clientèle[5] • Hébergement hôtelier et touristique • Commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier… • Pharmacies • Points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production

1 Magasins où s'effectue la vente de marchandises neuves à des consommateurs pour un usage domestique : les épiceries, supermarchés, hypermarchés…, ainsi que les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drives)
2 Vente entre professionnels
3 Activité artisanale comportant la vente d'une production ou d'un service dont l'élaboration ou la prestation est effectuée sur place : boulangerie, charcuterie, poissonnerie…, cordonnerie, réparation, salon de coiffure…
4 Est considérée comme activité artisanale avec showroom toute activité artisanale dont la surface de vente ne dépasse pas 30% de la surface plancher
5 Espace où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin…), ou espace permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, laveries, agences destinées à la location de véhicules ou de matériel, « showrooms », magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa…)

L'espace de centralité



Extrait du plan de zonage. Réalisation Perspectives

4.4.2/ Dispositions règlementaires apportées suite à la révision du PLU

	Zones urbaines dédiées à l'habitat UA et1AUA
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone UA est une zone urbaine mixte principalement résidentielle. En plus des constructions à vocation d'habitation, on y retrouve des services et des commerces. Le règlement de la zone UA a été apposé à la zone 1AUA afin de permettre une meilleure cohérence du projet. La commune a encadré fortement les destinations et sous-destination autorisées dans la zone. Des prescriptions particulières s'appliquent aux « jardins, vergers » afin d'assurer le maintien du caractère naturel et végétalisé de ces espaces, tout en permettant aux constructions d'être confortées par la réalisation d'annexes. Des prescriptions particulières s'appliquent aux espaces identifiés comme zone humide effective dans la nomenclature du PNRFO. Ces prescriptions ont vocation à préserver la fonction des sols humides notamment en y interdisant les sous-sols. Les constructions à vocation de commerce et activités de service font l'objet de prescriptions particulières afin de permettre le maintien du tissu économique en place tout en assurant que la commune favorise l'implantation de commerces en centralité.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L. 151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol</u> Les règles édictées en matière de hauteur des constructions, d'implantation et d'emprise au sol visent à assurer au tissu urbain le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec l'identité des différentes typologies de construction sur la commune selon les critères suivants : - La commune dispose d'un tissu bâti patrimonial d'intérêt qu'il convient de préserver, - La commune, de par son dynamisme démographique, doit produire un certain nombre de logements pour accueillir les nouveaux habitants. Les élus ne souhaitent pas que cela se fasse au détriment de la qualité des constructions et de leur intégration au tissu existant. <u>Aspect des constructions</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver l'identité architecturale de la commune. Des règles ont été rédigées sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Des rappels des conseils du Guide Architectural et Paysager du PNRFO complètent les prescriptions du règlement écrit pour la bonne information des pétitionnaires. Ces règles permettent de définir des tons et des formes pour les constructions, ainsi que des prescriptions pour les clôtures, afin que les constructions s'intègrent dans le paysage environnant. Des règles spécifiques s'appliquent aux extensions et annexes des constructions principales afin de prendre en compte les cas particuliers (piscine, véranda, ...) et de faciliter leurs intégrations par rapport à la construction principale. La commune regorge d'un patrimoine bâti ancien. Pour le préserver, il a été spécifié que les travaux d'aménagement sur les constructions identifiées au titre du L.151-19 CU devront respecter les éléments caractéristiques du bâtiment afin de préserver l'aspect de ce dernier.

	Les règles d'aspect des clôtures ont été définies afin de maintenir des rues ouvertes caractéristiques des villages champenois. Ainsi sur les voies publiques, les murs pleins sont interdits. Les constructions implantées en bordure de la RD619 peuvent déroger à cette règle en raison des nuisances générées par la route. Traitement environnemental et paysager Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein tu tissu urbain. Ces parts sont différenciées en fonction des caractéristiques du terrain, en effet si un terrain est identifié en zone humide effective la restriction est plus forte. Stationnement Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg.
Equipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...) Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement. Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.
	Zone urbaine dédiée aux équipements - UE
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone UE est strictement dédiée à l'accueil d'équipements publics, sportifs et de loisirs. L'objectif principal est de conforter les pôles d'équipements structurants de la commune. Des prescriptions particulières s'appliquent aux terrains concernés par les zones humides effectives répertoriées par le PNRFO afin de limiter l'impact des constructions sur ces milieux.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	Hauteur / Implantations / Emprise au sol Les règles édictées en matière de hauteur des constructions, d'implantation et d'emprise au sol visent à assurer le maintien de formes urbaines cohérentes avec le tissu bâti environnant. Traitement environnemental et paysager Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain. Le stationnement doit être accompagné d'un traitement paysager.

Equipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...) Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement. Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.
	Zone urbaine dédiée à l'activité économique UY et 1AUY
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques et a pour objectif principal le maintien des zones d'activité existantes. Les constructions d'habitations sont autorisées sous réserve d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage d'une activité autorisée dans la zone. Les habitations existantes dans ces zones ont le droit à un confortement limité.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol :</u> La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres afin d'être adaptée aux bâtiments d'activités. Cette hauteur ne s'applique pas aux éléments techniques nécessaires aux activités en place tels que les cheminées ou les portiques. En matière d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, il convient d'avoir un espace suffisant sur la parcelle pour permettre le passage et le stationnement des véhicules entre le bâtiment d'activités et la rue, soit un recul minimum de 10 mètres. De même les constructions doivent être éloignées des limites séparatives pour des raisons de sécurité en vue de permettre d'accéder sur tout le pourtour du bâtiment. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions visent à améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités, permettant ainsi de renforcer leur attractivité. Ces prescriptions concernent notamment le traitement des façades et des toitures. <u>Traitement environnemental et paysager</u> Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts autour des bâtiments d'activité afin d'assurer leur bonne intégration dans le paysage. Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement.

Equipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...) Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement. Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.
	Zone naturelle N, secteurs Np et Nj
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone N doit permettre la préservation des espaces de forêt et des abords des cours d'eau. Cette zone intègre des habitations isolées, le hameau de Beaumont, et admet leur confortement de façon limitée. Dans cette zone sont autorisées les installations et constructions liées et nécessaires à la production d'énergie hydroélectrique car l'EPTB Seine Grands Lacs développe actuellement un projet de centrale hydroélectrique prenant appui sur le déversoir de Larrivour situé en zones A et N du PLU. A terme, ce projet permettra d'alimenter la commune de Lusigny-sur-Barse et 3 autres communes en électricité produite grâce à une énergie renouvelable. Un secteur Np a été défini, ce dernier est plus strict que la zone N car il porte sur les espaces remarquables identifiés dans le SCoT pour l'application de la loi littoral. Ainsi, dans ce secteur seules les constructions autorisées par l'article L.121-17 CU sont autorisées. Un secteur Nj a été défini afin d'identifier les ensembles de jardins situés en-dehors du tissu urbain, il admet la construction d'une annexe de petite taille permettant le stockage nécessaire à l'entretien des jardins.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur / Implantation / Emprise au sol</u> : Tout comme en zone urbaine, la hauteur des annexes et des extensions est limitée. Il est également demandé que les annexes respectent une distance d'implantation minimum vis-à-vis de la construction principale afin de ne pas étaler les constructions. Des emprises au sol strictes par annexe et extension ont été définies afin de limiter leur impact sur l'environnement. L'emprise a été limitée à 50 m^2 pour les extensions et 50 m^2pour les annexes, portant le tour à 100 m^2 maximum d'emprise au sol nouvellement créée. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le paysage. Ainsi les mêmes règles que celles édictées en zone urbaine s'appliquent aux habitations. <u>Traitement environnementale et paysager :</u> Des parts minimales de surface non-imperméabilisée ont été définies afin de garantir le maintien d'espace perméable au sein de la zone naturelle. <u>Stationnement :</u> Aucune règlementation concernant le stationnement n'est définie, ces dispositions ne correspondant pas aux besoins en zone N.

Equipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...) Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement. Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.
	Zone Agricole A et secteurs Ae1, Ae2, An
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone A doit permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et la préservation des terres agricoles. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées : - Les constructions à destination d'exploitation agricole sont autorisées, - Le confortement de l'habitation d'un tiers est autorisé sous conditions. Il est rappelé que conformément au Code de l'Urbanisme et à la jurisprudence, la sous-destination agricole comprend l'ensemble des constructions liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole. A ce titre, la zone A autorise donc : - Les logements et leurs annexes nécessaires aux activités et élevages dits sensibles, - Les activités de vente directe liées à l'exploitation et leurs annexes, - Les activités touristiques liées à la diversification de l'activité agricole, - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Dans cette zone sont autorisées les installations et constructions liées et nécessaires à la production d'énergie hydroélectrique car l'EPTB Seine Grands Lacs développe actuellement un projet de centrale hydroélectrique prenant appui sur le déversoir de Larrivour situé en zones A et N du PLU. A terme, ce projet permettra d'alimenter la commune de Lusigny-sur-Barse et 3 autres communes en électricité produite grâce à une énergie renouvelable. Dans le secteur An, aucune construction n'est autorisée. Dans le secteur Ae1 seules les constructions à destination d'hébergement sont autorisées car le site accueille actuellement un centre éducatif fermé. Dans le secteur Ae2 le règlement admet uniquement les équipements publics d'intérêt collectif car ce secteur correspond à la station d'épuration.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur /Implantation des constructions / Emprise au sol :</u> La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est limitée à 12 mètres afin de répondre aux besoins de l'activité tout en limitant l'impact des constructions sur le paysage. <u>Aspect des constructions :</u> Les constructions à vocation d'habitation sont soumises aux mêmes règles d'aspect en zone A qu'en zone UA. Les constructions à vocation d'exploitation agricole font l'objet de prescriptions permettant leur bonne insertion dans le paysage sans pour autant contraindre trop fortement les exploitants afin qu'ils puissent maintenir leur activité. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Les constructions à vocation d'exploitation agricole doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal. Il est recommandé de se référer à la fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube portant sur l'insertion des bâtiments agricoles et viticoles. <u>Stationnement :</u> Aucune règlementation concernant le stationnement n'est définie, ces dispositions ne correspondant pas aux besoins en zone A.
Equipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...) Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement. Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.

4.5 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie : - La diminution des pollutions ponctuelles ; - La diminution des pollutions diffuses ; - La restauration des milieux aquatiques ; - La gestion de la rareté de la ressource en eau ; - La prévention du risque d'inondation	**Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie :** Le PLU prévoit la préservation du lac par un classement en zone naturelle limitant fortement les possibilités de construction et les interdisant même à certains endroits avec une identification en EBC. Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivantes : - La restauration des milieux aquatiques ; - La préservation et le rétablissement des continuités écologiques ; - La préservation des berges et de la ripisylve ; - La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau. En ce qui concerne les zones humides, des dispositions particulières en matière d'emprise au sol, de surface non imperméabilisée et en construction de sous-sols, ont été définie pour limiter l'impact sur ces espaces. Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivantes : - La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes ; - La protection des zones humides.
Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne : - Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ; - Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ; - Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2 et 3 du III du présent article ; - Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ; - Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ; - Améliorer la qualité et la diversité des paysages.	**Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne :** Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle local en classant en zone N et Np les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques principalement constitués d'espaces naturels référencés du territoire (Natura 2000 et ZNIEFF) et les boisements du territoire favorisant le maintien de la trame verte locale. Des Espaces Boisés Classés ont également été définis afin de préserver les boisements liés au réservoir de biodiversité et aux corridors écologiques.

Les Servitudes d'Utilité Publique	Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique
AC1 : Périmètre de protection du monument historique	**AC1 :** Le périmètre de protection de l'église de Montreuil-sur-Barse impacte très légèrement une partie du finage de Lusigny, il s'agit de terres agricoles qui n'ont pas vocation à être construite. Ainsi il n'y pas d'impact sur le monument et sur le PLU.
I4 : Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité	**I4** : La servitude concerne des lignes moyennes et haute tension situées au nord de l'espace bâti et traversant la commune d'Est en Ouest. Elle ne concerne pas de secteur habité. Aucun Espace Boisé Classé n'a été appliqué sur le tracé de la Servitude, de plus aucune zone d'urbanisation n'a été créée à proximité de cette dernière.
PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques	**PT3** : La servitude PT3 se situe le long des RD1 et RD1G. Hormis le hameau de la Fontainerie, qui n'est pas amené à se développer, cette servitude concerne des espaces non bâtis.
T1 : Servitude liée aux voies ferrées.	**T1** : La servitude T1 concerne la voie ferrée traversant la commune d'Est en Ouest au sud de l'espace urbain. Cette Servitude n'impacte pas des zones dédiées à l'habitat, elle impacte cependant des zones d'activité notamment la zone d'urbanisation future 1AUY route de Montreuil. Ainsi, dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur cette zone, il est rappelé qu'une servitude liée à la voie ferrée existe et que le projet devra en tenir compte.

4.6 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, est compatible avec le SRADDET approuvé le 20 janvier 2020, notamment sur la règle de sobriété foncière. En effet, par rapport à la consommation observée sur la période 2003-2012, le SCoT permet de réduire la consommation de 59% à l'horizon 2035. En outre, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2015, le SCoT permet de réduire la consommation de 52% à l'horizon 2035. Il s'inscrit donc en compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET qui demande une baisse de consommation d'espaces de 50% d'ici 2030, puis de tendre vers une baisse de 75% d'ici 2050.

Conformément au code de l'urbanisme et à la hiérarchie des normes, ce n'est qu'en l'absence de SCoT que le PLU doit être compatible avec le SRADDET. Le PLU de Lusigny-sur-Barse doit donc s'inscrire en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube qui assure le rôle d'interface et ingénieur vis-à-vis des documents supérieurs tels que le SRADDET.

La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la déclinaison des objectifs de sobriété foncière en cascade dans les documents de planification et d'urbanisme : dans les SRADDET à l'horizon 2024, puis dans les SCoT à l'horizon 2026 et enfin dans les PLU à l'horizon 2027. Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience.

Le projet du PLU a été réalisé conformément aux objectifs et orientations en matière d'activités et d'habitat du SCoT des Territoires de l'Aube applicable depuis début 2020.

Le scénario de croissance démographique défini au sien du SCoT (0,1% à 0,2%) est une moyenne prenant en compte différents scénarios définis à l'échelle des EPCI du territoire. Il apparaît donc que le projet de croissance démographique défini à l'échelle de Lusigny-sur-Barse (environ 1%), entre bien dans un rapport de compatibilité avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT définit, dans ses orientations 1.2.2 et 1.3.7, un objectif d'offre en logements de 13600 à l'horizon 2035 à l'échelle du secteur D du PLH de Troyes Champagne Métropole, qui se traduit par un potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'habitat de 186 ha.

En matière de consommation foncière, la déclinaison de ce potentiel à l'échelle de la commune de Lusigny-sur-Barse lui permet de prétendre, au regard de son poids démographique, à un potentiel maximum de 21,6 ha pour l'habitat. Ce potentiel moyen permet de prendre en compte les objectifs du SRADDET en matière de réduction de la consommation d'espaces. Avec un potentiel de 14 hectares (en prenant en compte la rétention foncière), il apparaît donc que le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT.

Le PLU précédent a été approuvé en 2021, il a donc été travaillé dans un objectif de compatibilité avec le SCoT. La révision a cependant permis d'affiner la prise en compte de certains objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. L'analyse qui suit reprend les thèmes dans lesquels des évolutions ont été réalisées et se fonde sur le guide de compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube publié par le Syndicat DEPART en 2024.

Les centralités

« Historiquement, le centre-ville ou centre-bourg d'une commune était à l'échelle de la proximité, véritable lieu de vie (église, café, marché) et d'accès aux services essentiels (école, mairie, bureau de poste), avant de se voir peu à peu vidé de ses organes vitaux. La « centralité » reste pourtant toujours le lieu chargé de symboles, d'histoire, de patrimoine, de confluence. Il apparait donc primordial de chercher à la préserver, la conforter et la redynamiser. »
Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a souhaité réduire la surface de son espace de centralité qui avait été jugée extensive lors de l'approbation du PLU en 2021. La commune a cependant souhaité maintenir un périmètre incluant le cœur ancien de Lusigny-sur-Barse et une partie de la RD619 car cela correspond au fonctionnement du territoire. Ainsi, la commune favorise l'implantation de commerces (au sens du SCoT des Territoires de l'Aube) à proximité directe des habitations et des équipements publics.

Qualité de l'urbanisme et cadre de vie

« Le SCoT porte un vif intérêt à la préservation des richesses et des spécificités de son territoire et met globalement l'accent sur la qualité. Il s'agit de prendre conscience et de mettre en valeur les forces des territoires pour les rendre « attirants », quelque soit leur situation socio-démographique ou économique. Un nouvel habitant ne s'installe pas uniquement pour être proche de son travail, il est aussi en recherche d'authenticité, d'un coup de cœur. De la même manière, jeunes retraitées ou encore résidents secondaires portent une attention croissante à la qualité de ce qui constitue leur environnement de proximité. »

La révision du PLU a permis de définir des zones d'urbanisation future dimensionnées de sorte à pouvoir répondre aux besoins en logement tout en s'intégrant dans la trame urbaine existante afin de limiter l'impact des futures constructions et aménagements dans le paysage. Le développement de l'habitat se fait uniquement dans Lusigny centre, les hameaux n'ont pas vocation à se développer davantage. Les secteurs faisant l'objet de problématiques particulières : servitudes, accès, zones humides, etc, ont fait l'objet d'OAP permettant d'anticiper et d'encadrer leur aménagement.

L'identification des « jardins, vergers » a été complété afin de gagner en cohérence. Ainsi, les espaces qui jouent un rôle de frange avec les terres agricoles et naturelles, ou les ensembles/cœurs d'ilots jardinés ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 CU afin de garantir le maintien de leur naturalité.

Paysages

« Les paysages des territoires de l'Aube véhiculent représentations, ressentis, émotions. Ils témoignent d'un passé (industriel, agricole), d'une identité récente (touristique, énergétique) et projettent la toile de l'avenir. Ils peuvent aussi s'avérer particulièrement vulnérables, chaque nouveau projet étant susceptible d'avoir sur eux un impact. Il est primordial de chercher à minimiser les effets de l'urbanisation sur les paysages afin d'en préserver l'authenticité, les qualités et la sensibilité. »

La révision du PLU a permis d'identifier les éléments marquant du paysage de la commune : massifs forestiers, alignements d'arbres, abords du canal, etc. Les sites les plus sensibles ont été identifiés de sorte à préserver leurs caractéristiques, et les règles du règlement écrit ont été affinées afin de permettre une meilleure intégration des constructions dans le paysage notamment lorsqu'il s'agit du confortement d'habitations isolées ou de hameaux existants. L'identification de franges paysagères constituées de jardins permet également de maintenir une bonne lisibilité des paysages en assurant des transitions végétales entre les espaces naturels ou cultivés et les espaces habités.

4.7 COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Conformément à la loi du 3 janvier 1986 relative à la protection, à l'aménagement et la mise en valeur du littoral, les communes riveraines des lacs d'une superficie supérieure à 1000 ha doivent être compatibles avec cette dernière (article L.321-2 du Code de l'environnement). Le Lac de la Forêt d'Orient présentant une superficie de près de 2300 ha, la commune de Lusigny-sur-Barse est donc concernée.
Le Code de l'Urbanisme définit des règles spécifiques pour l'aménagement et la protection du littoral au sein des articles L.121-1 à L.121-51.
Ce sont trois degrés d'encadrement de l'urbanisation qui sont définis par la loi et présentés au sein du SCoT des Territoires de l'Aube (objectif 2.1.22 du DOO) :

- Sur l'ensemble de la commune – Articles L.121-8 du Code de l'Urbanisme : « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

La zone d'urbanisation future en entrée de ville Ouest permet le confortement d'une zone d'activités qui existe depuis plusieurs années sur ce secteur. Cette dernière a la spécificité de se situer à cheval sur les communes de Courteranges et de Lusigny-sur-Barse. Ainsi, si au regard de la loi littoral elle ne se situe pas dans la continuité de l'urbanisation du bourg, il convient de préciser qu'elle se situe pourtant bien en continuité de l'urbanisation depuis Courteranges comme le démontre la photographie aérienne ci-dessous.

Par ailleurs, dans un contexte d'élaboration d'un PLUi pour la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole, cette zone constitue un pôle d'activité à vocation intercommunale dont les retombées économiques sont importantes pour les communes de Courteranges et de Lusigny-sur-Barse.

Localisation du secteur en extension de l'urbanisation

Extrait du plan de zonage. Réalisation : Perspectives

Bande littorale des 100 m et PLU

- Dans les espaces proches des rivages ou des rives des plans d'eau – Articles L.121-13 à 15 du Code de l'Urbanisme : L'extension de l'urbanisation est limitée, justifiée et motivée.

Aucune zone de développement, de l'habitat ou des activités, n'est situé à proximité du rivage. Seule une partie du hameau de Beaumont est à proximité, et le PLU y permet uniquement le confortement limité des constructions existantes, ainsi aucun développement n'y est possible.

Extrait du plan de zonage. Réalisation Perspectives

- Dans la bande littorale des 100 mètres – Articles L.121-16 à 20 du Code de l'Urbanisme (à compter de la limite des plus hautes eaux pour les plans d'eau) : « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites », à l'exception des « constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

La bande littorale des 100 mètres concerne exclusivement le secteur Np et une partie de la zone N.

Le SCoT des Territoires de l'Aube, traduit les principes de la Loi Littoral au sein de son DOO tel qu'exposé au sein du paragraphe 1.2.3 du présent rapport de présentation. Pour la commune de Lusigny-sur-Barse, le SCoT présente une carte de synthèse.

Ainsi, le PLU de Lusigny-sur-Barse :

- Prévoit des coupures d'urbanisation – Article L.121-22 du Code de l'Urbanisme (objectif 2.1.25 du DOO) ;

Le SCoT identifie une coupure de l'urbanisation à maintenir à l'ouest et à l'est du finage communal.
A l'Est aucun développement de l'urbanisation n'est prévu. A l'Ouest, le PLU maintient une zone dédiée à l'activité permettant de conforter un pôle intercommunal qui représente une opportunité de développement pour le territoire et les communes voisines.

- Préserve les espaces remarquables – Articles L.121-23 à 26 du Code de l'Urbanisme (objectif 2.1.26 du DOO).

Les espaces remarquables identifiés par le SCoT ont été classée en secteur Np, il autorise uniquement les équipements d'intérêt publiques conformément aux dispositions de la Loi Littoral et du Code de l'Urbanisme.
De plus, des Espaces Boisés Classés et une identification au titre de l'article L.151-19 CU du Code de l'Urbanisme ont été définis pour assurer la préservation des éléments végétaux constituant ces espaces remarquables.

- Classer les parcs et ensembles boisés – Article L.121-27 du Code de l'Urbanisme (objectif 2.1.27 du DOO)

Les jardins, vergers recensés en frange du village qui participent à l'intégration paysagère de la partie urbaine, ont été identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU.
Les boisements les plus importants sont identifiés en Espaces Boisés Classés.

4.8 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

4.8.1 / Bilan du potentiel constructible selon la période de référence du scot des territoires de l'aube -2020-2035)

Potentiel pour l'habitat permettant de répondre aux objectifs du SCoT

Le cadre de vie de Lusigny-sur-Barse a permis à la commune d'augmenter sa population régulièrement depuis le début des années 2000.

Les élus souhaitent poursuivre cette augmentation selon un rythme similaire. En effet, le rythme de croissance des années passées (environ 1,5%) a permis à la commune de développer ses équipements et maintenir son tissu économique. Ainsi, l'objectif de croissance d'environ 1% par an à l'horizon 2035 doit permettre de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants de façon maîtrisée en tenant compte de phénomènes d'évolution des structures familiales.

Ce taux de croissance théorique de 1% permettra d'atteindre une population totale d'environ 2500 habitants d'ici 2035, soit environ 280 habitants supplémentaires.

Cet objectif nécessite la construction de 118 logements qui sont nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants.

Cette croissance est maîtrisée par rapport aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, des capacités de développement du tissu urbain et des capacités des équipements techniques de la commune.
Cet objectif d'accueil de nouveaux habitants est complété par la prise en compte d'un desserrement des ménages de l'ordre de 0,1 habitant par ménage dans les prochaines années induisant un besoin de 39 logements supplémentaires.
Soit un besoin total de 157 logements.

Potentiel pour l'habitat théorique dans le cadre de la révision du PLU

Logements vacants :
Le taux de vacance à Lusigny-sur-Barse permet la fluidité des parcours résidentiels, cependant on note que sa tendance à augmenter doit être prise en compte. Ainsi, l'INSEE recense un peu moins de 60 logements vacants sur la commune.
La commune souhaite permettre la reprise de moitié de ces logements vacants, soit 30 logements vacants à valoriser.

Constructions déjà réalisées (depuis le 29 juillet 2020 – date d'opposabilité du SCoT) :
Afin de prendre en compte la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020-2035), la commune intègre les constructions réalisées depuis le 10 février 2020 (date d'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube).
Ce sont 2,6 ha qui ont été consommés pour la réalisation de 20 logements.

Dents creuses :
C'est un potentiel de **9,5 ha** qui est identifié au sein de la zone UA. En prenant en compte la forme, la taille et l'accessibilité des parcelles, le potentiel en zone urbaine est estimé à **environ 124 logements**.

Cependant, ces terrains de la zone urbaine ne sont pas toujours libérables du fait du phénomène important de rétention foncière qui s'applique sur la commune.

La commune ne souhaite pas que le gel de ces parcelles situées au sein du village ou des zones d'urbanisation future compromette les objectifs de développement fixés au sein du PLU.

Les études du PLU ont permis de définir un taux de rétention d'environ 30% par rapport à l'ensemble des surfaces pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions en dents creuses.

La commune a tenu compte de ce taux de rétention au sein de la zone urbaine pour établir son projet d'accueil de nouveaux habitants et en tiendra compte lors de la présentation du potentiel constructible du PLU.

En appliquant ce taux de rétention foncière, le potentiel réel en dents creuses et la consommation d'espaces réelle sont de **88 logements pour une surface de 6,7 ha**.

A noter que l'identification des espaces de jardins et de vergers au titre de l'article L.151-19 du Code protège les cœurs d'ilots verts et les franges végétales, ces espaces ne sont donc pas considérés comme des dents creuses.

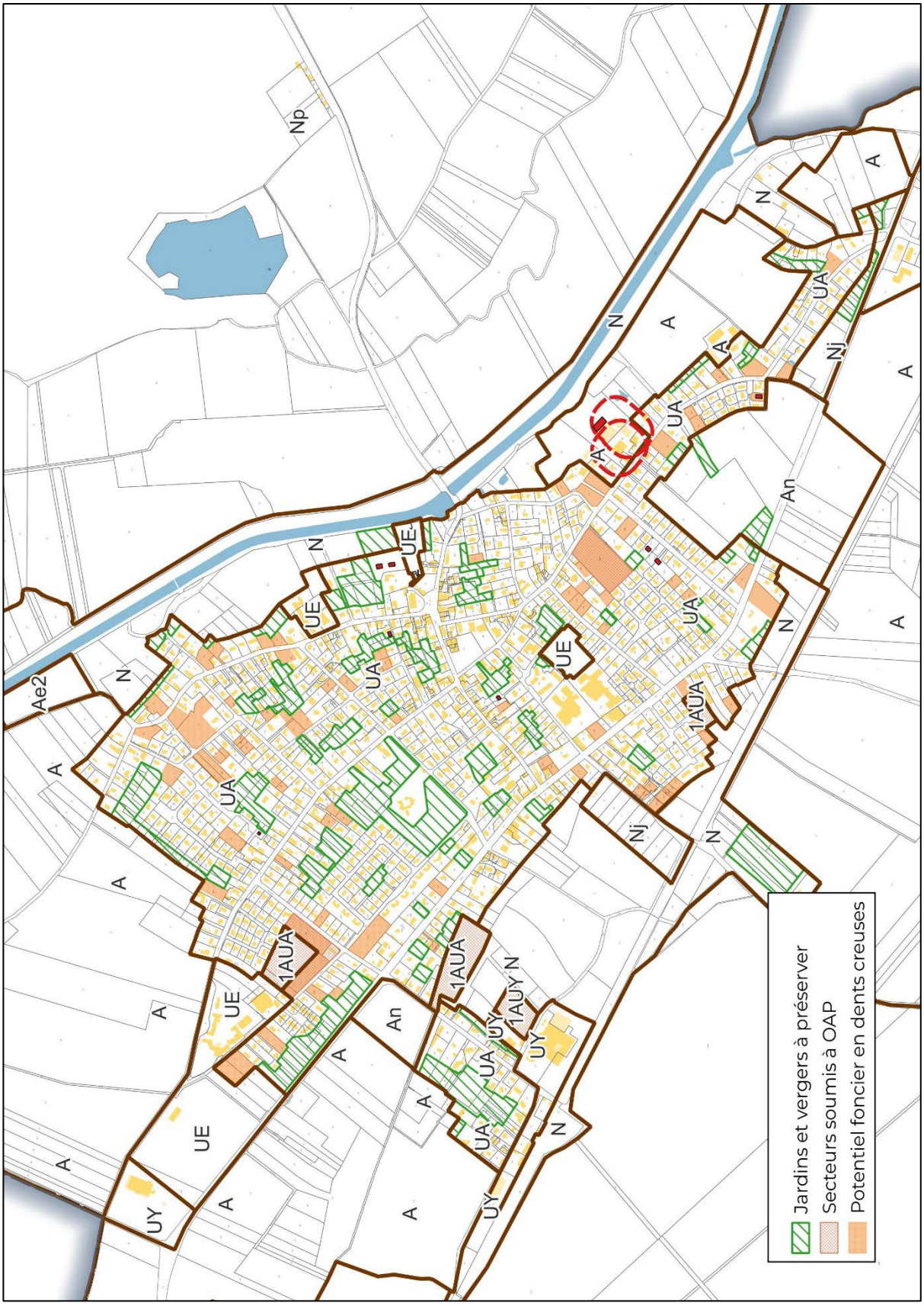
Extensions à court et moyen termes
La commune a fait le choix de maintenir les zones d'urbanisation futures qui avaient été identifiées dans le PLU approuvé en 2021. Il s'agit de 3 zones, toutes situées en confortement de l'enveloppe urbaine, connectées aux réseaux et équipements de la commune.

Ces zones d'urbanisation futures dédiées au logement représentent une surface de **3,7 ha** soit un potentiel de réalisation d'environ **48 logements**.

Conclusion :
Le PLU présente un potentiel de création de logements à court terme d'environ 166 logements pour une surface de 10,4 ha, auxquels il convient d'ajouter les 20 constructions déjà réalisées pour une surface de 2,6 ha. Soit un potentiel de 13 ha.

Ce bilan est cohérent avec les objectifs du SCoT qui définit une fourchette de 12,3 à 21,6 ha pour le développement de l'habitat à Lusigny-sur-Barse.

Localisation du potentiel pour l'habitat au sein du PLU



Réalisation Perspectives

4.8.2 / Bilan des surfaces du PLU

SURFACES PLU				
Zones		Précisions	Surfaces PLU	
PLU approuvé en 2021	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé en 2021 (surface indiquées dans le rapport de 2021)	PLU suite révision générale 2025 (surfaces calculées par SIG)
U		**Zone urbaine**	**217,8**	**202,89**
U	UA	Zone urbaine mixte	162,45	162,57
Ue	UE	Zone urbaine d'équipements	14,37	14,88
UY	UY	Zone urbaine d'activités économiques	27,88	25,44
AU		**Zone à urbaniser**	**10,41**	**10,54**
1AU	1AUA	Zone d'urbanisation future pour l'habitat	4,38	3,7
1AUY	1AUY	Zone d'urbanisation future pour les activités économiques	6,03	6,84
A		**Zone agricole**	**1570,95**	**1263,97**
A	A	Zone agricole	1570,95	1239,2
X	Ae1	Secteur de la zone agricole dédié au centre éducatif fermé	X	1,6
	Ae2	Secteur de la zone agricole dédié à la station d'épuration	X	2,4
X	An	Secteur de la zone agricole inconstructible	X	20,77
N		**Zone naturelle**	**2018,26**	**2342,23**
N	N	Zone naturelle et forestière	1998,67	1030,6
Nt1/2/3	X		6,13	X
Ne	X		6,97	X
Nj	Nj	Secteur de jardins situés en dehors du bourg	6,49	6,53
X	Np	Secteur protégé en raison de la Loi Littoral	X	1305,1
TOTAL			**3817,42**	**3819,63**
Dont EBC			*1144,18*	*1156,05*
Dont "jardins, vergers"			*12,5*	*28,6*

PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION - INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

5.1 PREAMBULE

L'évaluation environnementale des Plans Locaux d'Urbanisme a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004 qui transposait la directive européenne de 2011 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement (Code de l'Urbanisme).
Le décret n°2025-1783 du 28 décembre 2015 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour lesquelles un document d'urbanisme est soumis ou non à évaluation environnementale (pour certains aspects seulement).
Sont ainsi concernés par l'évaluation environnementale les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (Article R.104-9 du Code de l'Urbanisme).

Le territoire de Lusigny-sur-Barse est concerné par la présence de 4 sites Natura 2000 :
- Site Natura 2000, ZSC, FR2100309« Forêts et clairières des bas-bois »,
- Site Natura 2000, ZSC, FR2110001« Lacs de la Forêt d'Orient »,
- Site Natura 2000, ZSC, FR2100290 « Prairie de Courteranges ».

Le projet est donc soumis à évaluation environnementale.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu de cette évaluation environnementale conformément à l'article R.104-18 et suivants du même code, le rapport de présentation comporte :

1. Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.1222-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (fait suite au préambule de ce document).

2. Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document (Partie I du présent document) ;

3. Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5.La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;

6.La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7.Un Résumé Non Technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

5.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Il est précisé que l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ne prévoit pas d'analyses approfondies en matière d'inventaire écologique. En effet, l'échelle de réflexion des documents d'urbanisme ne permet pas de mener un inventaire faune-flore précis et adapté aux futurs projets. Ainsi, ces analyses approfondies devront être réalisées et adaptées lors des différentes demandes d'autorisation d'urbanisme des projets.
Ainsi, cette analyse des incidences sur l'environnement expose :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;
- La présentation des mesures envisagées pour Eviter, Réduire, et en dernier lieu Compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

L'évaluation des incidences sur l'environnement a été faite en deux temps.
Dans un premier temps, nous avons réalisé une analyse en nous intéressant aux surfaces faisant l'objet d'un changement de destination ou d'un classement susceptible d'avoir un impact sur l'environnement en regardant les impacts potentiels directs des aménagements proposés.

Dans un second temps, l'analyse des incidences du projet de développement a été menée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial.
Cela a permis de vérifier l'absence d'impact significatif direct et indirect ou d'adapter le projet de développement afin de les éviter.

Les thématiques développées dans cette seconde partie sont les suivantes :

Thématiques principales	Sous-thématique
Milieu naturel et fonctionnalité écologique	Ressource en espace
	Fonctionnalité écologique
	Incidence Natura 2000
Capacité de développement et enjeux de préservation des ressources	Ressource en eau
	Energie
	Nuisances et pollution
Risques	Risques naturels
	Risques technologiques
Paysage	Paysage, patrimoine et cadre de vie

Pour chaque thématique et sous-thématique sont précisées :
- Les incidences négatives du projet sur la composante environnementale.
- Les incidences positives attendues du projet.
- Les mesures d'évitement et de compensation, le cas échéant.

Rappelons enfin qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLU et non de l'évaluation de la situation existante. L'objectif de cette étude est d'évaluer les incidences positives et négatives liées au projet de développement et non de mettre en avant les incidences des choix passés.

Compte tenu de la situation de la commune de Lusigny-sur-Barse, le PLU se doit d'être conforme avec les objectifs des documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCoT des Territoires de l'Aube. Ce dernier a été soumis à évaluation environnementale.
Dans cette dernière, le SCoT a permis d'identifier et prioriser des enjeux environnementaux qui, par extension, s'appliquent également au PLU de la commune de Lusigny-sur-Barse.

Cette rubrique se concentrera donc sur la présentation de tout ou partie des enjeux mis en exergue dans l'évaluation environnementale et plus particulièrement les enjeux étant effectifs sur la commune de Lusigny-sur-Barse.
Ainsi, les enjeux et objectifs issus du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT des Territoires de l'Aube devant être appliqué au territoire de Lusigny-sur-Barse portent sur :

<u>Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux</u>
- L'armature territoriale, le dialogue urbain/rural et la revitalisation des bourgs-centres.
- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.
- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.
- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.

<u>Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités</u>
- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.
- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.
- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.
- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.

<u>Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels</u>
- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.
- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.
- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.

Le SCoT des Territoires de l'Aube a ensuite effectué un travail d'enquête auprès des acteurs du territoire afin de prioriser ces différents enjeux et objectifs.

Les enjeux ont été regroupés et apparaissent par ordre de priorité de la façon suivante :

1. Préserver ou renforcer la vitalité des centralités.
2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti.
3. Développer la résilience du territoire.
4. Valoriser l'économie sur les territoires.
5. Protéger et valoriser le patrimoine naturel.

En ce qui concerne plus particulièrement el volet environnemental (volet 2), les enjeux prioritaires applicables à la commune de Lusigny-sur-Barse sont les suivants :

- Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement (quantité et qualité de la ressource, valorisation dans les projets, ...).
- Valoriser les filières agricoles et forestières locales, protéger les espaces de production (prairies, boisements, ...).
- Préserver les valeurs paysagères des bourgs et des villages en fonction des identités locales (morphologies, implantations, couleurs ...).
- Prendre davantage en compte les risques dans les choix d'urbanisation et la conception des aménagements pour améliorer la résilience du territoire (adaptation au risque inondation, prévention du risque retrait-gonflement d'argile ...).
- Encourager le développement des énergies renouvelables et le mix énergétique.

5.2.2/ Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

- Aux sites de développement urbain en extension et leurs abords. Il s'agit donc principalement de zones ouvertes à l'urbanisation (passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser),
- Aux jardins et cœurs d'ilots intégrés au tissu urbain susceptibles d'être impactés s'ils sont urbanisés,
- Aux emplacements réservés pour la réalisation d'équipements,
- Aux abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire.

Dans ce paragraphe, nous reviendrons sur les différents aménagements et zonages envisagés par secteur afin de mettre en avant les impacts directs susceptibles d'être engendrés par le projet.
Néanmoins, rappelons que l'aménagement prévu s'inscrit dans un projet communal global, le projet de développement sera évalué dans son ensemble dans un second temps.

Sites de développement urbain en extension et leurs abords

La commune de Lusigny-sur-Barse a fait le choix :

- De permettre un développement dans les dents creuses adapté à l'environnement urbain. C'est-à-dire que le PLU favorise une densification raisonnée en permettant de construire à proximité des équipements dans le centre, cependant le PLU prévoit également la préservation d'éléments de respiration tels que des ensembles de jardins formant des cœurs d'ilots ou encore des jardins opérant une fonction de transition entre l'espace cultivé et l'espace habité.
- De prévoir des zones d'urbanisation futures. Ces dernières, au nombre de 3, sont toutes situées en continuité du tissu urbain existant et s'insèrent de façon cohérente dans l'environnement. Elles permettent d'anticiper le besoin en logements dans les années à venir, en complément du développement possible en « dents creuses ».

C'est un potentiel de **9,5 ha** qui est identifié au sein de la zone UA. En prenant en compte la forme, la taille et l'accessibilité des parcelles, le potentiel en zone urbaine est estimé à **environ 124 logements**.

Les zones d'urbanisation futures dédiées au logement représentent une surface de **3,7 ha** soit un potentiel de réalisation d'environ **48 logements**.

Le PLU présente un potentiel de création de logements à court terme d'environ 166 logements pour une surface de 10,4 ha, auxquels il convient d'ajouter les 20 constructions déjà réalisées pour une surface de 2,6 ha. Soit un potentiel de 13 ha.

Jardins et cœurs d'ilots intégrés au tissu urbain

Dans le cadre du travail sur le zonage, la commune de Lusigny-sur-Barse a fait le choix de définir des éléments ponctuels concernés par l'application de l'article L.151-19 CU qui permet d'identifier les jardins, vergers et cœurs d'ilots verts à préserver.

Ainsi, les dispositions règlementaires de ces espaces à protéger permettent de garantir le maintien d'espaces naturels du tissu urbain qui participent fortement au développement de la trame verte urbaine.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements

La révision du PLU a permis de maintenir les emplacements réservés tels que définis dans le PLU approuvé en 2021. Il s'agit d'emplacements réservés permettant :

- De réaliser des voiries et places de retournement nécessaires à l'accès aux zones d'urbanisation futures et aux équipements publics,
- De la création d'équipements nécessaires et liés à la gendarmerie

EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un espace public et d'une voie de désenclavement du secteur	1753 m²	Commune
2	Création d'équipements publics en lien avec la gendarmerie	1984 m²	Commune
3	Réalisation d'une place de retournement	102 m²	Commune
4	Réalisation d'une place de retournement	107 m²	Commune
5	Réalisation d'une place de retournement	105 m²	Commune
6	Création d'un agrandissement de l'angle de la voirie	44 m²	Commune
7	Création d'une place de retournement	107 m²	Commune

Tous les emplacements réservés ont donc vocation à garantir une meilleure desserte du territoire et à améliorer le niveau d'équipements de la commune. Ces emplacements réservés concernent exclusivement des emprises situées en zones urbaines. Ainsi il n'y pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de ces emplacements réservés.

Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

La mise en place d'un document d'urbanisme sur un territoire implique un certain nombre de décisions, comme la localisation des zones de développement urbain, par exemple. De même, il est influencé par des enjeux locaux (prévention des risques). Cela nécessite aussi d'être en conformité avec des orientations plus vastes, qu'il est nécessaire de décliner à une échelle plus fine. L'ensemble de ces différents documents d'orientation pris en compte, les modalités de développement, sont relativement limités.

L'ensemble des choix réalisés a été guidé par une volonté de protection du paysage, du milieu naturel et la prise en compte des risques naturels et technologiques. La fonctionnalité de l'espace agricole a aussi été intégrée dans la définition du projet, et notamment en modérant la consommation de terres agricoles et en prenant en compte la présence d'exploitation d'élevage, de leur projet d'extension et des périmètres d'éloignement qui y sont associés.

Les enjeux sur la commune sont surtout liés à la présence de milieux forestiers et de milieux humides pour lesquels des inventaires de biodiversité permettent de mettre en avant la qualité des milieux (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2).

Différents choix ont donc été adaptés, dans un objectif de préservation du milieu naturel, en lien avec la préservation des eaux superficielles et souterraines, le paysage et la gestion des risques :

- La protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel, c'est-à-dire un classement des zones humides et boisements du territoire communal en zone naturelle N, en zone naturelle protégée Np, ou encore en zone An agricole inconstructible. Ainsi qu'avec une identification de plusieurs EBC et éléments naturels ponctuels.

- Des dispositions réglementaires spécifiques en matière d'imperméabilisation des sols, de protection des espaces remarquables, de gestion des eaux usées et pluviales pour toute nouvelle construction et le recours aux techniques alternatives de récupération des eaux pluviales à la parcelle.

La volonté de protection des zones humides et des massifs forestiers s'inscrit également dans une volonté de gestion du patrimoine naturel en lien direct avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.

Les pièces du PLU insistent à plusieurs reprises sur la prise en compte des richesses écologiques présentes dans les zones Natura 2000 et donc de la concordance entre les règles édictées dans chaque zone. N'étant concernées par aucunes parties urbanisées, les zones Natura 2000 sont inscrites en secteur N protégé ou N classique ne permettant que l'extension limitée de l'existant. En conséquence, l'enjeu de « préservation des sites Natura 2000 » est pris en compte.

Enfin, le PLU prévoit de préserver l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces naturels du territoire communal. L'accent est mis sur le maintien des corridors écologiques de la TVB de la commune.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par la révision du PLU.

Ainsi, conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube, et à la présence de zones Natura 2000 sur le territoire communal, le PLU de Lusigny-sur-Barse répond aux enjeux énoncés à savoir :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux	**Les facteurs développés au PADD de Lusigny-sur-Barse**	**Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)**
- L'armature territoriale, le dialogue urbain/rural et la revitalisation des bourgs-centres. - L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien. - La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises. - La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.	Maintenir un niveau de croissance démographique tout en maîtrisant le développement urbain. Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal. Mettre en valeur le patrimoine architectural. Développer le tourisme de façon adaptée au territoire.	<u>Mesures d'évitement :</u> Les éléments végétaux des franges urbaines et des cœurs d'ilots sont identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU. <u>Mesures de réduction :</u> Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population moyenne de 1% par an d'ici 2035.
Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilité	**Les facteurs développés au PADD de Lusigny-sur-Barse**	**Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)**
- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques. - La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité. - La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue. - La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.	Maintenir et permettre le confortement des exploitations agricoles. Prendre en compte les milieux naturels remarquables selon les périmètres s'appliquant aux territoires (Natura 2000, ZNIEFF). Prévenir les risques. Préserver les continuités écologiques définies par la trame verte et bleue du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube. Respecter les qualités paysagères du territoire et son identité rurale par la préservation et la mise en valeur des zones naturelles et agricoles.	Incidences positives sur l'environnement, pas de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels	Les facteurs développés au PLU de Lusigny-sur-Barse	Mesures d'évitement de réduction et de compensation
- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique. - La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité. - L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.	Assurer la pérennité de l'activité agricole. Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons et cycles au sein du projet de développement. Notamment en lien avec le tourisme lié aux lacs. Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables compatibles avec la préservation des paysages de la commune.	Mesures de réduction : Le PLU conditionne les commerces en matière de surface de vente et de positionnement afin de privilégier l'installation des commerces et services au cœur de la commune au sein d'un espace de centralité défini conformément à la définition donnée par le SCoT des Territoires de l'Aube.

5.2.3/ Mesures règlementaires prises pour limiter les impacts directs potentiels sur l'environnement

PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

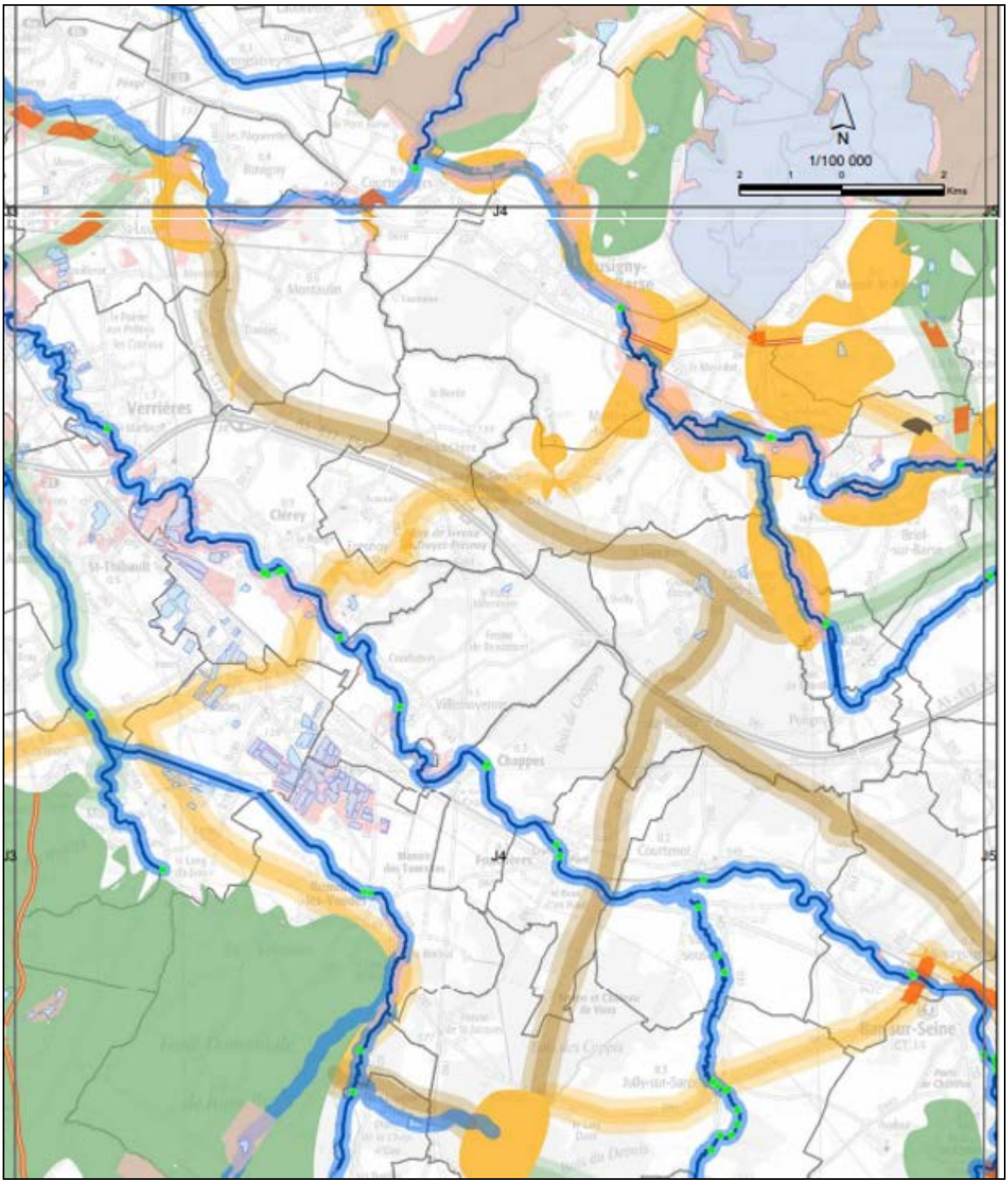
- **Un classement en zone agricole (zone A et secteur An)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour el cadre de vie et le développement de la commune ;
- **Un classement en zone naturelle (zone N, secteurs Np, Nj)** des terrains à protéger en raison :
    - De la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
    - De leur caractère d'espaces naturels ;
    - De la présence de zones humides identifiées par le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient,
    - De la présence de sites d'inventaires.

Le PLU permet de maintenir un équilibre entre le caractère naturel et sensibles des sites et la qualité agronomique des terres.

La commune a ainsi maintenu l'ensemble de son paysage agricole en zone A et secteur An pour les entrées de ville.

PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Carte de synthèse de la trame verte et bleue à l'échelle du SRCE

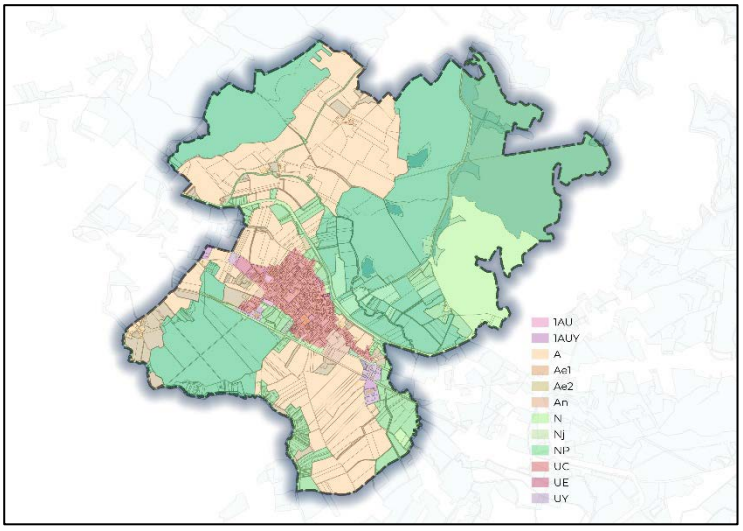


Les trames verte et bleue sont prises en compte dans les pièces du PLU :

Rapport de présentation
Les trames verte et bleue sont détaillées dans le présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE et du PnrFO en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.

PADD
La préservation des trames verte et bleue est détaillée au sein de l'objectif 2.3 du PADD. Il décline la volonté de la commune de protéger ces espaces sensibles vis-à-vis du développement de l'urbanisation et en indiquant les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que les milieux naturels référencés (Natura 2000, ZNIEFF, ...).

Plan de zonage (voir extrait de zonage ci-contre)
La révision du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement de la trame verte et bleue qui permet la création d'une continuité entre différents milieux interconnectés venant se concrétiser en réservoir de biodiversité au sein des parties forestière de la commune.
Ce classement de la trame verte et bleue suit la cohérence qui existe autour de la superposition et de la structure des espaces naturels référencés (Natura 2000 et ZNIEFF) et des zones humides identifiées par le PnrFO qui existent sur la commune.



Ainsi les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Il s'agit ainsi pour la commune de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire. La commune conforte ainsi les corridors existants.

Autres mesures réglementaires
Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais des prescriptions réglementaires.

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N et ses différents secteurs.

Les autres articles du PLU concernés sont en outre :
-Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
-Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.
-Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux.

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Les OAP de secteurs permettent de favoriser le maintien et le développement de la trame verte urbaine via la mise en place de plantations à maintenir ou réaliser en frange des secteurs, permettant ainsi d'assurer le renforcement de la trame verte urbaine en frange du village.
Plus précisément, l'OAP portant sur le secteur de la Jonchère permet de prendre en compte le doute quant au caractère humide du cœur du site. Ainsi, il a été décidé d'en faire un espace vert de détente et de promenade.

Conclusion

La prise en compte des continuités écologiques et de la Trame Verte et Bleue est ainsi traitée au sein des différentes pièces du PLU :

- Au sein du rapport de présentation via la présentation de la TVB locale et des choix de la commune permettant de protéger les continuités écologiques détaillées au sein de la partie Evaluation Environnementale ;
- Au sein du zonage via le classement en zone naturelle des espaces constituant la TVB locale, l'utilisation d'outils de protection pour préserver les éléments naturels ponctuels constituant des éléments importants de cette TVB locale ;
- Au sein du règlement via des prescriptions particulières en matière d'imperméabilisation des sols et de maintien des éléments de végétation au sein du tissu urbain ;
- Au sein de l'OAP de secteur via la mise en place de plantations à réaliser en frange et au cœur des secteurs identifiés, permettant d'assurer le maintien et le renforcement de la trame verte urbaine.

Etant donné la mise en place de ces éléments au sein des différentes pièces réglementaires du PLU et la prise en compte de la TVB dans les OAP tel que demandé par l'article L.151-6-2 CU, la commune a fait le choix de ne pas compléter ces éléments par une OAP spécifique relative aux continuités écologiques (trame verte et trame bleue) qui n'apporterait pas d'élément supplémentaire en matière de prise en compte de la TVB.

5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE ET MESURES ASSOCIEES

5.3.1/ Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie

Incidence négative	Incidence positive
<u>Une atteinte sur le paysage…</u> L'urbanisation de certains secteurs aura pour effet de modifier le paysage urbain, naturel ou agricole. Cependant, dans une démarche de réduction de cet impact, l'urbanisation se fera principalement au cœur du tissu urbain existant, en tenant compte des particularités environnementales et paysagères, notamment par le maintien ou la création des franges végétales existantes aux abords des aménagements. <u>Une modification de la structure paysagère des surfaces bâties…</u> Le comblement des dents creuses pour le développement du territoire pourrait modifier les caractéristiques des entités urbaines et des espaces urbanisés plus récents. ,	<u>…réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local et des espaces de transition</u> Le projet de développement prévoit la protection du paysage local, par le maintien de la structure des entités urbaines, aérée ponctuellement par des parcelles de jardins ou de vergers et un traitement adapté entre le bourg-centre, les hameaux et les constructions isolées. Les orientations du PADD visent à préserver et renforcer les éléments du paysage urbain, mais également de développer les franges paysagères, qui constituent des espaces tampons permettant une transition douce des espaces naturels et agricoles aux zones urbanisées. Elles protègent également les zones humides ainsi que les petits éléments du paysage naturel et bâti, afin de pérenniser la qualité paysagère du territoire. Cela passe par l'inscription d'éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU. Cette identification permettra leur conservation dans le temps. <u>…réduite par la préservation du tissu urbain existant</u> Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de la commune et ses extensions récentes. Des zones d'urbanisation future ont été définies en continuité du tissu existant de sorte à ce que ces secteurs de la façon la plus cohérente possible vis-à-vis de l'existant. Ces zones d'urbanisation futures ont été définies afin de répondre à la forte demande en logements sur la commune. En effet, les surfaces disponibles en dents creuses ne suffisent pas à cela et la commune n'a pas souhaité densifier démesurément en centre bourg au risque de dénaturer le cadre de vie. De plus, le règlement précise des ensembles de règles permettant de garantir une intégration paysagère adéquate. Ainsi, le PLU tend à favoriser l'intégration des constructions anciennes et nouvelles au sein du tissu urbain.

MESURES DE REDUCTION :

- Intégration dans le règlement de règles constructives précises en fonction des caractéristiques locales, formes de toiture, aspect des façades, clôture, implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, traitement paysager, etc...
- Identification et protection réglementaire des éléments végétaux constitutifs de la qualité du tissu urbain.
- Définition de principes de plantations d'essences adaptées dans les OAP.

5.3.2/ Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire

Incidence négative	Incidence positive
Impact sur les zones humides Un risque d'impact direct et indirect sur les zones humides peut être envisagé par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des volumes prélevés dans la nappe (augmentation des besoins en eau potable corrélée à l'augmentation de la population). Toutefois, rappelons que la commune souhaite maîtriser son développement démographique en permettant la densification raisonnée du bourg-centre par le biais de la construction en dents creuses. Des zones d'urbanisation future ont été dessinées afin de pouvoir compléter l'offre disponible pour répondre aux besoins en logements. Des espaces ponctuels sont concernés par les zones humides effectives identifiées par le PnrFO, dans ces cas-là une réglementation spécifique en matière d'emprise au sol pour réduire l'impact sur les milieux en présence.	Des orientations traduites dans le règlement en faveur des zones humides et des éléments naturels sensibles des ZNIEFF Le projet prévoit la protection des zones potentiellement humides du territoire et des éléments naturels sensibles des ZNIEFF par : - Le classement de la majeure partie des zones humides, hors tissu urbain, en zone naturelle N. - Aucun secteur de développement de l'habitat ne concerne les milieux naturels remarquables. L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides et des ZNIEFF en dehors des zones déjà bâties. Protection des boisements Le projet prévoit la protection des boisements significatifs du territoire par un classement en zone naturelle de l'ensemble des massifs forestiers. Cette protection est doublée par l'indentification des boisements en Espaces Boisés Classés. Protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection, étant classés en zone N ou Np. De même rappelons qu'aucun espace naturel remarquable n'est ouvert à l'urbanisation. Ainsi, l'ensemble des corridors écologiques sera préservé. De même, en ce qui concerne les zones humides et ZNIEFF, le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.

Ainsi, une approche globale a été réalisée à l'échelle du territoire communal afin de répondre aux objectifs de protection des milieux naturels et la commune a appliqué la démarche Eviter-Réduire-Compenser en définissant 3 niveaux de protection :

- Classement en zone naturelle N et secteur Np des milieux situés dans des corridors de zones humides notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection ;
- Protection des boisements alluviaux grâce aux outils les plus adaptés (EBC) en complément de la zone naturelle N ;
- Définition de règles applicables aux zones urbaines pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatifs pour permettre et favoriser la reprise des dents creuses.

Le PLU permet donc une prise en compte complète des zones humides par l'application de la doctrine Eviter Réduire Compenser de par le classement des zones humides en zone naturelle et, de par la définition de règle, permettant de réduire les impacts en zone urbaine.

MESURES D'EVITEMENT

- Classement en zone N des zones humides.
- Classement en EBC des boisements du territoire.
- Aucun secteur de développement de l'habitat concernant les milieux naturels.

MESURES DE REDUCTION/

- Définition de règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain.

5.3.3/ Consommation d'espaces

INCIDENCE NEGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
Si l'on parle de consommation d'espaces engendrée par le PLU, alors la commune de Lusigny-sur-Barse présente une consommation d'espaces conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier. La consommation d'espaces engendrée par le projet est due au comblement des dents creuse au sein de zones déjà urbanisés, et également à la définition de zones d'urbanisation future.	Les orientations du PADD protègent les activités agricoles de la commune à travers un zonage en « zone agricole », concernant une surface non négligeable du territoire communal. De même, la préservation des milieux naturels d'intérêt (zones humides, boisements) est un enjeu essentiel du projet de PLU avec l'établissement d'une zone N et d'un secteur Np pour les milieux remarquables. Le potentiel constructible de la commune se situe en dents creuses ou en continuité des entités urbaines de façon cohérente.

MESURES D'EVITEMENT :

- Aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés.

MESURES DE REDUCTION :

- La commune favorise la reprise des dents creuses et permet une densité adaptée au territoire.

5.3.4/ Incidences et mesures sur la ressource en eau

INCIDENCE NEGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Qualité des eaux</u> La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d'eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles. De plus, le règlement précise que tout nouvel aménagement devra gérer ses eaux pluviales et usées. <u>Alimentation en eau potable</u> L'augmentation de population due à la mise en œuvre du projet entrainera un accroissement progressif de la demande en eau potable. L'augmentation de la consommation en eau potable devrait donc rester modérée. Ce point ne prend pas en compte l'installation éventuelle d'activités fortement consommatrices d'eau. <u>Assainissement</u> Le développement urbain, induira une augmentation des flux et charges polluantes dont l'origine principale sera les effluents domestiques. Cependant, la STEP présence une capacité permettant de répondre au projet démographique fixé. De plus, le règlement stipule que toute nouvelle construction qui le requiert devra veiller à se raccorder au réseau d'assainissement si les constructions le requièrent. De même, tout aménagement réalisé sur un terrain devra garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière sauf en cas d'impossibilité technique avérée. Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de la révision du PLU.	<u>Qualité des eaux</u> Les orientations en faveur du milieu naturel vont favoriser l'amélioration de la qualité de l'eau : le rôle des éléments boisés dans la filtration des eaux et la préservation des zones humides. L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif conforme à la réglementation en vigueur devrait permettre le maintien de la qualité des eaux. De plus, le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, ce qui permet d'éviter les concentrations et transports de flux responsables des pics de pollution. <u>Alimentation en eau potable</u> Les orientations du PADD limitent la croissance de la population ce qui restreindra donc l'augmentation de la demande en eau potable. De plus, la mise en place progressive des dispositifs d'économie d'eau aidera à limiter progressivement la consommation moyenne. <u>Assainissement</u> Le règlement prévoit que toute nouvelle construction devra disposer d'un raccordement au réseau de gestion des eaux usées, si les constructions le requièrent et selon le bon respect des normes. De même, les eaux pluviales doivent être gérées sans impact sur l'environnement et à la parcelle, sauf exception. Ces dispositions assurent qu'il n'y aura pas d'impact supplémentaire lié à de nouvelles constructions.

MESURES DE REDUCTION :

- Conservation des bois et des zones potentiellement humides par un classement en zone N ou Np et en EBC.
- Règlement imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sauf exception.
- Règlement imposant la gestion des eaux usées par un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur pour tout nouvel aménagement et construction qui le requiert.

5.3.5/ Incidences et mesures sur la ressource en énergie

INCIDENCE NEGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
Une consommation énergétique liée aux transports et aux habitats ... L'augmentation de population sera source d'une augmentation de la demande énergétique liée à l'habitat et aux transports. Cette augmentation (hors accueil potentiel d'entreprises fortement consommatrices) sera proportionnelle au développement du territoire.	...Compensée par des économies d'énergie et une réduction des conflits d'usage Le PADD exprime la volonté communale de permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect de l'environnement local. Un développement urbain raisonné, dans et en continuité du tissu urbain existant permet également une économie de transports et une réduction des gaz à effets de serre.

MESURE :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.

5.3.6/ Incidences et mesures sur le risque de nuisance

INCIDENCE NEGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
Bruit L'augmentation du trafic routier (lié à l'augmentation de la population) et le possible accueil de nouvelles activités ne sont pas susceptibles d'engendrer davantage de nuisances sonores significatives sur les axes routiers. Qualité de l'air L'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique, même modérée (source d'émissions atmosphériques) liée à l'accroissement démographique est susceptible d'influer négativement la qualité de l'air. Déchets Les quantités de déchets risquent d'augmenter proportionnellement à l'accroissement démographique.	Bruit La commune est exposée au bruit généré par la RD619, elle ne prévoit pas de développer l'urbanisation le long de cet axe donc il n'y a pas d'exposition supplémentaire des populations à cette nuisance. Qualité de l'air Des incidences positives sont envisageables à terme liées aux économies d'énergie, surtout sur le secteur résidentiel avec la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux économes pour le bâti neuf. Déchets Les orientations du PADD préconisent une croissance adaptée au territoire et à la capacité de traitement du réseau de collecte et traitement des déchets.

MESURE :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.

5.3.7/ Incidences et mesures sur les risques technologiques

INCIDENCE NEGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
Risque ponctuel d'inondation Le risque de remontée de nappes a été pris en compte au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols et interdisant la construction de sous-sol. Risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles L'aléa retrait-gonflement des argiles, qui constitue un risque identifié comme moyen à fort sur le territoire a été pris en compte en annexe du PLU au travers d'une brochure explicitant les modalités de constructions des bâtiments en fonction du risque pour l'aléa retrait-gonflement des argiles et au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant l'imperméabilisation des sols au sein de la zone urbaine.	Information de la population Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.

MESURES D'EVITEMENT :

- Prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.

MESURES DE REDUCTION :

- Identification de nombreux éléments de paysage et boisements, participant alors à la gestion des risques.

5.3.8/ Incidences et mesures sur les risques technologiques

INCIDENCE NEGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.	Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées Aucune nouvelle urbanisation dédiée à l'habitat n'est prévue en dehors des secteurs résidentiels de la commune ce qui limite l'exposition aux risques technologiques.

MESURES DE REDUCTION

- Urbanisation qui ne s'étire pas vers les secteurs exposés à des risques tels que le transport de matières dangereuses.

5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

5.4.1/ Contexte règlementaire

L'évaluation environnementale des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004 qui transposait la directive européenne de 2001 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme codifiée dans le Code de l'environnement a modifié les conditions pour lesquelles un document d'urbanisme est soumis ou non à évaluation environnementale. Sont maintenant concernés par l'évaluation environnementale, les Plans Locaux d'Urbanisme dont LE territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000.

Le territoire de Lusigny-sur-Barse est concerné par la présence de 3 sites Natura 2000 :
- Site Natura 2000 ZSC « *Forêts et clairières de bas-bois* »,
- Site Natura 2000 ZPS « *Lacs de la Forêt d'Orient* »,
- Site Natura 2000 ZSC « *Prairies de Courteranges* ».

5.4.2/ Méthodologie

Modalités d'influence potentielle d'un projet sur une zone Natura 2000
Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.

- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, ...

- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.

- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.

5.4.3/ Incidences sur le site natura 2000 site ZPS n° FR2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient »

- **IM PACTS DIRECTS LE SITE**

Ce site Natura 2000 concerne la quasi-totalité du territoire communal de Lusigny-sur-Barse. Ainsi, le PLU a veillé à différencier les zones de la Natura 2000 en fonction de l'occupation actuelle des sols. Ainsi, la Natura 2000 se différencie en fonction des zones naturelles, agricoles et urbaines ; le village étant compris dans la zone Natura 2000.

Il est important de rappeler que les zones d'enjeux majeurs pour la préservation la zone Natura 2000 résident principalement dans la protection de 3 grands types de milieux :

- les grands massifs forestiers de feuillus à dominance de chênes, ainsi que les forêts rivulaires et littorales ;
- les secteurs agricoles de cultures et systèmes agropastoraux ;
- les zones humides des grands lacs réservoirs, de nombreux étangs et cours d'eau.

Concrètement, la majorité de ces espaces ont été classés en zone N et secteur Np du PLU afin de reconnaître l'intérêt patrimonial et écologique fort qui a été identifié au sein du territoire.
La zone N présente une règlementation stricte en matière de construction puisque, toute nouvelle construction y est interdite, hormis celles indiquées dans l'article I-2 (confortement des habitations existantes). Le secteur Np est totalement inconstructible.

Le PLU ne vise pas à augmenter de façon significative la pression humaine sur les espaces d'enjeux du site Natura 2000. En effet, les zones urbaines se 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.

Dans l'ensemble, le PLU n'a consommé que des espaces agricoles et a préservé les espaces naturels les plus remarquables de la zone Natura 2000. Cependant, on note que les zones urbaines et à urbaniser auront un impact sur les zones à dominante humide. Cet impact étant fortement réduit par la mise en place des mesures de réduction de l'impact sur les zones humides à travers des dispositions du règlement du PLU.

Au sein des milieux sensibles majeurs (ces espaces à la superposition de multiples espaces naturels référencés), aucune zone n'est susceptible d'avoir un impact sur la zone Natura 2000 dû à la présence humaine.
De plus, la majorité des projets réalisés au sein de la zone Natura 2000, devra faire l'objet d'une étude d'incidence.

- **IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LE SITE**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne le risque de pollution indirecte notamment via les rejets d'eau et la circulation des masses d'eau et les pollutions atmosphériques.

L'ensemble des futures habitations de la commune devront disposer de dispositifs d'assainissement conformes aux normes en vigueur afin d'éviter tout risque de rejet d'effluents néfastes à la fonctionnalité du site Natura 2000.

Le risque de pollution atmosphérique sur le site Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable, la croissance démographique prévue étant faible.

5.4.4/ Incidences sur le site Natura 2000 « FORETS ET CLAIRIERES DES BAS-BOIS »

- **IMPACTS DIRECTS LE SITE**

Le site est un vaste territoire constitué de plusieurs types de milieux (grands massifs forestiers, lacs, nombreux étangs) en très bon état de conservation. Il constitue un complexe d'intérêt majeur pour l'avifaune en migration ou en nidification.
Il est situé au cœur de la Champagne Humide, axe migratoire très important et reconnu internationalement (zone RAMSAR des étangs de la champagne Humide).
Les milieux identifiés comme d'intérêt concernent principalement les milieux humides et les espaces forestiers.
La commune de Lusigny-sur-Barse est concernée par cette zone Natura 2000 sur une partie très limitée de son territoire en limite de commune Nord-Ouest.
On note ainsi une absence d'incidence directe du PLU sur l'unité de ce site. En effet les parcelles boisées sont classées en zone naturelle N et en EBC.
Le PLU n'entraine donc pas la destruction de milieu liée directement à ce site en classant l'ensemble des boisements en zone naturelle doublé d'une protection au titre des Espaces Boisés Classé pour les forêts et boisements.

- **IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LE SITE**

De la même façon que pour le site Natura 2000 ZPS n°FR2110001 « Lacs de la forêt d'Orient », le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne le risque de pollution indirecte notamment via les rejets d'eau et la circulation des masses d'eau et les pollutions atmosphériques.
L'ensemble des futures habitations de la commune devront disposer de dispositifs d'assainissement conformes aux normes en vigueur afin d'éviter tout risque de rejet d'effluents néfastes à la fonctionnalité du site Natura 2000.
Le risque de pollution atmosphérique sur le site Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable, la croissance démographique prévue étant maîtrisée.

5.4.5/ Incidences sur le site Natura 2000 « PRAIRIES DE COURTERANGES »

- **IMPACTS DIRECTS LE SITE**

Le site est essentiellement composé de prairies humides à marécageuses, exploitées (par la fauche, ou mises en culture ponctuellement) ou non. La flore y est considérée comme extrêmement riche, le site étant le refuge de nombreuses espèces rares dans la région ou en France et en très forte régression. Ces prairies s'avèrent également attrayantes pour l'avifaune (oiseaux nichant au sol dans les grandes étendues herbeuses, importante héronnière installée dans un boisement limitrophe au site Natura 2000). Les milieux prairiaux représentent 50 % environ du territoire compris dans le périmètre Natura 2000.
La commune de Lusigny-sur-Barse est concernée par cette zone Natura 2000 sur une partie très limitée à l'ouest de son territoire.
On note ainsi une absence d'incidence directe du PLU sur l'unité de ce site. En effet les parcelles boisées sont classées en zone naturelle N et en EBC.
Le PLU n'entraine donc pas la destruction de milieu liée directement à ce site en classant l'ensemble des boisements en zone naturelle doublé d'une protection au titre des Espaces Boisés Classé pour les forêts et prairies.

- **IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LE SITE**

De la même façon que pour le site Natura 2000 ZPS n°FR2110001 « Lacs de la forêt d'Orient », le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne le risque de pollution indirecte notamment via les rejets d'eau et la circulation des masses d'eau et les pollutions atmosphériques.
L'ensemble des futures habitations de la commune devront disposer de dispositifs d'assainissement conformes aux normes en vigueur afin d'éviter tout risque de rejet d'effluents néfastes à la fonctionnalité du site Natura 2000.
Le risque de pollution atmosphérique sur le site Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable, la croissance démographique prévue étant maîtrisée.

5.4.6/ Evaluation du cumul des incidences

Aucun projet situé à proximité de la commune de Lusigny-sur-Barse n'aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

5.4.7/ Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés sur le territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de PLU de Lusigny-sur-Barse n'aura aucun effet significatif direct sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.

Les mesures intégrées dans le règlement (zonage et écrit) permettent de réduire au maximum les risques de collisions et de détournement pour la faune, avec une hauteur limitée des bâtiments, des couleurs et parements conformes au guide architectural et paysager du PnrFO. La gestion des eaux usées est également en cohérence avec les enjeux hydrauliques et écologiques du territoire, en termes de quantité et de qualité.

PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE

6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE

6.1.1 Rappel des principales orientations du PADD

AXE 1 : CONFORTER LE ROLE DE BOURG-CENTRE DYNAMIQUE DE LUSIGNY-SUR-BARSE

1.1 Permettre le maintien et le développement du tissu économique
1.2 Etablir un projet démographique approprié
1.3 Assurer une offre de services, réseaux et équipements adaptée aux besoins de la population
1.4 Prendre en compte l'enjeu des déplacements
1.5 Développer une offre de logement plus diversifiée
1.6 Garantir la mixité socio-démographique au sein de la commune
1.7 Poursuivre le développement des NTIC

AXE 2 : PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE

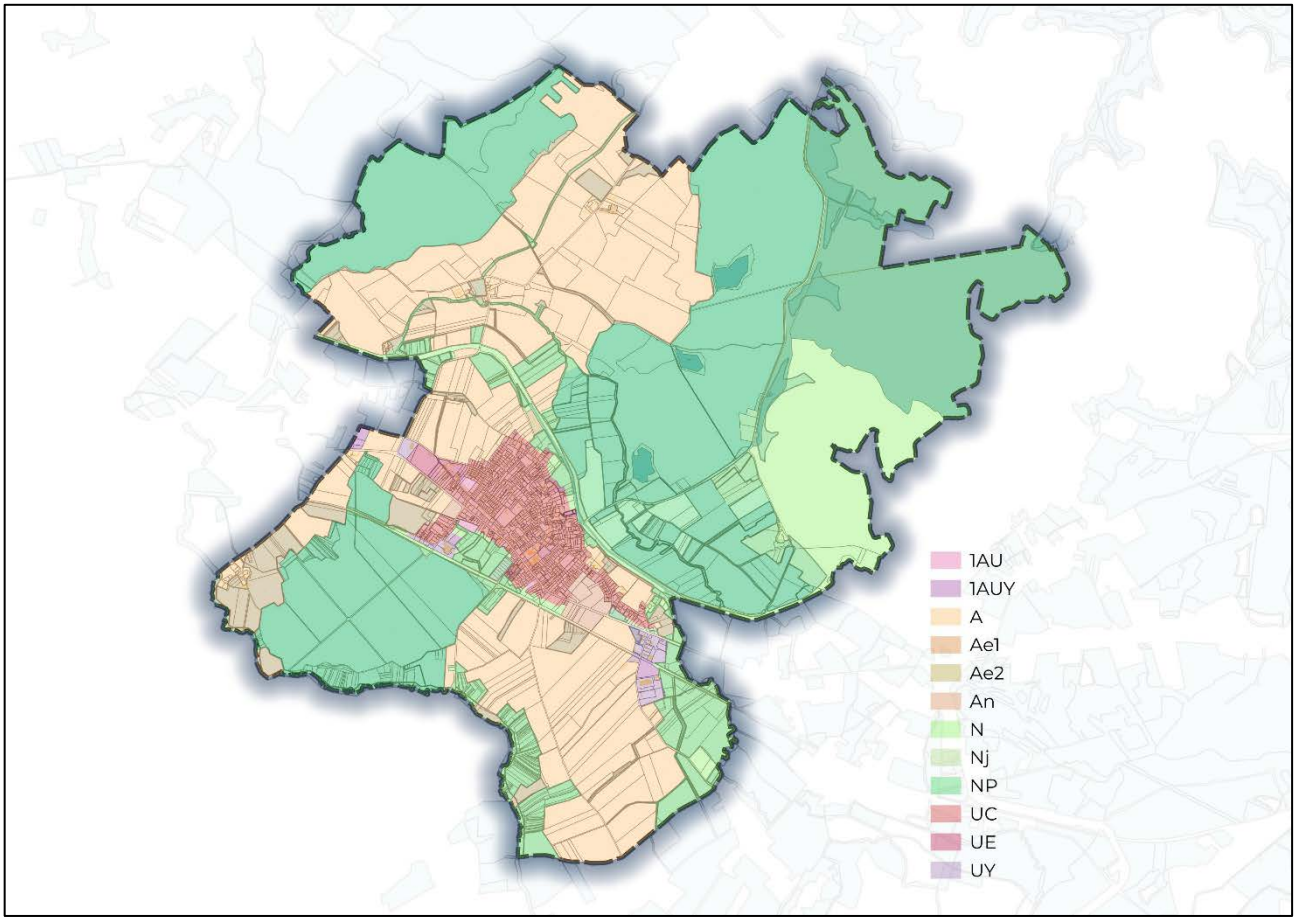
2.1 Contribuer au maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du territoire
2.2. Valoriser les paysages typiques de la champagne humide
2.3. Définir les conditions de préservation des milieux naturels les plus remarquables
2.2 Valoriser les paysages typiques de la Champagne Humide, atout touristique de la commune
2.3 Prôner une urbanisation maîtrisée et vertueuse

6.1.2 Description du zonage du PLU

DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Lusigny-sur-Barse couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités. Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.
Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU				
Zones		Précisions	Surfaces PLU	
PLU approuvé en 2021	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé en 2021 (surface indiquées dans le rapport de 2021)	PLU suite révision générale 2025 (surfaces calculées par SIG)
U		**Zone urbaine**	**217,8**	**202,89**
U	UA	Zone urbaine mixte	162,45	162,57
Ue	UE	Zone urbaine d'équipements	14,37	14,88
UY	UY	Zone urbaine d'activités économiques	27,88	25,44
AU		**Zone à urbaniser**	**10,41**	**10,54**
1AU	1AUA	Zone d'urbanisation future pour l'habitat	4,38	3,7
1AUY	1AUY	Zone d'urbanisation future pour les activités économiques	6,03	6,84
A		**Zone agricole**	**1570,95**	**1263,97**
A	A	Zone agricole	1570,95	1239,2
X	Ae1	Secteur de la zone agricole dédié au centre éducatif fermé	X	1,6
	Ae2	Secteur de la zone agricole dédié à la station d'épuration	X	2,4
X	An	Secteur de la zone agricole inconstructible	X	20,77
N		**Zone naturelle**	**2018,26**	**2342,23**
N	N	Zone naturelle et forestière	1998,67	1030,6
Nt1/2/3	X		6,13	X
Ne	X		6,97	X
Nj	Nj	Secteur de jardins situés en dehors du bourg	6,49	6,53
X	Np	Secteur protégé en raison de la Loi Littoral	X	1305,1
TOTAL			**3817,42**	**3819,63**
Dont EBC			*1144,18*	*1156,05*
Dont "jardins, vergers"			*12,5*	*28,6*



6.1.3 Articulation avec les autres plans et programmes

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doivent être étudiés sont récapitulés ci-dessous. Précisons que la compatibilité avec un document nécessite qu'il soit approuvé. Certains documents, non approuvés à ce jour ont été pris en considération.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :	**Date d'élaboration**
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie	2015
Schéma de Cohérence Territoriale des Territoire de l'Aube	2020
Autres documents pris en considération :	**Date d'élaboration**
Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne valant SRCAE	2012
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne	2015
Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de l'Aube	2014

Aucune incompatibilité avec le projet de développement de la commune de Lusigny-sur-Barse n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.

6.2 EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES

6.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Les enjeux prioritaires en matière d'environnement et applicables à la commune sont les suivants :

- Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement (quantité et qualité de la ressource, valorisation dans les projets, ...).
- Valoriser les filières agricoles et forestières locales, protéger les espaces de production (prairies, boisements...).
- Préserver les valeurs paysagères des bourgs et des villages en fonction des identités locales (morphologies, implantations, couleurs...).
- Prendre davantage en compte les risques dans les choix d'urbanisation et la conception des aménagements pour améliorer la résilience du territoire (adaptation au risque inondation, prévention du risque retrait- gonflement d'argile...).
- Encourager le développement des énergies renouvelables et le mix énergétique.

6.2.2/ Les impacts potentiels directs de la mise en œuvre du PLU

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

Sites de développement urbain en extension et leurs abords

Les choix de la commune ont pour effet de définir les possibilités d'installation de nouvelles constructions en densification et par le biais de zones d'urbanisation future.
La définition de ces zones d'urbanisation future entraîne une consommation d'espaces agricoles, cette dernière est pour autant nécessaire car la commune fait face à une forte demande en logements.

Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

Il n'y a pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements

A noter ainsi que les emplacements réservés auront pour effet une consommation d'espaces limitée puisqu'il s'agit d'emplacements réservés définies sur des parties de parcelles non cultivés.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entrainé par la définition de cet emplacement réservé.

Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

Il n'y a pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entrainé par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

6.3 INCIDENCES DES CHOIX COMMUNAUX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION

L'évaluation environnementale a été mise en œuvre parallèlement à la réalisation du PLU, afin d'élaborer le projet dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation.

Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD). Elle ne comporte pas d'analyse spécifique sur les sites Natura 2000 puisqu'il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site.

- **Paysage et cadre de vie**

Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage. En effet, le projet a pris en compte les caractéristiques du paysage local et permet de maintenir les jardins, espaces verts situés à proximité des habitations.

Enfin, la politique communale a appuyé dans son PADD et son règlement, la nécessité d'une bonne intégration des constructions dans l'environnement et le paysage local.

- **Milieu naturel et fonctionnalité écologique**

L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est faible compte-tenu du projet de développement de la commune.

Il s'avère que le projet permet la mise en place de mesures assurant une protection satisfaisante et induisant des incidences positives sur la protection des zones humides, des boisements, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.

- **Consommation d'espaces**

Avant de définir les extensions de l'urbanisation, la commune a porté une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine, par le comblement des dents creuses et la reprise des logements vacants. Des zones d'urbanisation future ont été définies afin de pouvoir répondre aux besoins en logements forts sur la commune. Cela entraînera donc une consommation d'espaces, qui est nécessaire et proportionnée au développement démographique maîtrisé de la commune.

- **Ressource en eau et assainissement**

La demande en eau potable sera continue du fait de la croissance démographique maitrisée, mais elle sera probablement légèrement atténuée par la mise en place de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales à destination non domestique).

Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de la révision du PLU.

- **Ressource en énergie**

La mise en œuvre du PLU participe à la mise en place d'économies d'énergie. En effet, le projet permet l'accueil de projet d'énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale. De même, il optimise la rénovation du parc ancien et l'utilisation de matériaux dans le bâti neuf permettant de réduire la consommation d'énergie liée à l'habitat.

- **Risques naturels et technologiques**

Les risques connus ont été pris en compte pour la définition du zonage du PLU. Sa mise en œuvre n'augmentera pas les risques sur le territoire.

Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.

- **Risques technologiques et à la santé humaine**

Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.

De plus, le PLU ne permet pas la réalisation de constructions à destination d'habitation à proximité des infrastructures et installations pouvant présenter un risque pour la santé humaine.

6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

- **Méthodologie**

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux sur le territoire communal. L'évaluation environnementale a ensuite été réalisée :

- d'une part, en observant les impacts directs potentiels du projet dans le cas où des zones seraient susceptibles de changer de destination (passage de terres agricoles en zone urbaine par exemple), des emplacements réservés, ...
- d'autre part, en ayant une approche globale du projet de PLU : l'approche globale est importante : en effet, un impact moyen localisé, par exemple, peut être préférable à un impact faible, mais généralisé.

Le territoire de Lusigny-sur-Barse est concerné par la présence de 3 sites Natura 2000 :

- Site Natura 2000 ZSC « *Forêts et clairières de bas-bois* »,
- Site Natura 2000 ZPS « *Lacs de la Forêt d'Orient* »,
- Site Natura 2000 ZSC « *Prairies de Courteranges* ».

- **Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur la zone Natura 2000 ZSC « Forêts et clairières de bas-bois ».**

Le site est un vaste territoire constitué de plusieurs types de milieux (grands massifs forestiers, lacs, nombreux étangs) en très bon état de conservation. Il constitue un complexe d'intérêt majeur pour l'avifaune en migration ou en nidification.
Il est situé au cœur de la Champagne Humide, axe migratoire très important et reconnu internationalement (zone RAMSAR des étangs de la champagne Humide).
Les milieux identifiés comme d'intérêt concernent principalement les milieux humides et les espaces forestiers.
La commune de Lusigny-sur-Barse est concernée par cette zone Natura 2000 sur une partie très limitée de son territoire en limite de commune Nord-Ouest.
On note ainsi une absence d'incidence directe du PLU sur l'unité de ce site. En effet les parcelles boisées sont classées en zone naturelle N et en EBC.

Le PLU n'entraine donc pas la destruction de milieu liée directement à ce site en classant l'ensemble des boisements en zone naturelle doublé d'une protection au titre des Espaces Boisés Classé pour les forêts et boisements. **Aucun impact direct n'est recensé.**

Le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne le risque de pollution indirecte notamment via les rejets d'eau et la circulation des masses d'eau et les pollutions atmosphériques.

L'ensemble des futures habitations de la commune devront disposer de dispositifs d'assainissement conformes aux normes en vigueur afin d'éviter tout risque de rejet d'effluents néfastes à la fonctionnalité du site Natura 2000.

Le risque de pollution atmosphérique sur le site Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable, la croissance démographique prévue étant maîtrisée.

- **Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur la zone Natura 2000 ZPS « Lacs de la forêt d'Orient »**

Ce site Natura 2000 concerne la quasi-totalité du territoire communal de Lusigny-sur-Barse. Ainsi, le PLU a veillé à différencier les zones de la Natura 2000 en fonction de l'occupation actuelle des sols. Ainsi, la Natura 2000 se différencie en fonction des zones naturelles, agricoles et urbaines ; le village étant compris dans la zone Natura 2000.

Concrètement, la majorité de ces espaces ont été classés en zone N et secteur Np du PLU afin de reconnaître l'intérêt patrimonial et écologique fort qui a été identifié au sein du territoire.
La zone N présente une règlementation stricte en matière de construction puisque, toute nouvelle construction y est interdite, hormis celles indiquées dans l'article I-2 (confortement des habitations existantes). Le secteur Np est totalement inconstructible.

Au sein des milieux sensibles majeurs (ces espaces à la superposition de multiples espaces naturels référencés), aucune zone n'est susceptible d'avoir un impact sur la zone Natura 2000 dû à la présence humaine.
De plus, la majorité des projets réalisés au sein de la zone Natura 2000, devra faire l'objet d'une étude d'incidence.
Aucun impact direct n'est recensé.

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne le risque de pollution indirecte notamment via les rejets d'eau et la circulation des masses d'eau et les pollutions atmosphériques.

L'ensemble des futures habitations de la commune devront disposer de dispositifs d'assainissement conformes aux normes en vigueur afin d'éviter tout risque de rejet d'effluents néfastes à la fonctionnalité du site Natura 2000.

Le risque de pollution atmosphérique sur le site Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable, la croissance démographique prévue étant faible.

- **Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur la zone Natura 2000 ZSC « Prairies de Courteranges ».**

Le site est essentiellement composé de prairies humides à marécageuses, exploitées (par la fauche, ou mises en culture ponctuellement) ou non. La flore y est considérée comme extrêmement riche, le site étant le refuge de nombreuses espèces rares dans la région ou en France et en très forte régression. Ces prairies s'avèrent également attrayantes pour l'avifaune (oiseaux nichant au sol dans les grandes étendues herbeuses, importante héronnière installée dans un boisement limitrophe au site Natura 2000). Les milieux prairiaux représentent 50 % environ du territoire compris dans le périmètre Natura 2000.
La commune de Lusigny-sur-Barse est concernée par cette zone Natura 2000 sur une partie très limitée à l'ouest de son territoire.
On note ainsi une absence d'incidence directe du PLU sur l'unité de ce site. En effet les parcelles boisées sont classées en zone naturelle N et en EBC.

Le PLU n'entraine donc pas la destruction de milieu liée directement à ce site en classant l'ensemble des boisements en zone naturelle doublé d'une protection au titre des Espaces Boisés Classé pour les forêts et prairies.
Aucun impact direct.
Le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne le risque de pollution indirecte notamment via les rejets d'eau et la circulation des masses d'eau et les pollutions atmosphériques.
L'ensemble des futures habitations de la commune devront disposer de dispositifs d'assainissement conformes aux normes en vigueur afin d'éviter tout risque de rejet d'effluents néfastes à la fonctionnalité du site Natura 2000.
Le risque de pollution atmosphérique sur le site Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable, la croissance démographique prévue étant maîtrisée.

- **Evaluation du cumul des incidences**

Aucun projet situé à proximité de la commune de Lusigny-sur-Barse aura pour effet un cumul des incidences sur le site Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

- **Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000**

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés sur le territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de PLU de Lusigny-sur-Barse n'aura aucun effet significatif direct sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.

Les mesures intégrées dans le règlement (zonage et écrit) permettent de réduire au maximum les risques de collisions et de détournement pour la faune, avec une hauteur limitée des bâtiments, des couleurs et parements conformes au guide architectural et paysager du PnrFO. La gestion des eaux usées est également en cohérence avec les enjeux hydrauliques et écologiques du territoire, en termes de quantité et de qualité.

PARTIE 7 : INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 6 ans au plus après la délibération portant approbation.
Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	Permettre la construction de logements sur les 10 prochaines années, selon un rythme de croissance moyen de 1 % par an Modérer la consommation des espaces Permettre le renouvellement, la densification du tissu urbain et des extensions	Evolution du nombre d'habitants Nombre et typologie de logements produits Evolution du taux de logements vacants Evolution du nombre de permis de construire	Point de référence 2024 : 2225 habitants en 2020 La commune ne recense aucun logements vacants réintroductibles dans le parc de logements Valeurs cibles : Population 2500 habitants Un potentiel constructible d'environ 140 logements	Commune INSEE Services fonciers du cadastre *A 3 ans puis tous les 3 ans*
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Permettre le développement des cheminement doux piétons et cycles Prendre en compte les besoins de mobilité et de stationnement	Suivi des aménagements réalisés Suivi du maintien des cheminements doux existant et protéger	Point de référence 2024 : Comptabiliser ensuite les nouveaux linéaires de circulation douce, les places de stationnement supplémentaires	Commune *A 3 ans puis tous les 3 ans*
RESSOURCES	Préserver les ressources naturelles Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Veiller au respect du SDAGE Recenser les installations ou projets Bilan consommation énergétique de la commune	Point de référence 2024 : Eléments paysagers et hydrographiques remarquables Suivi de l'installation de production d'énergies renouvelables Valeurs cibles : Maintien des éléments paysagers et hydrographiques existants Développement de nouveau site de production ENR	EDF GDF Commune ADEME *A 3 ans puis tous les 3 ans*

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Pérenniser l'activité agricole Permettre le développement de commerces et de services au sein du village Permettre le développement des activités touristiques Prendre en compte les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication	Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles Evolution de la SAU communale Consommation de terres agricoles par an Nombre (évolution) des activités de commerces et de services et leur localisation Nombre d'hébergements et d'activités touristiques créés Développement de la Fibre	<u>Point de référence 2024</u> : 4 exploitations agricoles recensées en 2024 <u>Valeurs cibles</u> : Maintien de l'existant à minima	Commune INSEE CCI Chambre d'Agriculture Opérateurs compétents Office du tourisme *A 3 ans puis tous les 3 ans*
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver les continuités écologiques Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers Préserver les ressources naturelles Prévenir les risques Prendre en compte les caractéristiques	Evolution de la surface boisée communale Vérification de ce qui est protégé existe toujours Suivi des dispositifs mis en place Suivi de l'évolution de la gestion des boisements sur la commune Analyser les évolutions de la zone à dominante humide Analyser l'évolution de l'ensemble des risques naturels Suivre l'évolution des sites naturels sensibles (nombre	<u>Point de référence 2022</u> : Surfaces actuelles de la zone naturelle : 2234,56 ha Dont surfaces en EBC : 1144,18 ha Risque d'aléa faible du retrait/gonflement des argiles et des remontées de nappes à l'exception de la partie Ouest de la commune concernée par un risque d'aléa fort Sites naturels référencés : ZNIEFF de type I ZNIEFF de type II Natura 2000 ZICO RAMSAR PnrFO	Commune DDT, DREAL Associations compétentes Animateur DOCOB PnrFO *A 3 ans* *puis tous les ans*

Perspectives

www.perspectives-urba.com
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Pièce n°2

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération
du 12 février 2026
approuvant 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

Sommaire

PREAMBULE ____ **3**

OBJECTIFS DU PADD ____ **6**

LE PROJET COMMUNAL ____ **8**

AXE 1 : CONFORTER LE ROLE DE BOURG-CENTRE DYNAMIQUE DE LUSIGNY-SUR-BARSE ____ 9

- 1.1 Permettre le maintien et le développement du tissu économique ____ 9
- 1.2 Etablir un projet démographique approprié ____ 10
- 1.3 Assurer une offre de services, réseaux et équipements adaptée aux besoins de la population _ 10
- 1.4 Prendre en compte l'enjeu des déplacements ____ 11
- 1.5 Développer une offre de logement plus diversifiée ____ 11
- 1.6 Garantir la mixité socio-démographique au sein de la commune ____ 12
- 1.7 Poursuivre le développement des NTIC ____ 12

AXE 2 : PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE ____ 13

- 2.1 Contribuer au maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du territoire ____ 13
- 2.2 Valoriser les paysages typiques de la champagne humide ____ 13
- 2.3 Définir les conditions de préservation des milieux naturels les plus remarquables ____ 14
- 2.4 Valoriser les paysages typiques de la Champagne Humide, atout touristique de la commune _ 17
- 2.5 Prôner une urbanisation maîtrisée et vertueuse ____ 17

Partie 01.

Préambule

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection, de mise en valeur et de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est défini dans l'article suivant :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

3 / LE P.A.D.D., UN PROJET :

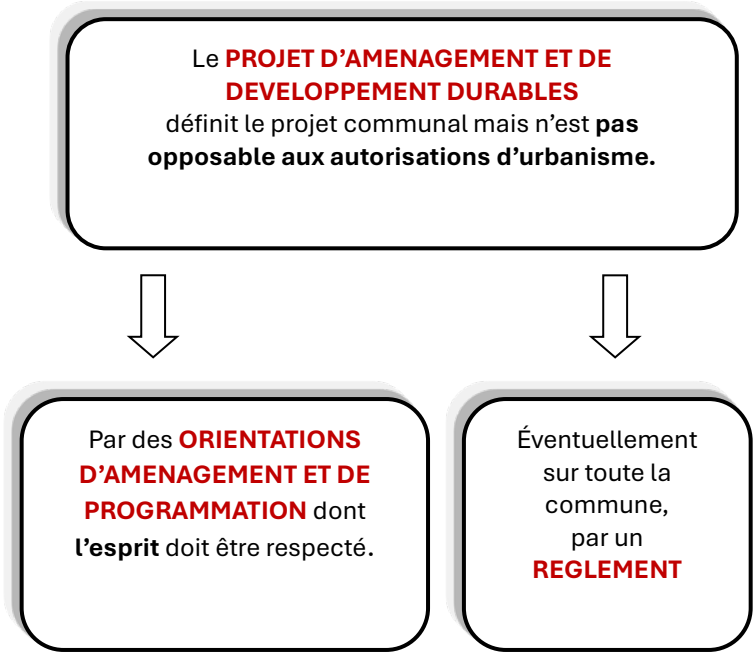
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. ***Il s'agit d'aboutir à un projet collectif***.

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité ;
- Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie ;
- Il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



Partie 02.

Objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

- **AXE 1 : CONFORTER LE ROLE DE BOURG-CENTRE DYNAMIQUE DE LUSIGNY-SUR-BARSE**
- **AXE 2 : PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche d'élaboration du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lusigny-sur-Barse sert de base à l'établissement du plan de zonage et éventuellement du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

Partie 03.

Le projet communal

AXE 1 : CONFORTER LE ROLE DE BOURG-CENTRE DYNAMIQUE DE LUSIGNY-SUR-BARSE

A mi-chemin entre l'agglomération troyenne et le parc naturel régional de la Forêt d'Orient, Lusigny-sur-Barse bénéficie d'une implantation attractive dans le territoire aubois. Son développement doit donc intégrer des politiques supra communales tels que le projet de territoire de Troyes Champagne Métropole.

1.1 Permettre le maintien et le développement du tissu économique

GARANTIR LES CONDITIONS D'ACCUEIL ET DE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES

Plusieurs entreprises se sont installées au fil des années dans la commune. Celles relevant de l'industrie et de l'artisanat ont souvent choisis une implantation dans des zones dédiées, tandis que les commerces proximité se sont développés le long de la RD619 et dans le centre-bourg en proximité directe avec les habitations et les équipements.

Dans ce contexte il s'agit de permettre le développement des entreprises locales tout en garantissant le maintien d'une centralité autour du centre-bourg et de la RD619 en matière de commerce de proximité.

Par ailleurs en optimisant le foncier économique d'ores et déjà disponible au cœur des zones d'activités route de Montreuil, rue de la Gare et chemin de la grande Haie, la commune permet l'extension des entreprises déjà présentes sur le territoire tout comme l'installation de nouvelles structures.

PERMETTRE LE MAINTIEN ET LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Lusigny-sur-Barse est avant tout une commune agricole, aujourd'hui 7 exploitants ont leurs sièges sur la commune. L'emprise de l'agriculture est donc à la fois paysagère et économique, le projet de territoire ne peut être élaboré sans attribuer à l'agriculture une place de choix dans les réflexions politiques.

Le projet de la commune vise à maintenir l'activité agricole qui est intrinsèquement liée à son identité de bourg-centre rural où l'agriculture et notamment l'élevage représente un pan particulier de l'économie locale et de l'animation du territoire (foire agricole, marché, ...).

Ainsi l'objectif est de préserver les exploitations existantes dans le bourg et les hameaux et de permettre l'extension, le développement, la diversification des entités existantes, et aussi, l'installation de nouveaux exploitants ou la reprise d'exploitations existantes.

Par ailleurs les évolutions futures du tissu urbain ne doivent pas entrer en conflit avec celles de l'agriculture, notamment en termes de voirie et déplacements afin que les engins agricoles puissent circuler en toute sécurité.

DEVELOPPER LE TOURISME ; LEVIER DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

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

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

Elle souhaite alors développer les activités économiques basées sur le tourisme par le développement d'hébergements, de loisirs, le soutien aux productions locales afin de capter une population qui fréquentera les commerces et consommera les produits locaux (alimentation, artisanat, services, ...).

Le tourisme peut également participer à la transformation de logements vacants en résidences secondaires.

Cela participe aussi au développement de l'économie locale et bénéficie à la commune et au bassin de vie.

1.2 Etablir un projet démographique approprié

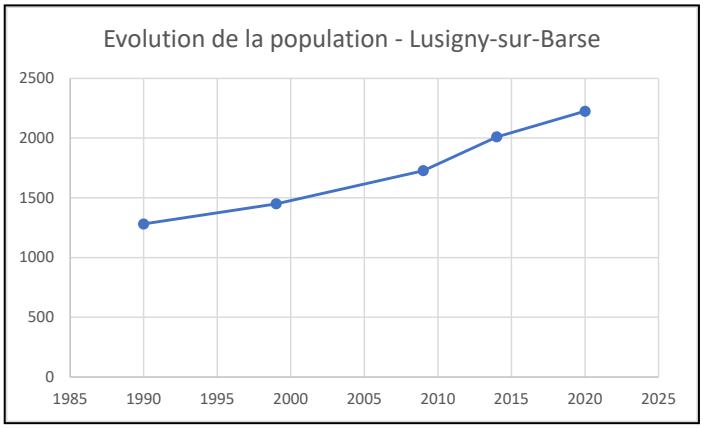
La commune souhaite que puisse être maintenu un certain rythme de croissance démographique. Par conséquent elle fait le choix de se fixer un objectif de 2500 habitants d'ici à 2035 soit environ 1% de croissance démographique annuelle.

1.3 Assurer une offre de services, réseaux et équipements adaptée aux besoins de la population

S'ASSURER QUE LES EQUIPEMENTS ET SERVICES REPONDENT AUX BESOINS DES HABITANTS

La démographie de la commune augmente de façon constante depuis plusieurs années.

Cette dernière a donc dû s'adapter à cette arrivée de nouveaux foyers. Cela induit une réflexion sur l'évolution des capacités d'accueil et de fonctionnement des équipements et services : station d'épuration ; écoles, etc.



Source : INSEE

La commune souhaitant maintenir un certain rythme de croissance démographique, il convient de s'assurer que les équipements, réseaux et services répondent aux besoins futurs d'une population grandissante. Cela implique de rester vigilant quant aux capacités de la station d'épuration, des réseaux d'eau, d'énergie.

De plus la commune souhaite permettre le maintien voire le développement, si nécessaire, des équipements scolaires (école maternelle et école primaire), ainsi que des équipements sportifs et de loisirs.

Ainsi, la commune dispose d'une maison et une grange à côté de l'école primaire. Ces terrains et ces bâtiments pourraient être la base d'un projet d'agrandissement de l'école afin de répondre aux besoins croissants d'accueil scolaire ou de création d'un autre équipement publique nécessaire pour compléter l'offre sur le territoire.

De plus, la commune souhaite développer l'offre d'équipements sportifs et de loisirs à proximité du stade, cela permettrait de créer un pôle sportif communal. De tels équipements permettent d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité de la commune notamment auprès des familles. Ils permettent également de développer les liens sociaux entre les habitants en favorisant la rencontre lors de moments de détente et de loisirs et participe à la santé de tous.

PERMETTRE LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES POUR LES RESEAUX DE CHALEUR

Afin de subvenir aux besoins de ses habitants tout en assurant un développement écologiquement responsable, la commune accepte le développement de projets photovoltaïques et/ou de géothermie sur son territoire. Les projets de méthaniseur et d'éolien et tous projets de nature à impacter le paysage et l'environnement ne sont pas acceptés.

1.4 Prendre en compte l'enjeu des déplacements

Lusigny-sur-Barse s'est développée le long de la RD619, cet axe structurant permet de se déplacer facilement et de rejoindre notamment rapidement l'agglomération troyenne. Cependant, au-delà de la commodité que représente cet axe routier, ce dernier est également source de nuisances et d'insécurité : bruits, pollution, vitesse de circulation, etc. Ainsi la commune souhaite sécuriser davantage cet axe par de nouveaux aménagements et mener une réflexion plus globale sur la traversée du bourg par la RD619. L'objectif étant de permettre une circulation apaisée et sécurisée de tous les usagers de la route et la mise en valeur des commerces.

De façon plus générale la commune souhaite favoriser l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle notamment en permettant l'installation et l'évolution des équipements en adéquation avec les différents modes de transports.
De plus, la mise en valeur du réseau doux existant et relativement dense ainsi que la mise en valeur du piéton au centre des projets garantie des déplacements moins polluants et plus sécurisés pour tous. Cette mise en valeur est primordiale sur les tronçons entre les équipements et le centre-bourg.

Il conviendra également de favoriser l'utilisation des véhicules « moins polluants » en permettant notamment le maintien des bornes de rechargement pour véhicules électriques voire l'installation de bornes supplémentaires.

De plus, la commune souhaite maintenir l'offre de stationnement liée aux commerces et équipements pour répondre aux besoins des habitants mais également des personnes extérieures qui profitent de la localisation des commerces de Lusigny à proximité de la RD619 pour réaliser leurs achats.

L'ENJEU DES ENTREES DE VILLE

La commune met un point d'honneur à ce que les entrées de ville soient qualitatives, cela permet d'assurer la lisibilité du bourg dans le paysage. De plus il est important que les entrées de ville soient sécurisées pour tous les usagers : automobilistes, deux roues, vélo, piétons, etc.

1.5 Développer une offre de logement plus diversifiée

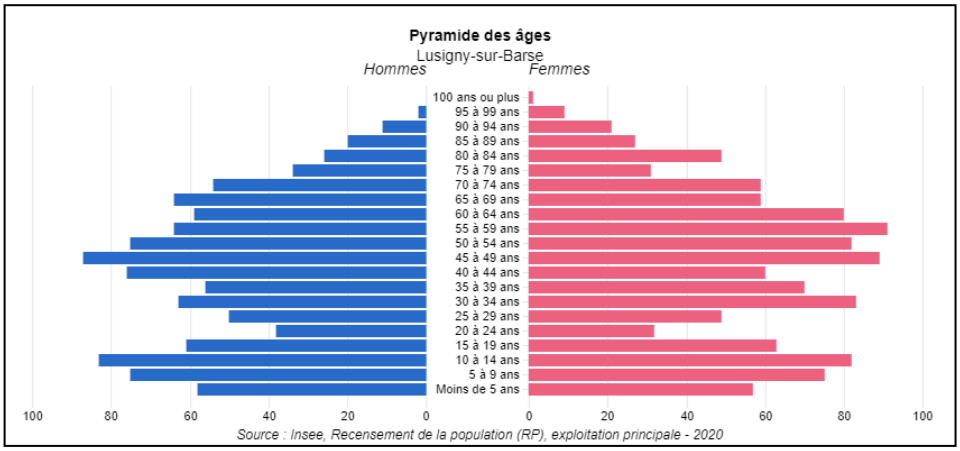
Lusigny-sur-Barse est une commune attractive qui connaît depuis plusieurs années une croissance démographique forte et rapide. Afin d'accueillir ces nouveaux foyers la commune doit prévoir la production de logements en nombre suffisant. De plus, la population est diverse sur le territoire : couple sans enfants, familles, couples de retraités, personne seule, etc. Il faut donc que les logements soient à l'image de la population pour répondre pertinemment aux besoins.

Cela implique donc de développer des logements locatifs en parallèle de l'offre d'accession à la propriété existante, mais également de proposer plusieurs typologies d'habitat.

Ces futures constructions devront privilégier des matériaux limitant les émissions de gaz à effet de serre et s'intégrer au mieux dans le tissu urbain notamment en respectant la palette de couleurs et de formes urbaines préexistantes.

1.6 Garantir la mixité socio-démographique au sein de la commune

La pyramide des âges de Lusigny-sur-Barse donne à voir la mixité générationnelle dans la commune. Cette caractéristique socio-démographique est une force pour le territoire, ainsi le maintien de la mixité intergénérationnelle est une priorité pour la commune. Cela passe par le développement et le maintien d'une offre de services (publiques, à la personne, médicale) adaptée à cette mixité intergénérationnelle.



Source : INSEE

La commune souhaite mettre l'accent sur l'accueil et le maintien des tranches d'âge 15-20 ans. En effet ce sont ces habitants qui sont en plus faible nombre sur le territoire. Pour cela le développement de lieux de vie et de logements destinés aux jeunes sera au cœur du projet communal.

Par ailleurs, la commune est favorable à une mixité sociale dans les opérations nouvelles.

1.7 Poursuivre le développement des NTIC

Actuellement, la commune est déjà desservie par la fibre optique, et souhaite ainsi permettre le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC). Cette couverture pourrait s'avérer indispensable dans les années à venir non seulement pour le confort des populations, mais aussi, et surtout, dans le cas où le monde du travail connaitrait une révolution durable de son fonctionnement vers davantage de télétravail.

Il convient également d'anticiper la mise en place de ces TIC au sein des nouvelles opérations d'aménagement. Ceci s'incarne dans le fait d'anticiper les technologies futures et de permettre leurs développements éventuels sur le territoire communal.

AXE 2 : PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE

Lusigny-sur-Barse concentre les caractéristiques des bourgs de la Champagne Humide et bénéficie d'une grande richesse d'écosystèmes en grande partie liée au Lac de la Forêt d'Orient. La commune fait donc face à un défi : concilier son développement avec la protection de son identité, d'autant plus que son identité (paysagère, architecturale, urbaine) est une des raisons de son attractivité et de son développement.

2.1 Contribuer au maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du territoire

L'architecture ancienne typique de la Champagne Humide est un des gages de la qualité du cadre de vie à Lusigny-sur-Barse. Ainsi il convient de protéger toutes les typologies de logement relevant de cette catégorie, de la ferme à cour fermée à la maison bourgeoise.

Source : Archives départementales de l'Aube

Pour permettre le maintien de la qualité paysagère du bourg, tout projet fera l'objet d'une réflexion sur son intégration dans le tissu existant afin de garantir une harmonie visuelle dans la commune.

Cette harmonie visuelle repose également sur la préservation des éléments architecturaux (muret, calvaires, portes, puits, ...) et environnementaux (arbres, mares, haies, ...) constitutifs du charme du bourg et de ses hameaux qu'il conviendra également de maintenir et protéger.

Le maintien de la qualité visuelle de la commune repose également sur la sauvegarde des éléments végétaux patrimoniaux du bourg. Ainsi, une mise en valeur des espaces plantés et une préservation des espaces de respiration au sein du tissu urbain garantissent le maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du territoire.

2.2 Valoriser les paysages typiques de la champagne humide

Les paysages typiques de la Champagne Humide sont des vecteurs clés de l'identité de la commune et de la qualité du cadre de vie ; par conséquent des mesures de préservation et de valorisation doivent être mises en place. Ces dernières pourraient prendre la forme d'une typologie des milieux naturels présents sur le territoire, notamment des vergers et des espaces végétalisés du bourg qui représentent des espaces naturels qualitatifs. Ainsi en assurant une bonne connaissance de ces espaces la commune facilitera la mise en place d'actions de préservation.

La valorisation de ces paysages et milieux typiques peut s'inscrire dans une démarche plus globale de développement du tourisme vert. Les touristes pourront alors apprécier et découvrir la richesse du paysage tout en étant sensibilisés à l'importance de sa protection.

2.3 Définir les conditions de préservation des milieux naturels les plus remarquables

Etant donné sa localisation dans le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient et dans de nombreux périmètres de protection des espaces naturels, Lusigny-sur-Barse accorde une part importante à la préservation des milieux naturels et des zones humides. En effet plusieurs sites naturels référencés sont recensés sur la commune :

Natura 2000 :

- Forêts et clairières des bas-bois ;
- Forêt d'Orient ;
- Lacs de la Forêt d'Orient ;
- Prairies de Courteranges.

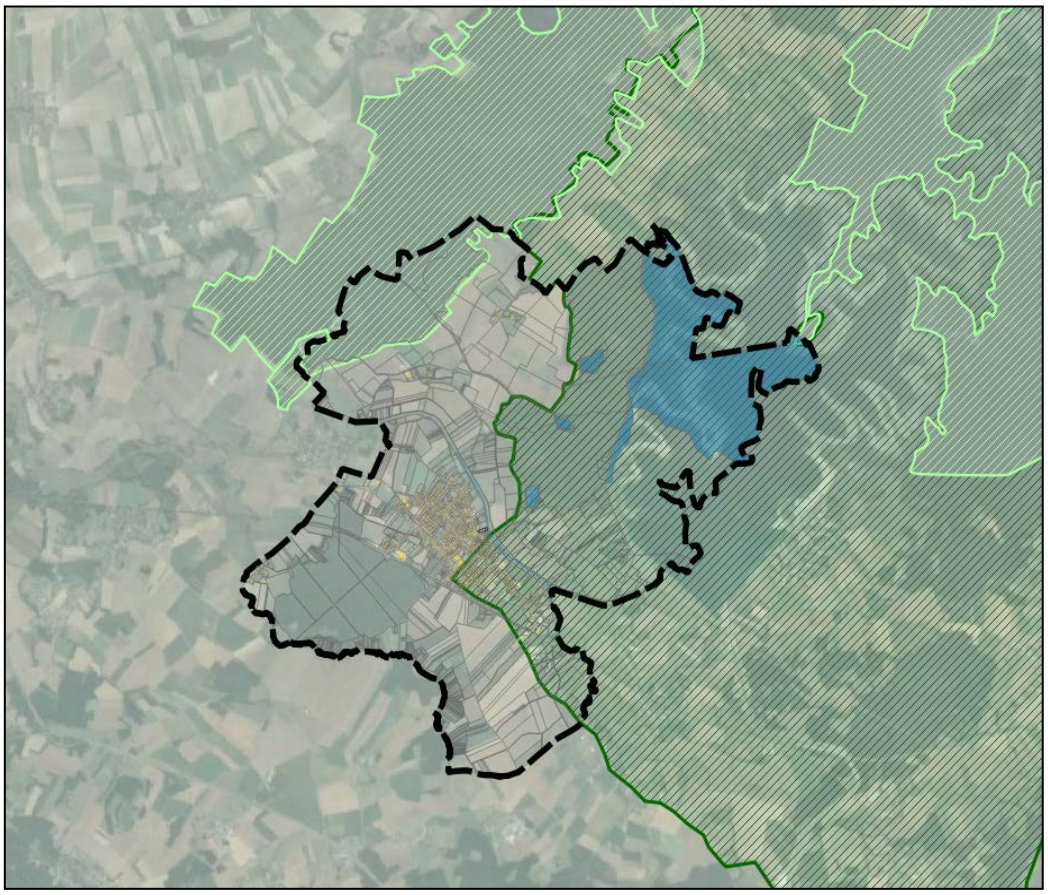
ZNIEFF 1 :

- Praires de Courteranges ;
- Bois et clairières marécageuses de Champigny à Laubressel ;
- Marécage de l'ancien étang de Pre Mollet à Lusigny-sur-Barse ; Réservoirs Seine (lac d'Orient) et Aube (lacs du Temple et Amance) ;
- Praires des vallées de la Barse et de la Boderonne entre Courteranges et Marolles-lès-Bailly ;
- Praires de Champ-Laurent et de Fontaine Chérue à l'ouest de Montreuil-sur-Barse

ZNIEFF 2 :

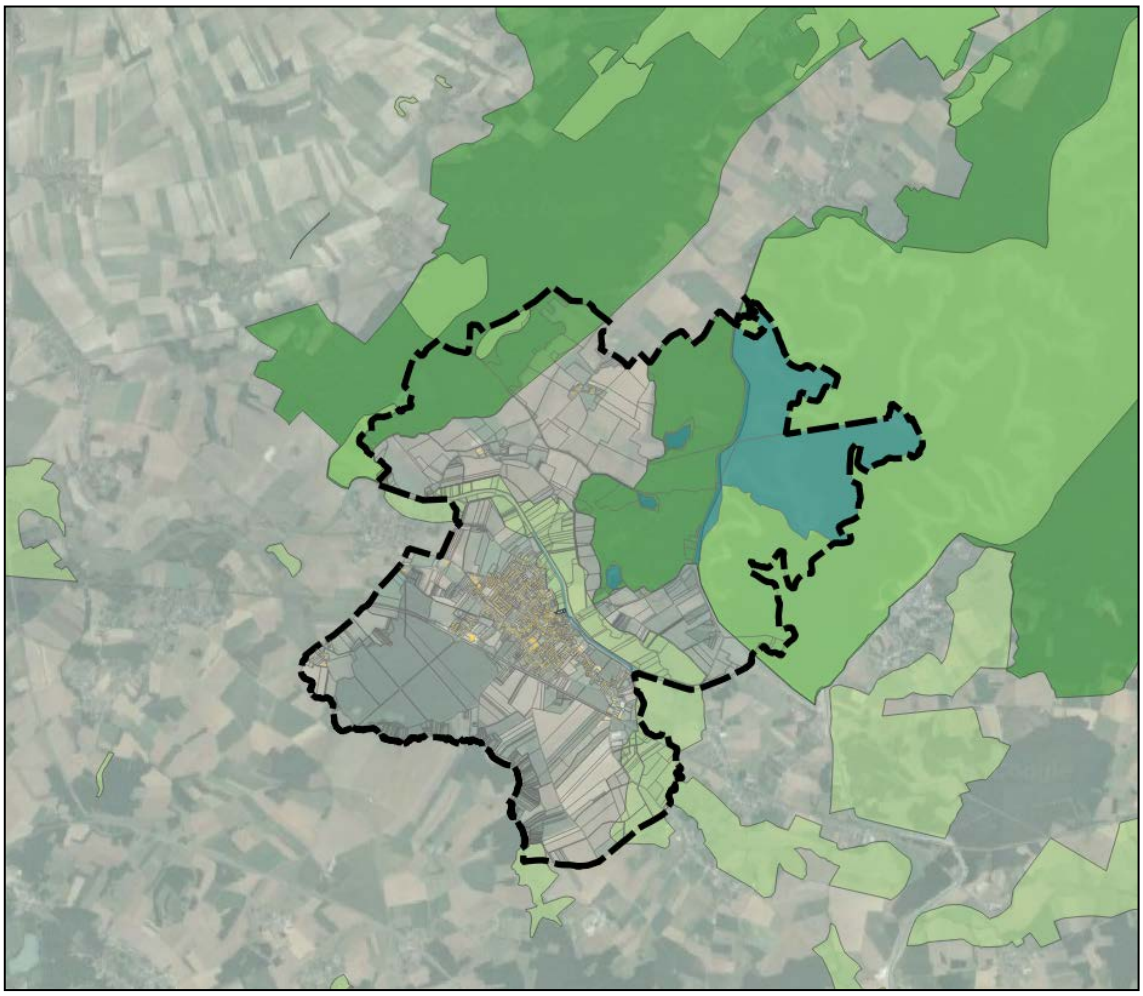
- Forêt des bas-bois et autres milieux de Piney à Courteranges ;
- Forêts et lacs d'Orient.

Zone d'importance pour la conservation des oiseaux CA02 Lac de la Forêt d'Orient. Zone Ramsar



Ci-contre : carte des zones Natura 2000

ZNIEFF 1 et 2



Source : DREAL

IDENTIFIER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

La situation géographique de Lusigny-sur-Barse fait du territoire communal un lieu de concentration de milieux naturels remarquables. Il conviendra donc d'identifier les espaces naturels les plus sensibles constituant la trame verte et bleue locale définie par le SCoT des Territoires de l'Aube. De plus, cette abondance de milieux naturels riches nécessite une prise en compte systématique des sites protégés afin de garantir la préservation des espèces et des habitats qu'ils renferment.

La commune de Lusigny-sur-Barse est également soumise à la loi Littoral, ainsi elle est tenue de l'appliquer.

2.4 Valoriser les paysages typiques de la Champagne Humide, atout touristique de la commune

Les paysages naturels de la commune représentent un atout touristique clé. Dans la continuité de ce que propose le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, la commune souhaite permettre un développement touristique vertueux, cela peut notamment permettre de sensibiliser à la conservation des milieux naturels locaux.

PROPOSER DES MESURES DE PRESERVATION ET DE VALORISATION

Les éléments de paysage locaux peuvent être valorisés via le tourisme vert. De plus, cela s'inscrit dans une démarche globale cohérente avec le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient ou encore des infrastructures telle que la vélovoie des Lacs.

Cependant, la commune appelle à la vigilance quant au développement du tourisme. Si celui-ci est bénéfique pour l'économie locale et valorise le patrimoine naturel, il convient de garantir la protection de ce dernier. En effet, toute fréquentation touristique peut générer des nuisances sur les milieux naturels, la commune souhaite donc trouver un équilibre entre la mise en valeur touristique de ses sites naturels et leur protection.

Encourager l'amélioration de la perméabilité des espaces existants en recréant des zones d'infiltration des eaux.

CREER UN PROJET TOURISTIQUE STRUCTURANT AVEC LE LAC

Un projet de hameau intégré constitué de chalets est en cours d'élaboration sur le territoire communal. Ce projet a pour vocation de s'intégrer à l'offre touristique liée au lac notamment grâce à sa proximité avec la vélovoie des Lacs et le secteur de la plage.

Au-delà de ce projet, la commune est favorable à la création ou à la transformation de bâtiments préexistants en chambre d'hôtes, gîtes, etc. Pour que ces projets n'entrent pas en conflit avec la vocation de centre-bourg familial et dynamique de Lusigny-sur-Barse, il convient d'anticiper les besoins des touristes notamment en matière de stationnement afin d'éviter les conflits.

Pour assurer une expérience qualitative pour les touristes, mais également pour les habitants, il convient de maintenir une entrée de ville RD16/ Route des Lacs qualitative voire de l'améliorer afin de créer un point de connexion entre le bourg et les espaces de détente, de loisirs et touristiques.

Par ailleurs, le développement touristique de la commune ne doit pas impacter négativement les habitants de la commune. En matière de logement notamment : la production de logements à vocation touristique ne doit pas se faire au détriment de la production de logements classiques, il est nécessaire de prévenir toute forme de conflits entre habitants et touristes.

2.5 Prôner une urbanisation maîtrisée et vertueuse

L'urbanisation doit aujourd'hui se faire de façon contrôlée afin de permettre le maintien d'un cadre de vie qualitatif et des écosystèmes locaux. Pour limiter sa consommation d'espace et initier un mode d'urbanisation vertueux, la commune s'engage sur les points suivants.

PRISE EN COMPTE DES ESPACES INTERSTITIELS DEFINIS PAR LA COMMUNE.

Afin de réduire la consommation d'espace, la mobilisation des dents creuses est au cœur du projet de la commune. Cependant, cette dernière ne se fera pas au détriment du maintien des espaces interstitiels végétalisés qui permettent le maintien du paysage local ainsi que de la faune et de la flore. Ces espaces sont primordiaux pour le maintien de la trame verte et de la qualité du cadre de vie.

INTEGRER LA VACANCE

Lorsque cela est possible la reprise des logements vacants doit devenir une habitude, cela permettra à la commune de répondre à la demande de logements tout en limitant sa consommation d'espace.

Les locaux plus vastes doivent également faire l'objet de réflexion sur leur mobilisation lorsqu'ils sont vacants.

Cela est notamment le cas pour les bâtiments qu'occupaient la gendarmerie nationale, ces derniers représentent un potentiel foncier non négligeable qui pourra faire l'objet d'un projet d'habitat ou de locaux mixtes. De plus, la localisation de ce site en bordure de la traversée urbaine en fait un secteur stratégique sur lequel il faudra rester attentif afin d'assurer la qualité du futur projet.

CONTROLER LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT FUTUR, A COURT ET LONG TERME.

Le projet de la commune se caractérise par la mise en place d'une sobriété foncière afin de limiter la consommation d'espaces. Cette sobriété s'accompagne d'une réflexion globale sur les enjeux environnementaux mais notamment sur la désimperméabilisation des sols. De plus, les actions de maîtrise de la consommation d'espace, de développement de la végétalisation, etc... limiteront l'exposition aux aléas et amélioreront la capacité de résilience du territoire.

Les développements futurs de la commune se feront à proximité du centre et des équipements lorsque cela est possible afin de lutter contre l'étalement et le morcellement du tissu urbain, les hameaux notamment ne peuvent se développer davantage en-dehors de leurs limites actuelles. Cela permet de maintenir la cohérence paysagère mais également de préserver les terres agricoles.

Une prise en compte systématique des risques naturels et technologiques sera également de rigueur, afin de garantir un cadre de vie sécurisé.

Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Pièce n°3A

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération
du 12 février 2026
approuvant 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

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 3

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE 12

Zone UA 12
Zone UE 23
Zone UY 29

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 39

Zone 1AUA 39
Zone 1AUY 48

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 55

Zone A 55

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 64

Zone N 64

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER 74

TITRE VII - ARTICLE L151-19 CU ET DESCRIPTIFS DES BATIS IDENTIFIES 76

TITRE VIII – ARTICLE L151-38 CU – CHEMINS PROTEGES 84

TITRE IX – VOIES DE CIRCULATION A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER 86

TITRE X - ANNEXES 88

1) Liste des végétaux préconisés par le PnrFO
2) Fiches du SCoT des Territoires de l'Aube
   - Intégration bâti agricole-viticole
   - Clôture et jardin

Titre I.

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Article R.111-1 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'édification des clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable à l'exception de l'édification d'une clôture située :

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;

Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;

Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 ;

Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

La commune a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification de TOUTES les clôtures du territoire par délibération du 16 mars 2023.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;

b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R.111-31 du code de l'urbanisme

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est règlementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

F) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;

Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;

Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4 ;

Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;

Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

La commune a décidé de soumettre à permis de démolir TOUTES démolitions sur le territoire par délibération du 16 mars 2023.

G) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

H) Réseaux

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion du phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du Code de la santé publique).

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.

I) Réseaux publics de transport d'électricité

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.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et règlementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18),
- zones à urbaniser « AU » (Article R.151-21),
- zones agricoles « A » (Articles R.151-22 et R.151-23),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1. - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

La zone UA est une zone urbaine mixte qui a pour vocation d'accueillir principalement des habitations et leurs annexes et dépendances au sein d'un tissu urbain dense. En outre, d'autres destinations peuvent y être admises, comme des constructions de services, de commerces, d'artisanat ou encore des bâtiments agricoles.
Elle correspond à la fois au village traditionnel et aux extensions urbaines plus récentes.
Ainsi, elle recouvre les espaces occupés par un bâti ancien traditionnel et par un bâti de typologie « pavillonnaire ».

La **zone UE** est une zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone UY englobe les terrains d'activités économiques. Elle a pour vocation l'accueil d'activités économiques, industrielles, commerciales et artisanales.

3.2. - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

Elle est peu ou pas équipée et destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

Les opérations d'aménagement et de construction à y réaliser devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Son urbanisation se fera par le biais d'une ou plusieurs opérations d'ensemble par secteur compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation liées à cette zone. Elle comprend :

- Une **zone 1AUA** dédiée à l'habitation et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés nécessaires à son aménagement,

- Une **zone 1AUY** qui a pour vocation l'accueil d'activités économiques, industrielles, commerciales et artisanales.

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C et repérées par un indice commençant par la lettre A.

La **zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**. Le confortement des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend :
- Un **secteur An** à constructibilité limitée, ce secteur permet de reconnaître la vocation agricole des terres tout en préservant les entrées de ville de la commune.
- Un **secteur Ae1** correspondant au centre éducatif fermé.
- Un **secteur Ae2** correspondant à la station d'épuration.

3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre N.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :
- un **secteur Nj** dédié aux espaces de jardins potagers,
- un **secteur Np** « protégé » permettant d'identifier les secteurs soumis à des enjeux paysagers et environnementaux.

3.5. - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales des articles L.113-1 à L.113-4 CU rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques.

3.6. - ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI ET DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés au **plan de zonage** par une trame en pointillé vert et un numéro d'ordre pour les éléments de patrimoine. Les **prescriptions réglementaires** sont détaillées au **Titre VII** du présent règlement.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

3.7. - CHEMINS A PROTEGER

L'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme permet l'identification de chemin à préserver.

ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

Article L.152-3 du code de l'urbanisme :

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L.152-4 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.

- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale (présentant donc un lien physique et fonctionnel avec celle-ci) constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante en présentant des dimensions inférieures à la construction existante (soit dans la limite d'un rez-de-chaussée et de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction principale).

- Une **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur la même unité foncière. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique....

- Le **commerce** : sont désignés sous le terme générique « commerces » dans les dispositions ci-après, les activités commerciales concernées par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT des territoire de l'Aube.
  Ces activités sont détaillées au sein du tableau suivant extrait du DOO du SCoT des territoires de l'Aube.

- **Le terrain naturel** : niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet

- **Fil d'eau de la voie** : Point bas de la chaussée destinée à collecter les eaux pluviales jusqu'à un exutoire

- **Clairevoie/ajouré :** qui présente des vides, des jours. Dans le cadre du présent règlement, les éléments à clairevoie ou ajourés présenteront toujours une occultation des 2/3 répartie sur la totalité de l'ouvrage.

- **Une installation** est un ouvrage comportant ou non des fondations et générant un espace qui n'est pas utilisable par l'Homme ni en-sous-sol, ni en surface. En cela, elle diffère de la construction.

- **Emprise au sol :** il s'agit de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

- Une **unité foncière** est un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

- Le **commerce** : sont désignés sous le terme générique « commerces » dans les dispositions ci-après, les activités commerciales concernées par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT des territoire de l'Aube.
  Ces activités sont détaillées au sein du tableau suivant extrait du DOO du SCoT des territoires de l'Aube.

Que le SCoT entend-il par commerce ou activité commerciale ?

Le champ concerné par le DOO et le DAAC s'appuie sur les sous-destinations de la destination « Commerce et activités de service » prévues à l'article R.151-28-al.3° du code de l'urbanisme et sur le code de commerce.

Activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC	Activités non concernées
• Commerce de détail[1]	• Artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services[3]
• Commerce de gros[2] si activité significative de commerce de détail	• Activité artisanale avec showroom[4]
• Points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production	• Restauration, débit de boisson
• Cinéma	• Commerce de gros[2] sans activité significative de commerce de détail
	• Activité de service avec accueil de clientèle[5]
	• Hébergement hôtelier et touristique
	• Commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier...
	• Pharmacies
	• Points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production

1 Magasins où s'effectue la vente de marchandises neuves à des consommateurs pour un usage domestique : les épiceries, supermarchés, hypermarchés..., ainsi que les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drives)
2 Vente entre professionnels
3 Activité artisanale comportant la vente d'une production ou d'un service dont l'élaboration ou la prestation est effectuée sur place : boulangerie, charcuterie, poissonnerie..., cordonnerie, réparation, salon de coiffure...
4 Est considérée comme activité artisanale avec showroom toute activité artisanale dont la surface de vente ne dépasse pas 30% de la surface plancher
5 Espace où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...), ou espace permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, laveries, agences destinées à la location de véhicules ou de matériel, « showrooms », magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa...)

Source : DOO – SCoT des Territoires de l'Aube

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UA

La zone UA est une zone urbaine mixte principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Des services, commerces et hébergements sont également présents au sein de cet espace.

Elle est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes.

La zone est concernée par les zones humides effectives définies par le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

La zone est concernée par l'aléa moyen et fort de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU. Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen ou fort de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Une partie de la zone UA est concernée par des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent des conditions particulières d'aménagement et d'équipement du secteur concerné :

- L'OAP du secteur dit « Jonchères » : constructible au coup par coup,
- L'OAP du secteur dit « Poincaré » : aménageable par une opération d'aménagement d'ensemble.

Une partie de la zone UA est concernée par le classement des infrastructures de transports terrestres et les dispositions s'appliquent au droit de ces espaces conformément à l'arrêté n°2019-365-001 du 31/12/2019.

Une partie de la zone UA est concernée par le risque de remontées de nappe.

Dans la zone UA, sont identifiés au titre de l'article L.151-19 CU des espaces de jardins et de vergers, ainsi que des éléments de paysage bâtis et un périmètre de préservation du patrimoine à l'intérieur duquel l'article L151-19 CU s'applique.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :
  - d'exploitation agricole et forestière,
  - parmi le commerce et les activités de service :
    - le commerce de détail (selon définition du SCoT présenté ci-avant), sauf cas visé à l'article I-2,
    - le commerce de gros,
    - le cinéma,
  - parmi les équipements d'intérêt collectif et services publics : les lieux de culte,
  - les activités des secteurs secondaires ou tertiaires sauf cas visé à l'article I-2.

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les sous-sols.

- Dans les espaces « jardins, vergers » identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites tous les changements de destination et les constructions et installations sauf celles visées à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination :
  - d'habitation,
  - de commerce et d'activités de service selon les conditions suivantes :
    - pour l'artisanat dans la limite de 300 m^2 d'emprise au sol de bâtiment d'activité et sous réserve que l'activité n'engendre pas de nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
    - pour le commerce :
      - dans l'espace de centralité commerciale tel qu'il est délimité sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination de commerces (selon définition page 9) et activités de service, dans la limite de 300m^2 de surface de vente,
      - en dehors de l'espace de centralité commerciale tel qu'il est délimité sur le règlement graphique, sont autorisées les extensions de 10% de la surface de plancher des commerces existants (selon définition page 9) ou les activités de type « vente directe ».
  - d'équipements d'intérêt collectif et services publics sauf cas visé à l'article I-1,
  - parmi les activités des secteurs secondaires ou tertiaires : les bureaux.

- Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :
  - les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées, sous réserve de n'entrainer pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité dans leur fonctionnement,
  - les dépôts, s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 30% de la surface de l'unité foncière et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.

- Dans les espaces « jardins, vergers » identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont uniquement autorisés les annexes, abris de jardins et piscines.

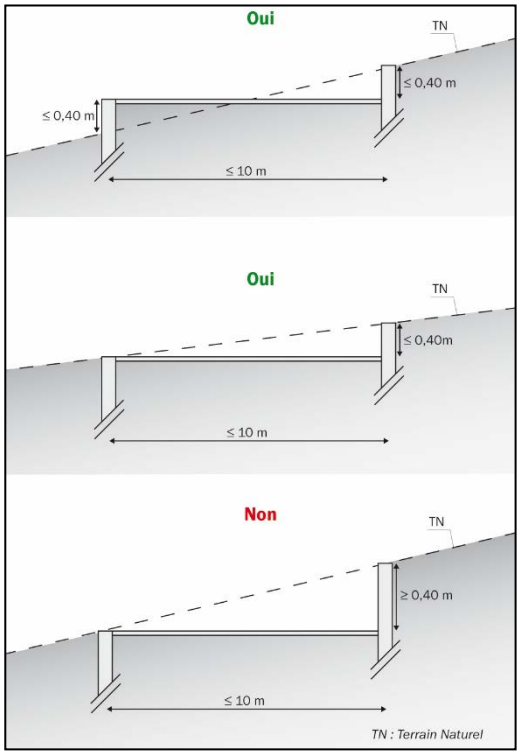
- Les éléments de patrimoine bâtis à protéger et ceux inscrits dans le périmètre patrimoine au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés au titre VII du présent règlement et dans le rapport de présentation, sont soumis à permis de démolir.
  Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :
  - les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus,
  - les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages…) seront maintenus ou restaurés,
  - les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins…) seront maintenus ou restaurés,
  - les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents…) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine,
  - les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets…) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.
En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 10 mètres maximum dans le sens de la pente.



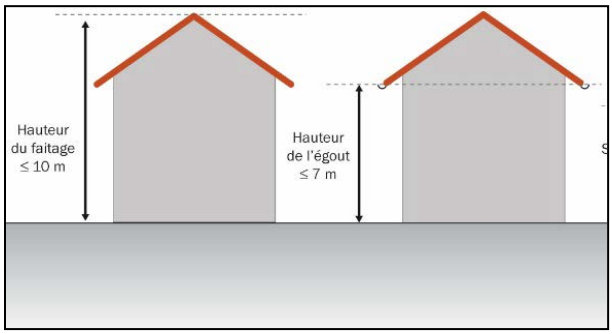
- Les sous-sols sont interdits.

- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure ou égale à 0,40 mètre au-dessus du sol naturel.

- En cas de construction dans la pente, le projet devra respecter au maximum la pente initiale en limitant les exhaussements et les excavations du sol à 0,40 mètre par tranche de 10 mètres maximum.

- Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.

- La hauteur des constructions est limitée à R+1 + combles en respectant les dispositions suivantes :
  - 10 mètres au faitage,
  - 7 mètres à l'égout.



- Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

- La hauteur maximale des dépendances ou extensions à la construction principale est fixée à 5 mètres au faitage ou au point le plus haut sans dépasser la hauteur de la construction sur laquelle elle s'accole. Toutefois dans le cadre de la réhabilitation d'une construction ou de la création d'une extension, la hauteur initiale du bâtiment pourra être respectée sans être augmentée.

- La hauteur maximale des annexes est fixée à 5 mètres au faitage ou au point le plus haut.

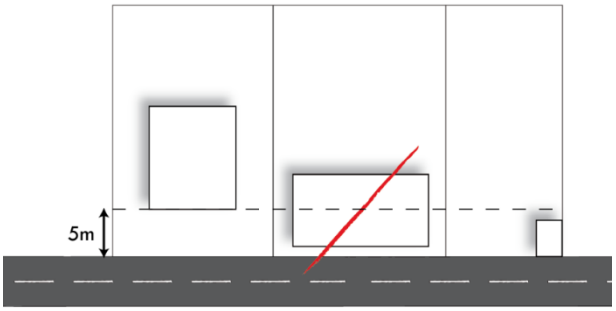
- Dans les espaces « jardins, vergers » identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont uniquement autorisées les annexes, la hauteur des constructions ne peut excéder 2,50 mètres au faitage ou au point le plus haut.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :
L'alignement au sens du présent règlement désigne la limite entre le domaine public et le domaine privé.
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement depuis les points les plus proches de la construction et de l'alignement.
Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit à l'alignement,
  - soit avec un recul minimum de 5 mètres.

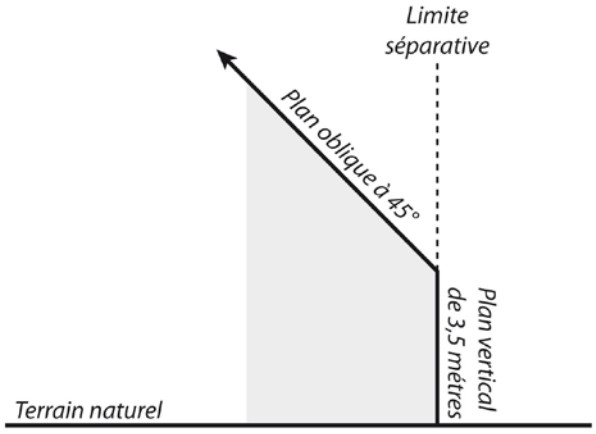


- Cette disposition ne s'applique pas :
  - aux annexes et dépendances de moins de 40m² à condition qu'elles n'aient pas d'accès ou d'ouvertures directes sur une voie ou emprise publique,
  - aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant,
  - aux équipements et installations techniques des services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

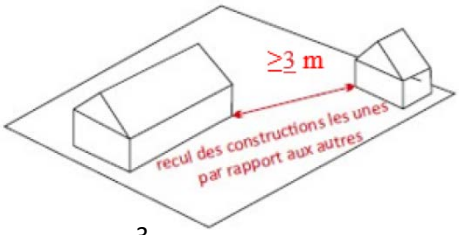
- L'implantation des constructions et des installations est autorisée sur une limite séparative au maximum, sous réserve du respect d'un gabarit défini par un plan vertical de 3,5 mètres en limite séparative poursuivi par un plan oblique à 45° maximum (cf. schéma ci-contre).
- En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la mi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 m (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel divisée par deux, H/2).



- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.
- Les annexes inférieures à 10m^2 sont autorisées en limites séparatives.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ou d'intérêt collectif.

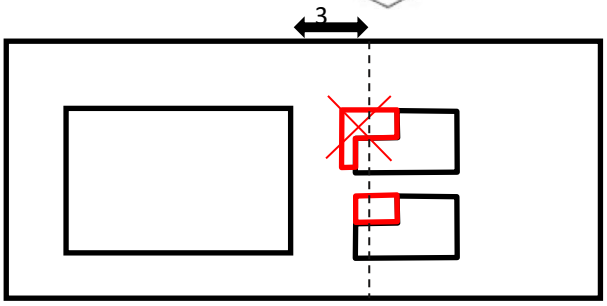
II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Les bâtiments non accolés doivent être implantés avec un recul minimum de 3 mètres ; *cf. schéma ci-contre* :



- Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, si elles n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Cf. schéma ci-contre :



II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 35% de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone UA.

- Dans les espaces « jardins, vergers » identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des annexes est limitée à 10% de la surface identifiée sur l'unité foncière ou 30m^2 selon la règle la plus favorable.

- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Toute architecture de style marqué et d'inspiration étrangère à la région est proscrite (chalet, mas provençal…).

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

- Tout projet de construction et de réhabilitation pourra s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager (GAP) du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi que sur les fiches techniques du SCoT en annexe.

Formes des constructions :

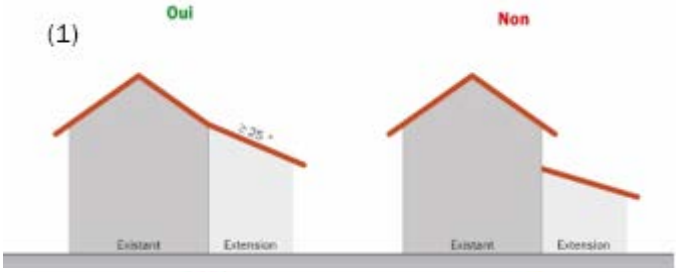
- Lors de travaux de rénovation ou de réhabilitation sur des constructions situées au sein du périmètre identifié au titre de l'article L.151-19 CU ou comme éléments de patrimoine au titre de l'article L.151-19 CU, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Les dispositions de l'article1-2 doivent être respectées.

- Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

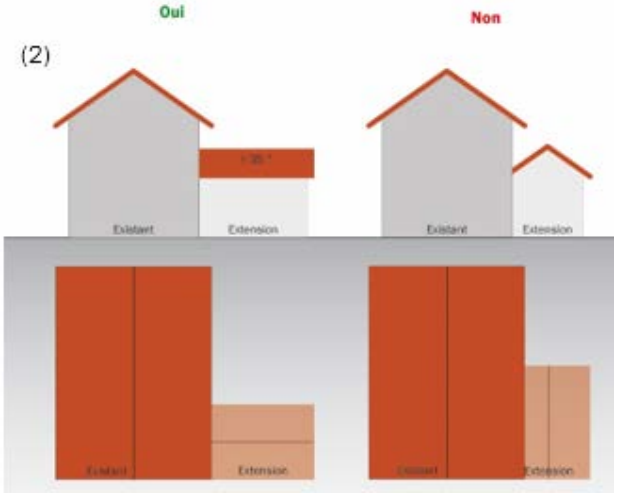
Toitures :

- Les constructions devront avoir une toiture à deux pans minimums, présentant une pente comprise entre 35 et 45°.

- Les toitures des extensions à 1 pan peuvent présenter une pente différente de la pente de la toiture existante si la pente est supérieure à 25° et se trouve dans le prolongement du rampant existant (schéma 1),



- Dans le cas d'une extension à 2 pans, celle-ci doit être implantée perpendiculairement à la construction existante et présenter une pente supérieure à 35° (schéma 2).



- Les toitures plates sont autorisées pour des extensions ponctuelles et éléments de liaisons dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une emprise au sol maximale de 20 m^2.

- Les toitures des annexes peuvent avoir un toit à un seul pan et/ou présenter une pente moindre sans être toutefois inférieure à 15°.

- Toute toiture admettant une pente doit comporter des débords, notamment en pignon, exception faite des pignons implantés en limite séparative.

- Dans le cas de travaux de rénovation ou d'extension de construction existante, la pente, la couleur et la forme de la toiture pourront être reprises à l'identique sans en aggraver la non-conformité.

- Les tons des couvertures doivent être rouge vieilli à brun. Les tons noirs et anthracites sont interdits.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - aux piscines, vérandas et serres de jardins,
  - aux ombrières photovoltaïques, végétalisées ou autre,
  - aux extensions et aux annexes qui doivent être de la même teinte que la construction principale.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les revêtements de façade doivent être :
  - de ton sombre ou bois naturel vieilli pour les bardages bois et éléments de pan de bois non peints,
  - de ton rouge-sang ou de couleurs douces (vert pastel, jaune grisé et teinte gris clair) pour les bardages bois et éléments de pan de bois peints.
  - de ton rouge à brun pour les briques et les bardages,
  - de ton pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales, pour les enduits.

- Les façades et les soubassements s'ils existent devront présenter une distinction d'aspect.

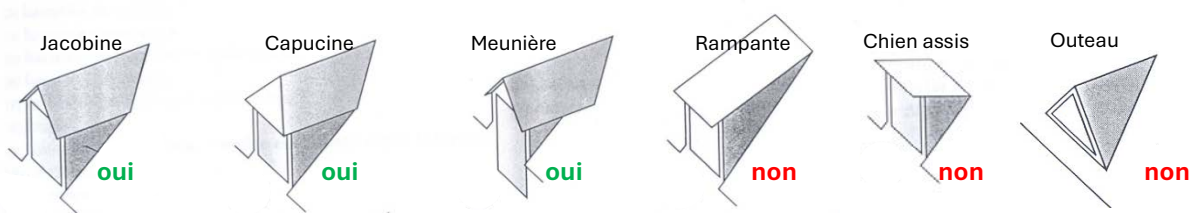
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.

- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc..., les revêtements collés et les enduits texturés sont interdits.

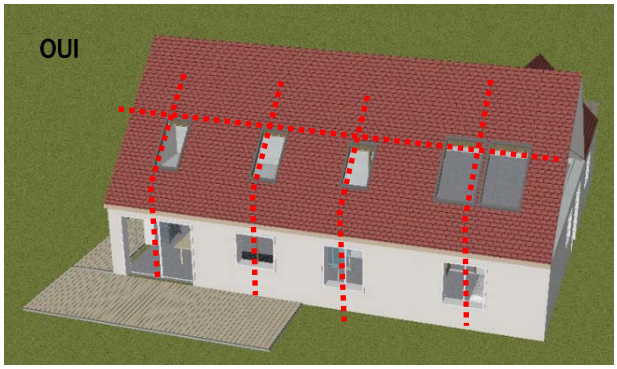
- Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

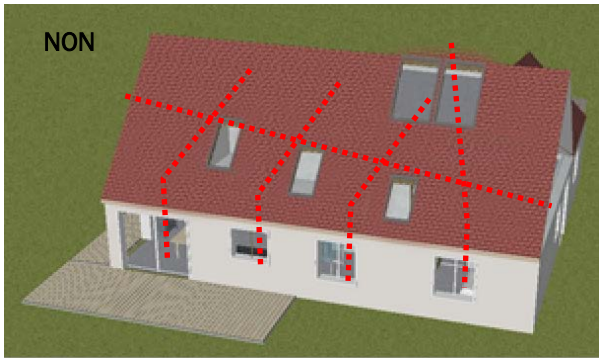
Ouvertures sur rue ou visibles depuis l'espace public :

- L'éclairement des combles pourra être assuré par :
  - des ouvertures en pignon,
  - des lucarnes traditionnelles (voir schéma ci-après),
  - des fenêtres de toit.
- La création de chiens assis et de lucarnes rampantes non engagées et de outeaux est interdite.



- Une harmonie d'alignement devra être recherchée entre les fenêtres de toits et les baies des étages inférieurs. Cette harmonie devra également être recherchée entre les fenêtres de toit s'il y en a plusieurs.





- Les coffrets (ex : coffrets de volets roulants, ...) doivent être placés dans les encadrements des baies et ne pas être installés en débord du nu de la façade.

Clôtures en limite du domaine public :

- Les clôtures seront constituées d'un des éléments suivants :
  - Soit un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille, ou de tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètres par rapport au niveau de la voirie. Les éléments de barreaudage des dispositifs à claire-voie (piquets, lames, etc) devront présenter un espacement de minimum 10 cm.
  - Soit un grillage ou panneau grillagé de ton foncé doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées.
- Les clôtures ne pourront pas être constituées de mur plein ou ajouré de toute hauteur à l'exception de murs dit « technique » permettant l'accueil d'éléments de type boîte aux lettres, encadrement de compteurs, etc…) et pour une longueur maximum de 2 mètres et une hauteur maximum de 1,80 mètre.
- Les murs pleins existants pourront être réhabilités et réparés sans pour autant être agrandis.
- Les haies de clôture doivent être composées d'arbustes de plusieurs essences (3 au minimum), et respecter les principes de plantation ; se reporter au guide des essences du PnrFO en annexe du règlement.
- Dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, la hauteur de la clôture pourra être ramenée à moins d'1,00 mètre.
- Les clôtures limitrophes aux zones A et N doivent être végétales, doublées ou non d'un grillage sur potelets minces, composées d'arbustes de plusieurs essences (3 au minimum, identifiées au guide des essences du PnrFO en annexe).
  Elles devront être surélevées de 10 cm pour permettre le passage de la petite faune.
- Sont interdits :
  - Les clôtures constituées d'éléments occultant et/ou opaques (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau de bois tressés, plaques).
  - L'utilisation de plaques béton est interdite.
  - Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.
  - L'utilisation d'espèces végétales invasives (identifiées au guide du PNRFO en annexe).
- Cette règlementation ne s'applique pas à la restauration ou la prolongation de clôtures initialement non conformes, à condition que lesdits travaux de prolongation ou de restauration n'engendrent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Dans tous les cas, il est recommandé de se référer à la fiche outil « La clôture et le jardin » du SCoT en annexe du présent règlement, et au GAP du PNRFO.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 50 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable en espace de pleine terre.
  Toutefois, dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement en couverture végétalisée, 50% de cette surface pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel de la Forêt d'Orient, tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable. Dans ce cas, les surfaces des toitures végétalisées et des espaces de stationnement engazonnés ne sont pas comptabilisées.

- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surface non imperméabilisée ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, un pourcentage inférieur à 30% est admis pour permettre une extension, une annexe ou une dépendance, sans pour autant être inférieur à 20%.

II-3-b- Aménagement paysager

- Les espaces libres de pleine terre doivent être engazonnés et plantés sur un minimum de 30 % de leur superficie et à raison d'un arbre de moyenne tige ou fruitier au moins par 200 m^2 de cette surface.

- Dans les espaces « jardins, vergers » identifiés et pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les éléments naturels identifiés doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :
  - les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,
  - les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement,
  - les arbres doivent être maintenus en l'état, sauf en cas de risque élevé de chute ou de rupture menaçant la sécurité des biens et des personnes,
  - les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de telles percées par la plantation d'éléments végétaux équivalent dans la continuité de la haie,
  - le comblement des mares est proscrit.

- Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences du PnrFO figurant en annexe du présent règlement. L'utilisation d'espèces végétales invasives (identifiées au guide du PNRFO en annexe).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.*

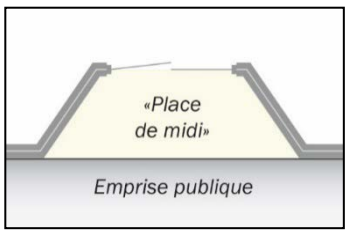
- Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, création, réhabilitation ou changement de destination, sur l'unité foncière.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m^2 non compris les voies de desserte.

- Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou dans le cas où l'impossibilité technique est avérée.

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réalisation de plusieurs logements au sein d'une construction, des espaces spécifiques seront à prévoir en ce qui concerne le stationnement des deux roues.

- Lors de la création ou la réfection d'une clôture, il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc ...
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements et extensions des constructions existantes,
  - aux constructions annexes (abris de jardin, ...),
  - aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

<u>Eaux usées :</u>

- L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit répondre aux exigences du SPANC et être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.

<u>Eaux pluviales :</u>

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est exigée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UE

La zone UE est une zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone est concernée par les zones humides effectives définies par le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

La zone est concernée par l'aléa moyen et fort de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU. Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Une partie de la zone UE est concernée par le risque de remontées de nappes.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :
  - d'exploitation agricole et forestière,
  - d'habitations sauf cas visé à l'article I-2,
  - de commerces et activités de service,
  - de lieux de culte,
  - les activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits, les sous-sols.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination de :
  - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
  - locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
  - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
  - salles d'art et de spectacles,
  - équipements sportifs,
  - autres équipements recevant du public.

- Sont autorisés sous conditions :
  - les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de construction et travaux d'aménagement.

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 30% de la surface de l'unité foncière et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.
En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 10 mètres maximum dans le sens de la pente.

- Les sous-sols sont interdits.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :
L'alignement au sens du présent règlement désigne la limite entre le domaine public et le domaine privé.
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement depuis les points les plus proches de la construction et de l'alignement.
Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit à l'alignement,
  - soit avec un recul minimum de 5 mètres.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Article non réglementé par le PLU.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par le PLU.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone UE.

- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture de style marqué et d'inspiration étrangère à la région est proscrite (chalet, mas provençal...).
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Tout projet de construction et de réhabilitation devra s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi que sur les fiches techniques du SCOT en annexe.

Toitures :

- Les constructions devront avoir une toiture à deux pans minimums, présentant une pente comprise entre 35° et 45°.

- Les tons des couvertures doivent être d'aspect bois naturel vieilli pour les couvertures bois et de rouge à rouge flammé nuancé (terre cuite) pour les autres matériaux.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - aux piscines, vérandas et serres de jardins,
  - aux ombrières photovoltaïques, végétalisées ou autre.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les revêtements de façade doivent être :
  - de ton sombre ou bois naturel vieilli pour les bardages bois et éléments de pan de bois non peints,
  - de ton rouge-sang ou de couleurs douces (vert pastel, jaune grisé et teinte gris clair) pour les bardages bois et éléments de pan de bois peints.
  - de ton rouge à brun pour les briques et les bardages,
  - de ton pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales, pour les enduits.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.

- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc..., et les revêtements collés sont interdits.

- Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

Ouvertures sur rue ou visibles depuis l'espace public :

- Pour les constructions existantes, une harmonie d'alignement devra être recherchée entre les fenêtres de toits et les baies des étages inférieurs. Cette harmonie devra également être recherchée entre les fenêtres de toit s'il y en a plusieurs.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable en espace de pleine terre.
  Toutefois, dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement en couverture végétalisée, cette surface pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel de la Forêt d'Orient, tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable. Dans ce cas, les surfaces des toitures végétalisés et des espaces de stationnement engazonnées ne sont pas comptabilisées.

- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b- Aménagement paysager

- Les espaces libres de pleine terre doivent être engazonnés et plantés sur un minimum de 30 % de leur superficie.

- Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences du PnrFO figurant en annexe du présent règlement.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.*

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m^2 non compris les voies de desserte.

- Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou dans le cas où l'impossibilité technique est avérée.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc ...
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements et extensions des constructions existantes,
  - aux constructions annexes (abris de jardin, ...),
  - aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

<u>Eaux usées :</u>

- L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit répondre aux exigences du SPANC et être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.

<u>Eaux pluviales :</u>

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est exigée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UY

La zone UY est une zone urbaine dédiée aux activités économiques.

La zone est concernée par les zones humides effectives définies par le PnrFO.

La zone est concernée par l'aléa moyen et fort de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU. Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Une partie de la zone UY est concernée par le risque de remontées de nappes.

La zone UY (« La grande Haie ») en entrée Ouest conjointe avec Courteranges a fait l'objet d'une « entrée de ville » conformément aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme afin de déroger à la marge de recul de 75 mètres puisque cette zone se situe au droit de la RD619 classée voie à grande circulation.

Dans la zone UY, sont identifiés au titre de l'article L.151-19 CU des éléments de paysage bâtis ainsi que des « jardins et vergers à préserver ».

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Sont interdits, les changements de destination et les constructions et installations à destination :
  - d'exploitation agricole et forestière,
  - d'habitations sauf cas visé à l'article I-2,
  - de commerce selon la définition du SCoT, sauf cas visé à l'article I-2,
  - de commerce de gros,
  - de cinéma,
  - d'équipements d'intérêt public collectif et services publics sauf cas visé à l'article I-2,
  - les centres de congrès et d'exposition,
  - les cuisines dédiées à la vente en ligne,
  - les dépôts et stockages.

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les sous-sols.

- Dans les espaces « jardins, vergers » identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits toutes les constructions et installations.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination de :
  - restauration,
  - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
  - hôtels,
  - autres hébergements touristiques,
  - de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - de locaux techniques et industriels des administrations publiques et ou assimilés
  - d'industrie, d'entrepôt, de bureau

- Sont autorisés sous condition :
  - les logements nécessaires au gardiennage des activités autorisées à condition que leur emprise au sol soit au maximum de 90m^2 et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité,
  - Les extensions des habitations existantes dans la limite de 50 m^2 d'emprise au sol,
  - Les annexes aux constructions existantes (garages, abris de jardins, piscines…) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite de 50 m^2 d'emprise au sol.

- Sont également autorisées les constructions avec une surface de vente inférieure ou égale à 300 m^2 :
  - l'artisanat avec activité commerciale de vente de bien ou de services,
  - l'activité artisanale avec showroom,
  - le commerce au sens de la définition du SCoT,
  - le commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier,
  - les points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production,
  - les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de construction et travaux d'aménagement.

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 30% de la surface de l'unité foncière et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.

- Les éléments de patrimoine bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés au titre VII du présent règlement et dans le rapport de présentation, sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :
  - les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus,
  - les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages…) seront maintenus ou restaurés,
  - les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins…) seront maintenus ou restaurés,
  - les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents…) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine,
  - les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets…) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.
En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 10 mètres maximum dans le sens de la pente.

- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres au faitage et 10 mètres à l'acrotère.

- Cette hauteur maximale ne s'applique pas :
  - aux éléments techniques (cheminées, portiques, etc...) liés aux activités,
  - aux silos.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

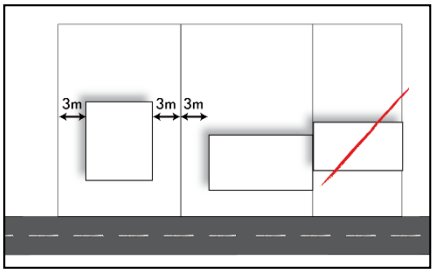
Note :
L'alignement au sens du présent règlement désigne la limite entre le domaine public et le domaine privé.
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement depuis les points les plus proches de la construction et de l'alignement. Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'alignement de la voie.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

- Les constructions devront s'implanter :
  - avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres,
  - et/ou sur l'une des limites, la distance à l'autre limite étant d'au moins 3 mètres.



- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par le PLU.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière située en zones humides effectives.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

- Tout projet de construction et de réhabilitation pourra s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi que sur les fiches techniques du SCoT en annexe.

2. Pour les bâtiments d'activités :

Toitures :

- Les teintes de couverture doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes (ton rouge vieilli à brun).
- Les tons anthracites sont autorisés uniquement dans le cas d'installation de panneaux photovoltaïques et d'autres installations liées aux énergies renouvelables.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - aux ombrières photovoltaïques, végétalisées ou autre.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Le ton blanc et les couleurs discordantes avec l'environnement sont interdits, exception faite des enseignes.

- Les teintes réfléchissantes, brillantes sont interdites.

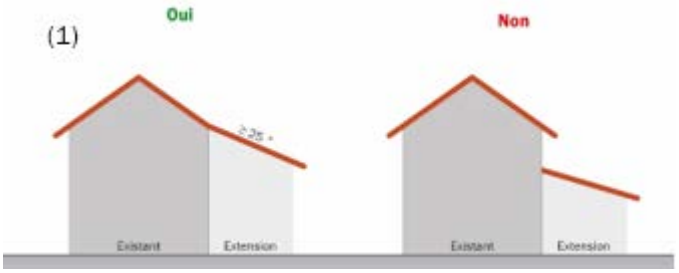
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, plaques béton…) est interdit.
-
- Les enseignes et pré-enseignes sont soumises aux règles du code de l'environnement.

Clôtures sur emprise publique

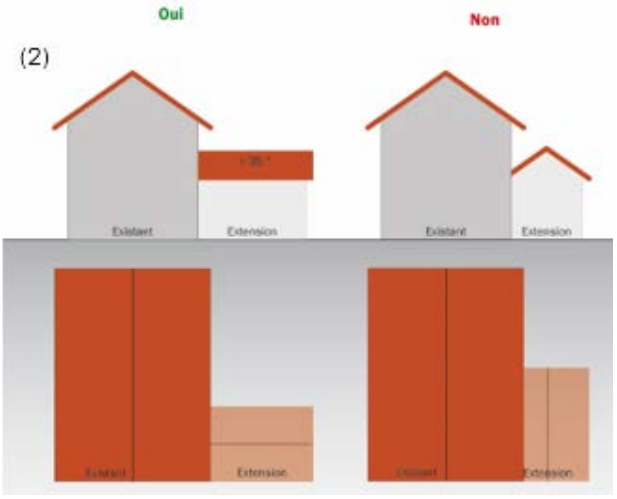
- Les clôtures seront constituées :
  - soit d'un mur plein, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre par rapport au niveau de la voirie. La hauteur sera ramenée à 1 mètre pour les parcelles d'angles situées aux carrefours d'une voirie s'il est déterminé qu'il existe un risque pour la sécurité des usagers lié à la visibilité.
  - soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie d'essences mélangées le tout d'une hauteur maximale de 2,50 mètres par rapport au niveau de la voirie. Pour les haies, il convient de se référer aux fiches guide du PnrFO et aux fiches du SCoT en annexe.
  - soit d'une grille ou un grillage d'une hauteur maximale de 2,50 mètres, doublé ou non d'une haie d'essences mélangées.
- Les clôtures limitrophes aux zones A et N doivent être végétales, doublées ou non d'un grillage sur potelets minces ou posées sur un soubassement maçonné et enduit, composées d'arbustes de plusieurs essences (3 au minimum, voir liste en annexe 1).
  Elles doivent être surélevées de 10 cm pour permettre le passage de la petite faune.

3. <u>Pour les extensions et les annexes des constructions à vocation d'habitation :</u>

Toitures :



- Les toitures des extensions à 1 pan peuvent présenter une pente différente de la pente de la toiture existante si la pente est supérieure à 25° et se trouve dans le prolongement du rampant existant (1),
- Dans le cas d'une extension à 2 pans, celle-ci doit être implantée perpendiculairement à la construction existante et présenter une pente supérieure à 35° (2).



- Les toitures plates sont autorisées pour des extensions ponctuelles et éléments de liaisons dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une surface maximale de 20 m².
- Les toitures des annexes peuvent avoir un toit à un seul pan et/ou présenter une pente moindre sans être toutefois inférieure à 15°.
- Dans le cas de travaux de rénovation ou d'extension de construction existante, la pente, la couleur et la forme de la toiture pourront être reprises à l'identique sans en aggraver la non-conformité.
- Les tons des couvertures doivent être rouge vieilli à brun. Les tons noirs et anthracites sont interdits.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions qui doivent être de la même teinte que la construction principale sur laquelle elles s'accolent.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les revêtements de façade doivent être :
  - de ton sombre ou bois naturel vieilli pour les bardages bois et éléments de pan de bois non peints,
  - de ton rouge-sang ou de couleurs douces (vert pastel, jaune grisé et teinte gris clair) pour les bardages bois et éléments de pan de bois peints.
  - de ton rouge à brun pour les briques et les bardages,
  - de ton pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales, pour les enduits.

- Les façades et les soubassements s'ils existent devront présenter une distinction d'aspect.

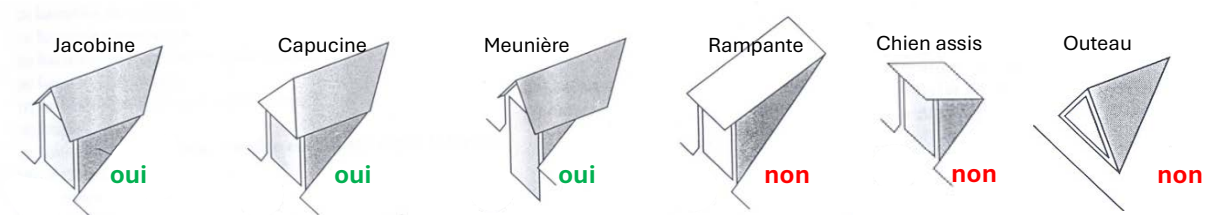
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.

- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc..., les revêtements collés et les enduits texturés sont interdits.

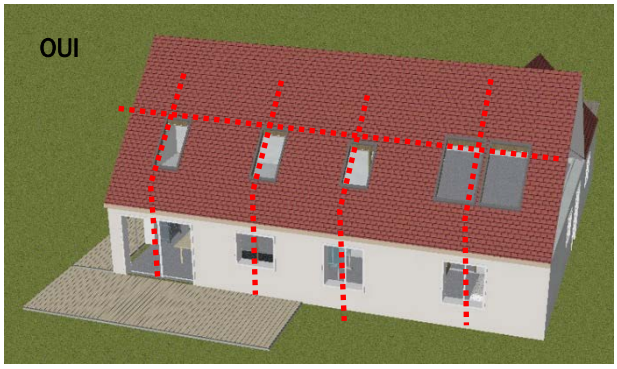
- Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

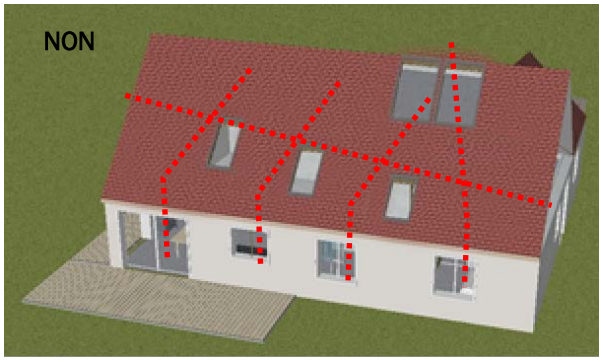
Ouvertures sur rue ou visibles depuis l'espace public :

- L'éclairement des combles pourra être assuré par :
  - des ouvertures en pignon,
  - des lucarnes traditionnelles (voir schéma ci-après),
  - des fenêtres de toit.
- La création de chiens assis et de lucarnes rampantes non engagées et de outeaux est interdite.



- Une harmonie d'alignement devra être recherchée entre les fenêtres de toits et les baies des étages inférieurs. Cette harmonie devra également être recherchée entre les fenêtres de toit s'il y en a plusieurs.





- Les coffrets (ex : coffrets de volets roulants, ...) doivent être placés dans les encadrements des baies et pas être installés en débord du nu de la façade.

Clôtures en limite du domaine public :

- Les clôtures seront constituées d'un des éléments suivants :
  - Soit un mur plein, dit technique, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre, et d'une longueur maximum de 2 mètres, pourra être autorisé dans les autres secteurs.
  - Soit un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille, ou de tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètres par rapport au niveau de la voirie. Les éléments de barreaudage des dispositifs à claire-voie (piquets, lames, etc) devront présenter un espacement de minimum 10 cm.
  - Soit un grillage ou panneau grillagé de ton foncé doublé ou non d'une haie d'essences mélangées.
- Les haies de clôture doivent être composées d'arbustes de plusieurs essences (3 au minimum), et respecter les principes de plantation ; se reporter au guide des essences du PnrFO en annexe du règlement.
- Dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, la hauteur de la clôture pourra être ramenée à moins d'1,00 mètre.
- Le long de la RD619 : Les clôtures pourront être constituées d'un mur plein, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre par rapport au niveau de la voirie.
- Les clôtures limitrophes aux zones A et N doivent être végétales, doublées ou non d'un grillage sur potelets minces, composées d'arbustes de plusieurs essences (3 au minimum, identifiées au guide des essences du PnrFO en annexe).
  Elles devront être surélevées de 10 cm pour permettre le passage de la petite faune.
- Sont interdits :
  - Les clôtures constituées d'éléments occultant et/ou opaques (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau de bois tressés, plaques).
  - L'utilisation de plaques béton est interdite.
  - Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.
  - L'utilisation d'espèces végétales invasives (identifiées au guide du PNRFO en annexe).
- Cette règlementation ne s'applique pas à la restauration ou la prolongation de clôtures initialement non conformes, à condition que lesdits travaux de prolongation ou de restauration n'engendrent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Dans tous les cas, il est recommandé de se référer à la fiche outil « La clôture et le jardin » du SCoT en annexe du présent règlement, et au GAP du PNRFO.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 20 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable en espace de pleine terre.
  Toutefois, dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement végétalisé perméable, 50% de cette surface pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel de la Forêt d'Orient, tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable. Dans ce cas, les surfaces des toitures végétalisés et des espaces de stationnement engazonnées ne sont pas comptabilisé.

- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisés ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b- Aménagement paysager

- Toute aire de stationnement de véhicules doit être plantée à raison d'un arbre de haute tige ou moyenne tige pour 4 emplacements de stationnement.

- Les espaces verts de pleine terre devront être plantés d'essences arbustives et d'arbres. Ces plantations feront l'objet d'un traitement paysager.

- Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences du PnrFO figurant en annexe du présent règlement.

- Les composteurs, poubelles, containeurs, et les citernes eau, fioul, gaz, ... ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.*

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m^2, non compris les voies de desserte.

- Le nombre de places de stationnement nécessaire devra être déterminé en adéquation avec le nombre de personnel nécessaire à l'exploitation et/ou au bon fonctionnement du site.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc ...
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements et extensions des constructions existantes,
  - aux constructions annexes (abris de jardin, ...),
  - aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit répondre aux exigences du SPANC et être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est exigée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AUA

La zone 1AUA est destinée à une urbanisation future organisée, à court terme. Elle est vouée à l'habitat mais peut également accueillir des activités économiques répondant aux besoins quotidiens et locaux.

Elle est peu ou pas équipée, et destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

Les opérations d'aménagement et de construction à y réaliser devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Son urbanisation se fera par le biais d'une ou plusieurs opérations d'ensemble par secteur compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation liées à cette zone. Leur programmation est également prévue dans les OAP.

La zone est concernée par l'aléa moyen et fort de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU. Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Une partie de la zone 1AUA est concernée par le risque de remontées de nappe.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- de commerce et d'activités de service :
- parmi les équipements d'intérêt collectif et services publics : les lieux de culte,
- les activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination :

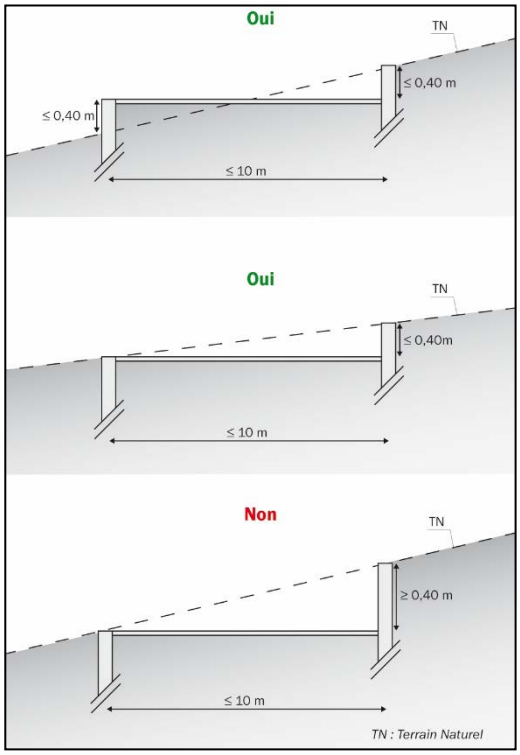
- d'habitation,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics sauf cas visé à l'article I-1.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.
En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 10 mètres maximum dans le sens de la pente.



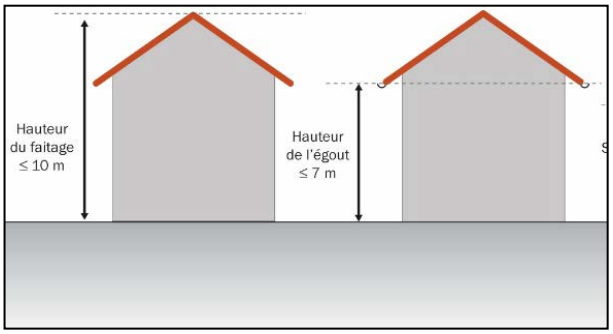
- Les sous-sols sont interdits.

- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure ou égale à 0,40 mètre au-dessus du sol naturel.

- En cas de construction dans la pente, le projet devra respecter au maximum la pente initiale en limitant les exhaussements et les excavations du sol à 0,40 mètre par tranche de 10 mètres maximum.

- Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.

- La hauteur des constructions est limitée à R+1 + combles en respectant les dispositions suivantes :
  - 10 mètres au faitage,
  - 7 mètres à l'égout.



- Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.

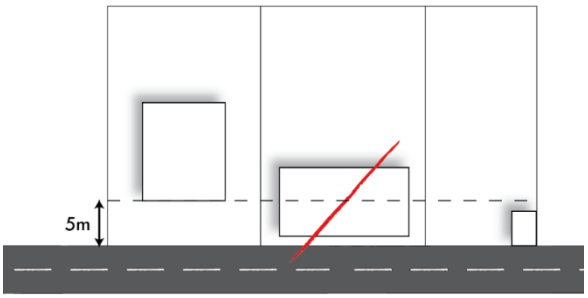
- La hauteur maximale des dépendances ou extensions à la construction principale est fixée à 5 mètres au faitage ou au point le plus haut sans dépasser la hauteur de la construction sur laquelle elle s'accole. Toutefois dans le cadre de la réhabilitation d'une construction ou de la création d'une extension, la hauteur initiale du bâtiment pourra être respectée sans être augmentée.

- La hauteur maximale des annexes est fixée à 5 mètres au faitage ou au point le plus haut.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :
L'alignement au sens du présent règlement désigne la limite entre le domaine public et le domaine privé.
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement depuis les points les plus proches de la construction et de l'alignement.
Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.



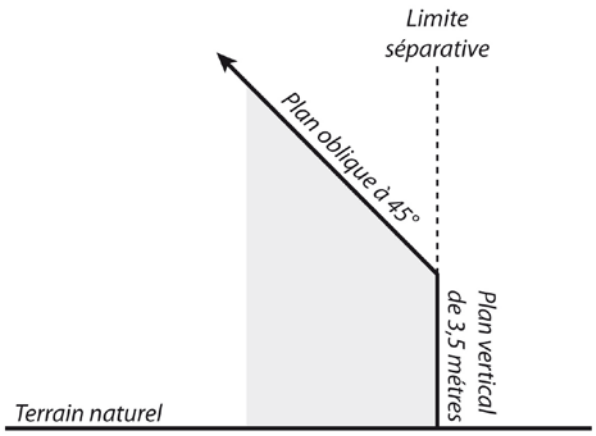
- Les constructions doivent être implantées :
  - soit à l'alignement,
  - soit avec un recul minimum de 5 mètres.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - aux annexes et dépendances de moins de 40m^2 à condition qu'elles n'aient pas d'accès ou d'ouvertures directes sur une voie ou emprise publique,
  - aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant,
  - aux équipements et installations techniques des services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

- L'implantation des constructions et des installations est autorisée sur une limite séparative au maximum, sous réserve du respect d'un gabarit défini par un plan vertical de 3,5 mètres en limite séparative poursuivi par un plan oblique à 45° maximum (cf. schéma ci-contre).



- En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la mi-hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 m (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel divisée par deux, H/2).

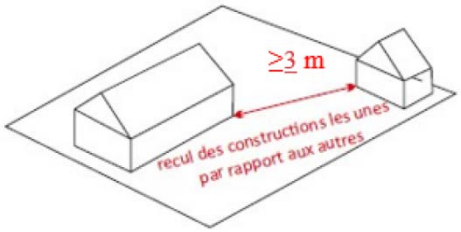
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

- Les annexes inférieures à 10m^2 sont autorisées en limites séparatives.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ou d'intérêt collectif.

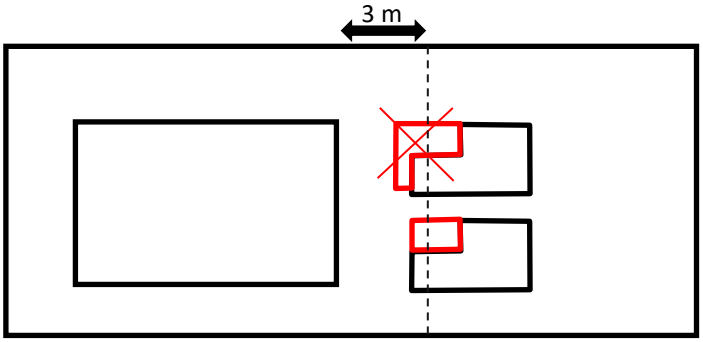
II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Les bâtiments non accolés doivent être implantés avec un recul minimum de 3 mètres ; *cf. schéma ci-contre* :



- Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, si elles n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Cf. schéma ci-contre :



II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 35% de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone UA.

- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

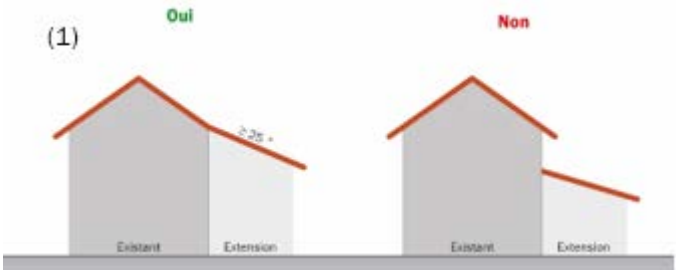
- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture de style marqué et d'inspiration étrangère à la région est proscrite (chalet, mas provençal…).
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Tout projet de construction et de réhabilitation pourra s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager (GAP) du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi que sur les fiches techniques du SCoT en annexe.

Toitures :

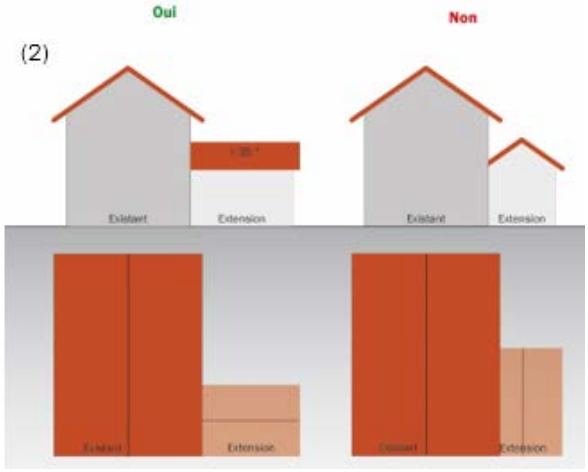
- Les constructions devront avoir une toiture à deux pans minimums, présentant une pente comprise entre 35° et 45°.

- Les tons des couvertures doivent être rouge vieilli à brun. Les tons noirs et anthracites sont interdits.

- Les toitures des extensions à 1 pan peuvent présenter une pente différente de la pente de la toiture existante si la pente est supérieure à 25° et se trouve dans le prolongement du rampant existant (schéma 1),



- Dans le cas d'une extension à 2 pans, celle-ci doit être implantée perpendiculairement à la construction existante et présenter une pente supérieure à 35° (schéma 2).



- Les toitures plates sont autorisées pour des extensions ponctuelles et éléments de liaisons dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une emprise maximale de 20 m^2.

- Les toitures des annexes peuvent avoir un toit à un seul pan et/ou présenter une pente moindre sans être toutefois inférieure à 15°.

- Toute toiture admettant une pente doit comporter des débords, notamment en pignon, exception faite des pignons implantés en limite séparative.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - aux piscines, vérandas et serres de jardins,
  - aux ombrières photovoltaïques, végétalisées ou autre,
  - aux extensions et aux annexes qui doivent être de la même teinte que la construction principale.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les revêtements de façade doivent être :
  - de ton sombre ou bois naturel vieilli pour les bardages bois et éléments de pan de bois non peints,
  - de ton rouge-sang ou de couleurs douces (vert pastel, jaune grisé et teinte gris clair) pour les bardages bois et éléments de pan de bois peints.
  - de ton rouge à brun pour les briques et les bardages,
  - de ton pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales, pour les enduits.

- Les façades et les soubassements s'ils existent devront présenter une distinction d'aspect.

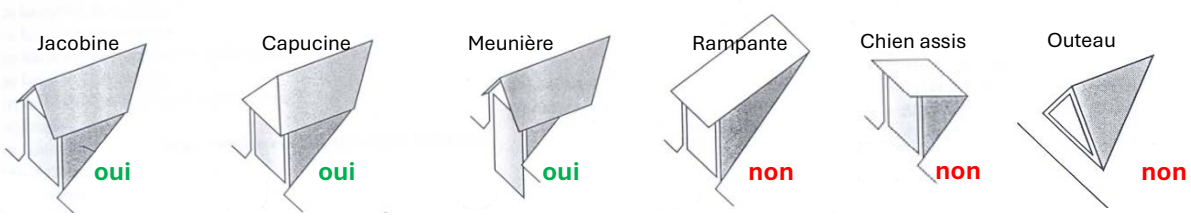
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.

- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc..., les revêtements collés et les enduits texturés sont interdits.

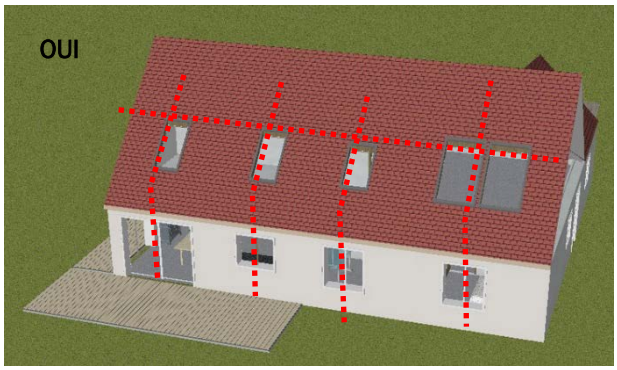
- Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

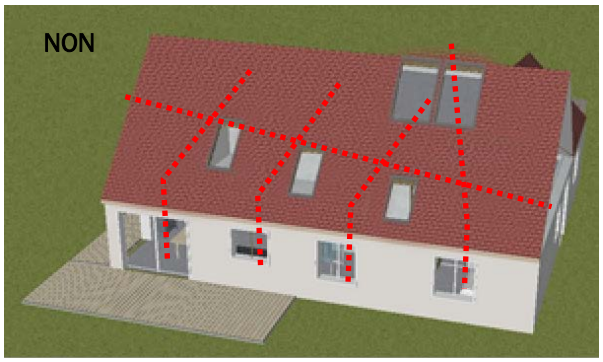
Ouvertures sur rue ou visibles depuis l'espace public :

- L'éclairement des combles pourra être assuré par :
  - des ouvertures en pignon,
  - des lucarnes traditionnelles (voir schéma ci-après),
  - des fenêtres de toit.
- La création de chiens assis et de lucarnes rampantes non engagées et de outeaux est interdite.



- Une harmonie d'alignement devra être recherchée entre les fenêtres de toits et les baies des étages inférieurs. Cette harmonie devra également être recherchée entre les fenêtres de toit s'il y en a plusieurs.





- Les coffrets (ex : coffrets de volets roulants, ...) doivent être placés dans les encadrements des baies et pas être installés en débord du nu de la façade.

Clôtures en limite du domaine public :

- Les clôtures seront constituées d'un des éléments suivants :

- Les clôtures ne pourront pas être constituées de mur plein ou ajouré de toute hauteur à l'exception de murs dit « technique » permettant l'accueil d'éléments de type boîte aux lettres, encadrement de compteurs, etc...) et pour une longueur maximum de 2 mètres et une hauteur maximum de 1,80 mètre.

- Les murs pleins existants pourront être réhabilités et réparés sans pour autant être agrandis.

- Les haies de clôture doivent être composées d'arbustes de plusieurs essences (3 au minimum), et respecter les principes de plantation ; se reporter au guide des essences du PnrFO en annexe du règlement.

- Dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, la hauteur de la clôture pourra être ramenée à moins d'1,00 mètre.

- Les clôtures limitrophes aux zones A et N doivent être végétales, doublées ou non d'un grillage sur potelets minces, composées d'arbustes de plusieurs essences (3 au minimum, identifiées au guide des essences du PnrFO en annexe).
  Elles devront être surélevées de 10 cm pour permettre le passage de la petite faune.

- Sont interdits :
  - Les clôtures constituées d'éléments occultant et/ou opaques (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau de bois tressés, plaques).
  - L'utilisation de plaques béton est interdite.
  - Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.
  - L'utilisation d'espèces végétales invasives (identifiées au guide du PNRFO en annexe).

- Cette règlementation ne s'applique pas à la restauration ou la prolongation de clôtures initialement non conformes, à condition que lesdits travaux de prolongation ou de restauration n'engendrent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

- Dans tous les cas, il est recommandé de se référer à la fiche outil « La clôture et le jardin » du SCoT en annexe du présent règlement, et au GAP du PNRFO.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 50 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable en espace de pleine terre.
  Toutefois, dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement en couverture végétalisée, 50% de cette surface pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

- Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surface non imperméabilisée ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b- Aménagement paysager

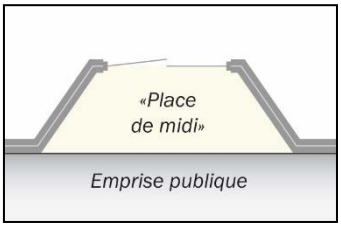
- Les espaces libres de pleine terre doivent être engazonnés et plantés sur un minimum de 30 % de leur superficie et à raison d'un arbre de moyenne tige ou fruitier au moins par 200 m^2 de cette surface.
- Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences du PnrFO figurant en annexe du présent règlement.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.*

- Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, création, réhabilitation ou changement de destination, sur l'unité foncière, en plus du garage s'il existe.
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m^2 non compris les voies de desserte.
- Cette règle ne s'applique pas dans le cas où l'impossibilité technique est avérée.
- Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réalisation de plusieurs logements au sein d'une construction, des espaces spécifiques seront à prévoir en ce qui concerne le stationnement des deux roues.

- Lors de la création ou la réfection d'une clôture, il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc ...
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements et extensions des constructions existantes,
  - aux constructions annexes (abris de jardin, ...),
  - aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit répondre aux exigences du SPANC et être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est exigée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AUY

La zone 1AUY est une zone non équipée destinée à accueillir des activités économiques nécessitant un isolement par rapport au bourg.

Les opérations d'aménagement et de construction à y réaliser devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Son urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone est concernée par l'aléa moyen et fort de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Une partie de la zone 1AUY est concernée par le risque de remontées de nappe.

La zone 1AUY (« La grande Haie ») en entrée Ouest conjointe avec Courteranges a fait l'objet d'une « entrée de ville » conformément aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme afin de déroger à la marge de recul de 75 mètres puisque cette zone se situe au droit de la RD619 classée voie à grande circulation.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Sont interdits, les changements de destination et les constructions et installations à destination :

  - d'exploitation agricole et forestière,
  - d'habitations sauf cas visé à l'article I-2,
  - de commerce selon la définition du SCoT, sauf cas visé à l'article I-2,
  - de commerce de gros,
  - de cinéma,
  - d'équipements d'intérêt public collectif et services publics sauf cas visé à l'article I-2,
  - les centres de congrès et d'exposition,
  - les cuisines dédiées à la vente en ligne,
  - les dépôts et stockages

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination de :
  - restauration,
  - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
  - hôtels,
  - autres hébergements touristiques,
  - de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - de locaux techniques et industriels des administrations publiques et ou assimilés
  - d'industrie,
  - d'entrepôt,
  - de bureau

- Sont autorisés sous conditions :
  - les logements nécessaires au gardiennage des activités autorisées à condition que leur emprise au sol soit au maximum de 90m^2 et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité,

- Sont également autorisées les constructions avec une surface de vente inférieure ou égale à 300 m^2 :
  - l'artisanat avec activité commerciale de vente de bien ou de services,
  - l'activité artisanale avec showroom,
  - le commerce au sens de la définition du SCoT,
  - le commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier,
  - les points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production,
  - les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de construction et travaux d'aménagement.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.
En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 10 mètres maximum dans le sens de la pente.

- La hauteur des constructions est limitée ne devra pas excéder 12 mètres au faitage et 10 mètres à l'acrotère.

- Cette hauteur maximale ne s'applique pas :
  - aux éléments techniques (cheminées, portiques, etc...) liés aux activités,
  - aux silos.

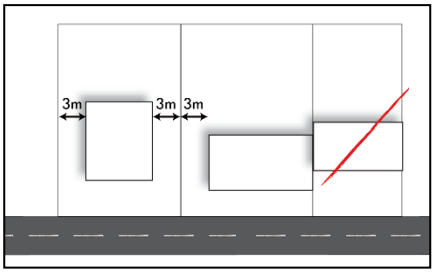
II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :
L'alignement au sens du présent règlement désigne la limite entre le domaine public et le domaine privé.
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement depuis les points les plus proches de la construction et de l'alignement. Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

- Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'alignement de la voie.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.



- Les constructions devront s'implanter :
  - avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres,
  - et/ou sur l'une des limites, la distance à l'autre limite étant d'au moins 3 mètres.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par le PLU.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé par le PLU.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

<u>Dispositions générales :</u>

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

- Tout projet de construction et de réhabilitation pourra s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi que sur les fiches techniques du SCoT en annexe.

<u>Pour les bâtiments d'activités :</u>

Toitures :

- Les teintes de couverture doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes (ton rouge vieilli à brun).

- Les tons anthracites sont autorisés uniquement dans le cas d'installation de panneaux photovoltaïques et d'autres installations liées aux énergies renouvelables.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - aux ombrières photovoltaïques, végétalisées ou autre.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Le ton blanc et les couleurs discordantes avec l'environnement sont interdits, exception faite des enseignes.
- Les teintes réfléchissantes, brillantes sont interdites.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, plaques béton…) est interdit.
- Les enseignes et pré-enseignes sont soumises aux règles du code de l'environnement.

Clôtures en limite du domaine public :

- Les clôtures seront constituées :
  - soit d'un mur plein, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre par rapport au niveau de la voirie. La hauteur sera ramenée à 1 mètre pour les parcelles d'angles situées aux carrefours d'une voirie s'il est déterminé qu'il existe un risque pour la sécurité des usagers lié à la visibilité.
  - soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive le tout d'une hauteur maximale de 2,50 mètres par rapport au niveau de la voirie.
  - soit d'une grille ou un grillage d'une hauteur maximale de 2,50 mètres, doublé ou non d'une haie d'essences mélangées.
- Les haies de clôture doivent être composées d'arbustes de plusieurs essences (3 au minimum), et respecter les principes de plantation ; se reporter au guide des essences du PnrFO en annexe du règlement.
- Dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, la hauteur de la clôture pourra être ramenée à moins d'1,00 mètre.
- Les clôtures limitrophes aux zones A et N doivent être végétales, doublées ou non d'un grillage sur potelets minces ou posées sur un soubassement maçonné et enduit, composées d'arbustes de plusieurs essences (3 au minimum, voir liste en annexe 1).
  Elles doivent être surélevées de 10 cm pour permettre le passage de la petite faune.
- Sont interdits :
  - Les clôtures constituées d'éléments occultant et/ou opaques (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau de bois tressés, plaques).
  - L'utilisation de plaques béton est interdite.
  - Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.
  - L'utilisation d'espèces végétales invasives (identifiées au guide du PNRFO en annexe).
- Cette règlementation ne s'applique pas à la restauration ou la prolongation de clôtures initialement non conformes, à condition que lesdits travaux de prolongation ou de restauration n'engendrent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Dans tous les cas, il est recommandé de se référer à la fiche outil « La clôture et le jardin » du SCoT en annexe du présent règlement, et au GAP du PNRFO.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 20 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable en espace de pleine terre.
  Toutefois, dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement végétalisé perméable, 50% de cette surface pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

II-3-b- Aménagement paysager

- Toute aire de stationnement de véhicules doit être plantée à raison d'un arbre de haute tige ou moyenne tige pour 4 emplacements de stationnement.

- Les espaces verts de pleine terre devront être plantés d'essences arbustives et d'arbres. Ces plantations feront l'objet d'un traitement paysager.

- Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences du PnrFO figurant en annexe du présent règlement.

- Les composteurs, poubelles, containeurs, et les citernes eau, fioul, gaz, ... ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.*

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m^2, non compris les voies de desserte.

- Le nombre de places de stationnement nécessaire devra être déterminé en adéquation avec le nombre de personnel nécessaire à l'exploitation et/ou au bon fonctionnement du site.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc ...
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements et extensions des constructions existantes,
  - aux constructions annexes (abris de jardin, ...),
  - aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

<u>Eaux usées :</u>

- L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit répondre aux exigences du SPANC et être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.

<u>Eaux pluviales :</u>

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est exigée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

Titre IV.

Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le confortement des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend :

- un secteur Ae1 correspondant au centre éducatif fermé,
- un secteur Ae2 correspondant à la station d'épuration,
- un secteur An inconstructible, il correspond aux entrées de ville qui représentent un enjeu paysager fort.

La zone A est concernée par les zones humides effectives définies par le Parc naturel de la Forêt d'Orient.

La zone est concernée par l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU. Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- Le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque.
- Le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Des chemins sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU, les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

Des bâtiments sont identifiés par le symbole ✳ afin de permettre leur changement de destination, sans nuire à la préservation de la qualité paysagère du site conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

Dans la zone A, sont identifiés au titre de l'article L.151-19 CU des éléments de patrimpoine bâtis.

La zone est concernée par le passage de réseaux publics de transport d'électricité

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Dans la zone A sont interdits :
  - Tous les changements de destination et les constructions et installations sauf cas visés à l'article I-2,
  - La construction de parc éolien et de méthaniseur.

- Dans le secteur An uniquement, sont interdites toutes les constructions.

- Dans le secteur Ae1 uniquement, sont interdites toutes les constructions sauf cas visés à l'article I-2.

- Dans le secteur Ae2 uniquement, sont interdites toutes les constructions sauf cas visés à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Dans la zone A uniquement :

  - Les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole sous condition de se situer dans la continuité du village ou d'une exploitation existante ou en dehors des espaces proches du rivage dans les conditions prévues au L.121-10 CU.

  - La sous-destination liée à l'activité agricole comprend :
    - les logements et leurs annexes nécessaires aux activités et élevages dit « sensibles »,
    - les activités de vente directe liées à l'exploitation et leurs annexes,
    - les activités touristiques liés à la diversification de l'activité agricole,
    - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

  - Les extensions des habitations existantes dans la limite de 50 m^2 d'emprise au sol,

  - Les annexes des constructions existantes (garages, abris de jardins, piscines…) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite de 50 m^2 d'emprise au sol.

  - Les constructions et installations et les changements de destination à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des parcs éoliens et des méthaniseurs.

  - Les constructions et installations liés aux équipements d'énergies renouvelables hydroélectriques.

  - Les éléments de patrimoine bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés au titre VII du présent règlement et dans le rapport de présentation, sont soumis à permis de démolir.
    Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :
    - les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus,
    - les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages…) seront maintenus ou restaurés,
    - les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins…) seront maintenus ou restaurés,
    - les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents…) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine,
    - les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets…) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone A.

- Dans le secteur Ae1 uniquement, sont autorisés les constructions et installations à destination d'hébergement, dans la limite de 35 % d'emprise au sol et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les extensions et constructions ne seront autorisées qu'à l'intérieur du périmètre du bâti existant.

- Dans le secteur Ae2 uniquement, sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des lieux de culte, dans la limite de 40% d'emprise au sol. Les extensions et constructions ne seront autorisées qu'à l'intérieur du périmètre du bâti existant.

- Est admis pour les bâtiments identifiés par le symbole ✳, le changement de destination des constructions à destination de logements.

- Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- Dans la zone A, secteurs exclus, pour les constructions à destination d'exploitation agricole

  - La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole ~~est limitée~~ ne devra pas excéder 12 mètres au faitage.

  - Cette hauteur maximale ne s'applique pas :
    -aux éléments techniques (cheminées, portiques, etc...) liés aux activités,
    -aux silos.

- Dans la zone A, secteurs exclus, pour les constructions à destination d'habitation :
  - La hauteur est limitée à R+1 + combles en respectant les dispositions suivantes :
    - 10 mètres au faitage,
    - 7 mètres à l'égout.

  - Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte.
  - La hauteur maximale des dépendances, annexes ou extensions à la construction principale est fixée à 5 mètres au faitage ou au point le plus haut sans dépasser la hauteur de la construction sur laquelle elle s'accole.
    Toutefois dans le cadre de la réhabilitation d'une construction ou de la création d'une extension, la hauteur initiale du bâtiment pourra être respectée sans être augmentée.

- Dans le secteur Ae1 uniquement :

  - La hauteur des constructions à destination d'hébergement est limitée à la hauteur des bâtiments existants. Toutefois dans le cadre de la réhabilitation d'une construction ou de la création d'une extension, la hauteur initiale du bâtiment pourra être respectée sans être augmentée.

- Les extensions auront une hauteur maximale inférieure ou égale à celle des constructions existantes.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- <u>Dans le secteur Ae2 uniquement</u> :

  - La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

  - Les extensions auront une hauteur maximale inférieure ou égale à celle des constructions existantes.

  - Ces règles ne s'appliquent pas :
    - Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.
    - À la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

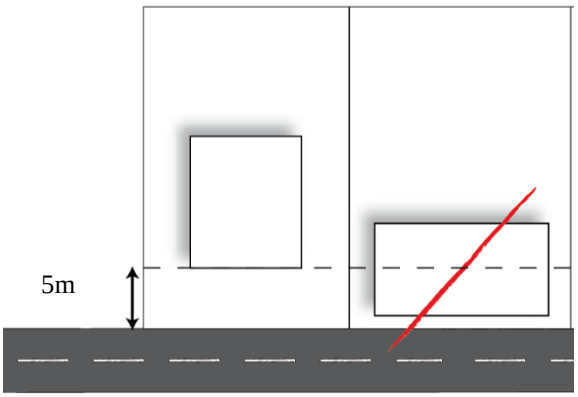
Note :
L'alignement au sens du présent règlement désigne la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement depuis les points les plus proches de la construction et de l'alignement.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

<u>Dans la zone A et ses secteurs :</u>

- Les constructions à destination d'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres de l'alignement



- Les autres constructions seront implantées :
  - Avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales
  - Avec un recul minimum d'au moins 3 mètres de l'alignement des autres voies.

- Les annexes et les extensions des habitations existantes, ne peuvent être érigées à moins de 5 mètres des berges d'un cours d'eau, sauf dans le cas de la création d'un équipement d'intérêt général exploitant 'énergie hydraulique.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Dans la zone A et ses secteurs

- Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.
- Dans le cas d'une limite séparative se situant en zone urbaine et/ou à urbaniser, toute construction devra s'implanter avec un recul minimal de 15 mètres.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Dans la zone A et ses secteurs

- Les annexes des constructions existantes doivent être implantées à moins de 15 mètres de la construction principale.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Dans la zone A, secteurs exclus :

- L'emprise au sol des extensions des constructions à vocation de logement existantes est limitée à 50m^2 et une extension par habitation existante.
- L'emprise au sol des annexes des constructions à vocation de logement existantes, à destination d'habitation, est limitée à 50 m^2 d'emprise au sol cumulée.

Dans le secteur Ae1 uniquement, les constructions devront respecter une emprise au sol cumulée de 35% de la surface de ce secteur.

Dans le secteur Ae2 uniquement, les constructions devront respecter une emprise au sol cumulée de 35% de la surface de ce secteur.

Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone A.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1.Dispositions générales : pour toutes les constructions :

- Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Tout projet de construction et de réhabilitation pourra s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi que sur les fiches techniques du SCoT en annexe.

- Toute architecture de style marqué et d'inspiration étrangère à la région est proscrite (chalet, mas provençal…).

2. Pour les constructions à vocation agricole

Forme des toitures :

- Les toitures doivent obligatoirement être composées de 2 pans minimum.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les couleurs de façades et des toitures devront s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi que sur les fiches techniques du SCoT en annexe.
- Les toitures transparentes et les parties de toitures vitrées sont autorisées.
- Les tons anthracites sont autorisés uniquement dans le cas d'installation de panneaux photovoltaïques et d'autres installations liées aux énergies renouvelables.

Toutes les autres clôtures non situées en limite du domaine public doivent être surélevées de 10 cm pour permettre le passage de la petite faune.

3.Constructions à destination d'habitation

Les dispositions de l'article II-2 de la zone UA s'appliquent pour les constructions à destination d'habitation et les clôtures en limite du domaine public

4.Constructions à destination d'équipements autorisés dans les secteurs Ae1 et Ae2

Il convient de se référer aux recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

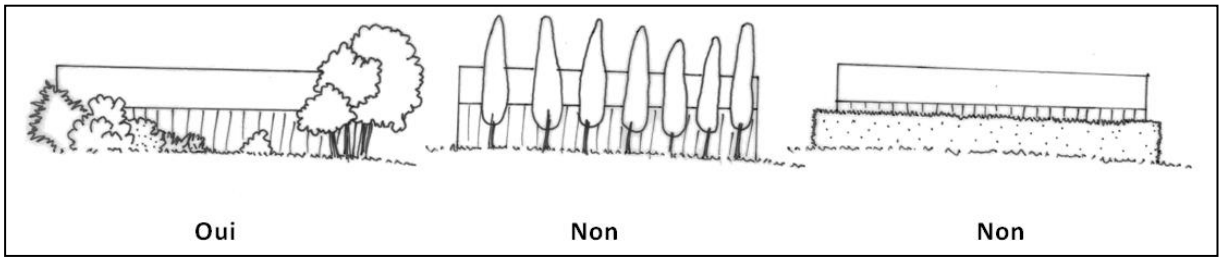
Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

- Un accompagnement végétal de taille adaptée doit être réalisé en accompagnement des constructions et installations agricoles et des dépôts, conformément aux schémas suivants :



- Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences figurant en annexe 1.

- L'introduction espèces invasives avérées, listées dans le guide des essences du PnrFO, est interdite.

- Il convient de se reporter à la fiche outil « L'intégration des bâtis agricoles et viticoles dans le paysage » annexée au titre IX du présent règlement en matière d'aménagement paysager et d'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré si possible en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m^2 non compris les voies de desserte.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc ...

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements et extensions des constructions existantes,
  - aux constructions annexes (abris de jardin, ...),
  - aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit répondre aux exigences du SPANC et être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est exigée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

Titre V.

Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone N

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend des secteurs :

- **Nj** : secteur naturel de jardin potagers.
- **Np** : un secteur protégé en raison de motifs environnementaux et paysagers.

La zone est concernée par les **zones humides** effectives définies par le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

La zone est concernée par les **aléas moyen et fort de retrait-gonflement des argiles**. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU. Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Une partie de la zone est concernée par l'application des articles L.121-16 à 20 du code de l'urbanisme au sein de la **bande littorale de 100 mètres** tel que définit sur le règlement graphique.

Des **chemins** sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU, les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

La zone est concernée par le passage de réseaux publics de transport d'électricité

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Dans la zone N et ses secteurs, sont interdits :
  - Tous les changements de destination et les constructions et installations sauf celles visées à l'article I-2.
  - La construction de parc éolien et de méthaniseur.

- Dans les espaces identifiés comme zones humides effectives du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les sous-sols.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Dans la zone N uniquement, secteurs Nj et Np exclus, sont autorisés :
  - Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une extension par habitation existante et d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50m^2.
  - Les annexes aux constructions existantes sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50m^2 par habitation existante.
  - Les constructions et installations liés aux équipements d'énergies renouvelables hydroélectriques.

- Dans le secteur Nj uniquement, sont autorisés les abris de jardin de moins de 10m^2 d'emprise au sol, à raison d'un abri par unité foncière.

- Dans le secteur Np uniquement, sont autorisés les aménagements légers prévus aux articles L.121-24 et R.121-5 du Code de l'Urbanisme :

  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux :
    - les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration,
    - les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés,
    - les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public,
    - les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

  - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible

  - La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

  - A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
    - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dans la limite d'une emprise au sol de 50 m^2,
    - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques,
    - à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m^2.

  - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

  - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

- Dans la bande littorale de 100 mètres, telle que définie sur le règlement graphique et en dehors des espaces urbanisés, seules sont autorisées les constructions et installations prévues à l'article L.121-17 CU.

- Sont autorisés, les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

- Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :
  - les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées,
  - si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalent sur l'unité foncière.

- Dans la zone N, les éléments de patrimoine bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés au titre VII du présent règlement et dans le rapport de présentation, sont soumis à permis de démolir.
  Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- Dans le secteur Nj uniquement, les abris de jardin auront une hauteur maximale de 2,5 mètres au point le plus haut.

- Dans la zone N, secteurs Nj et Np exclus :
  - La hauteur maximale des constructions, dépendances, annexes ou extensions à la construction principale est fixée à 5 mètres au faitage ou au point le plus haut sans dépasser la hauteur de la construction sur laquelle elle s'accole. Toutefois dans le cadre de la réhabilitation d'une construction ou de la création d'une extension, la hauteur initiale du bâtiment pourra être respectée sans être augmentée.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.
  - à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Dans la zone N et le secteur Nj, secteur Np exclu :

- Aucune construction ne peut être érigée à moins de 5 mètres des berges d'un cours d'eau, sauf dans le cas de la création d'un équipement d'intérêt général exploitant l'énergie hydraulique.
- Dans toute la zone et ses secteurs, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum 5m par rapport à l'alignement des voies.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Dans la zone N et le secteur Nj, secteur Np exclu :

- Les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 3 mètres.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Dans la zone N, secteurs Nj et Np exclus :

- Les annexes des constructions existantes doivent être implantées à moins de 15 mètres de la construction principale.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- Dans la zone N, secteurs exclus :
  - L'emprise au sol des extensions des constructions existantes est limitée à 50m^2 et une extension par habitation existante.
  - L'emprise au sol des annexes des constructions existantes est limitée à 50 m^2 d'emprise au sol cumulée.

- Dans le secteur Nj uniquement, les abris de jardin devront respecter une emprise au sol maximale de 10m^2, à raison d'un abri par unité foncière.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Toute architecture de style marqué et d'inspiration étrangère à la région est proscrite (chalet, mas provençal…).

- Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :
  - Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent et sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

– Tout projet de construction et de réhabilitation pourra s'appuyer sur les recommandations du Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

Formes des constructions :

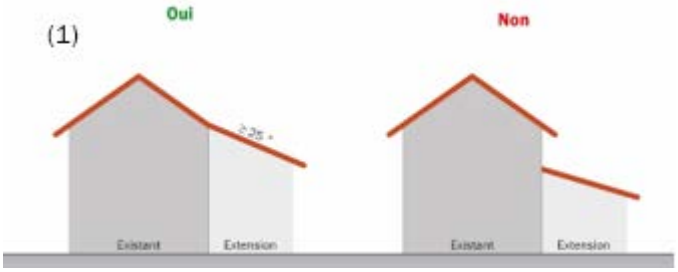
– Lors de travaux de rénovation ou de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment.
Ainsi, tout projet devra rechercher :
  – Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
  – Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage,...).

  – Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

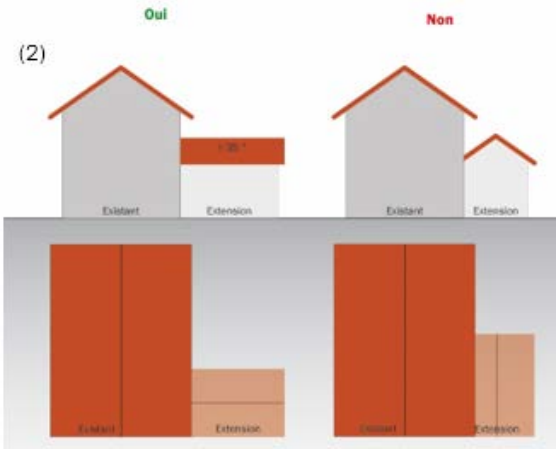
Toitures :

- Les constructions devront avoir une toiture à deux pans minimums, présentant une pente comprise entre 35 et 45°.

- Les toitures des extensions à 1 pan peuvent présenter une pente différente de la pente de la toiture existante si la pente est supérieure à 25° et se trouve dans le prolongement du rampant existant (schéma 1),



- Dans le cas d'une extension à 2 pans, celle-ci doit être implantée perpendiculairement à la construction existante et présenter une pente supérieure à 35° (schéma 2).



- Les toitures plates sont autorisées pour des extensions ponctuelles et éléments de liaisons dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une emprise maximale de 20 m^2.

- Les toitures des annexes peuvent avoir un toit à un seul pan et/ou présenter une pente moindre sans être toutefois inférieure à 15°.

- Toute toiture admettant une pente doit comporter des débords, notamment en pignon, exception faite des pignons implantés en limite séparative.

- Dans le cas de travaux de rénovation ou d'extension de construction existante, la pente, la couleur et la forme de la toiture pourront être reprises à l'identique sans en aggraver la non-conformité.

- Les tons des couvertures doivent être rouge vieilli à brun. Les tons noirs et anthracites sont interdits.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - aux piscines, vérandas et serres de jardins,
  - aux ombrières photovoltaïques, végétalisées ou autre,
  - aux extensions et aux annexes qui doivent être de la même teinte que la construction principale.

Couleurs et aspect des matériaux :

- Les revêtements de façade doivent être :
  - de ton sombre ou bois naturel vieilli pour les bardages bois et éléments de pan de bois non peints,
  - de ton rouge-sang ou de couleurs douces (vert pastel, jaune grisé et teinte gris clair) pour les bardages bois et éléments de pan de bois peints.
  - de ton rouge à brun pour les briques et les bardages,
  - de ton pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales, pour les enduits.

- Les façades et les soubassements s'ils existent devront présenter une distinction d'aspect.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.

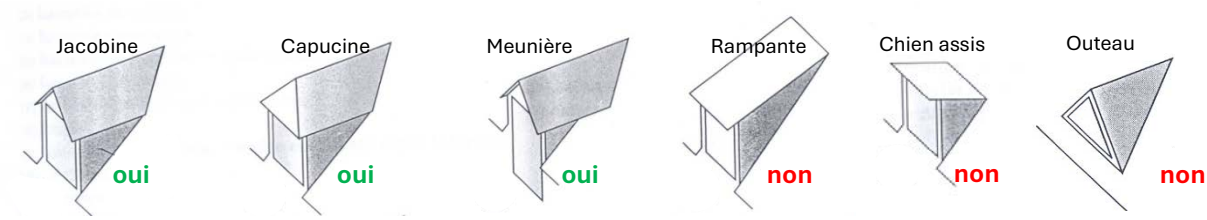
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc..., les revêtements collés et les enduits texturés sont interdits.

- Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

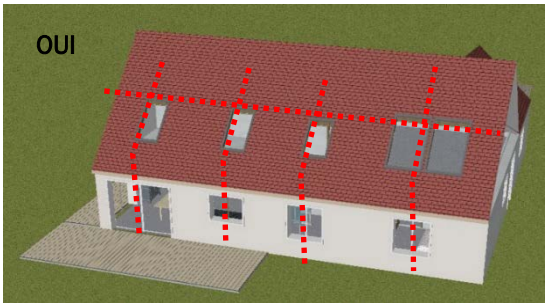
Ouvertures sur rue ou visibles depuis l'espace public :

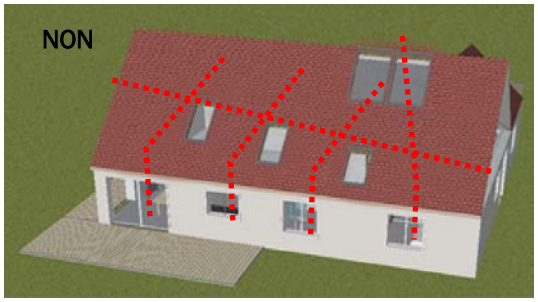
- L'éclairement des combles pourra être assuré par :
  - des ouvertures en pignon,
  - des lucarnes traditionnelles (voir schéma ci-après),
  - des fenêtres de toit.

- La création de chiens assis et de lucarnes rampantes non engagées et de outeaux est interdite ; cf. schémas ci-après



- Une harmonie d'alignement devra être recherchée entre les fenêtres de toits et les baies des étages inférieurs. Cette harmonie devra également être recherchée entre les fenêtres de toit s'il y en a plusieurs.





- Les coffrets (ex : coffrets de volets roulants, ...) doivent être placés dans les encadrements des baies et pas être installés en débord du nu de la façade.

<u>Clôtures en limite du domaine public :</u>

- Les clôtures seront constituées d'un des éléments suivants :
  - Soit un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille, ou de tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètres par rapport au niveau de la voirie. Les éléments de barreaudage des dispositifs à claire-voie (piquets, lames, etc) devront présenter un espacement de minimum 10 cm.
  - Soit un grillage ou panneau grillagé de ton foncé doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées.
- Les clôtures ne pourront pas être constituées de mur plein ou ajouré de toute hauteur à l'exception de murs dit « technique » permettant l'accueil d'éléments de type boîte aux lettres, encadrement de compteurs, etc...) et pour une longueur maximum de 2 mètres et une hauteur maximum de 1,80 mètre.
- Les murs pleins existants pourront être réhabilités et réparés sans pour autant être agrandis.
- Les haies de clôture doivent être composées d'arbustes de plusieurs essences (3 au minimum), et respecter les principes de plantation ; se reporter au guide des essences du PnrFO en annexe du règlement.
- Dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, la hauteur de la clôture pourra être ramenée à moins d'1,00 mètre.
- Sont interdits :
  - Les clôtures constituées d'éléments occultant et/ou opaques (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau de bois tressés, plaques).
  - L'utilisation de plaques béton est interdite.

- Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.

- L'utilisation d'espèces végétales invasives (identifiées au guide du PNRFO en annexe).

- Cette règlementation ne s'applique pas à la restauration ou la prolongation de clôtures initialement non conformes, à condition que lesdits travaux de prolongation ou de restauration n'engendrent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

- Dans tous les cas, il est recommandé de se référer à la fiche outil « La clôture et le jardin » du SCoT en annexe du présent règlement, et au GAP du PNRFO.

Toutes les autres clôtures non situées en limite du domaine public doivent être surélevées de 10 cm pour permettre le passage de la petite faune.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

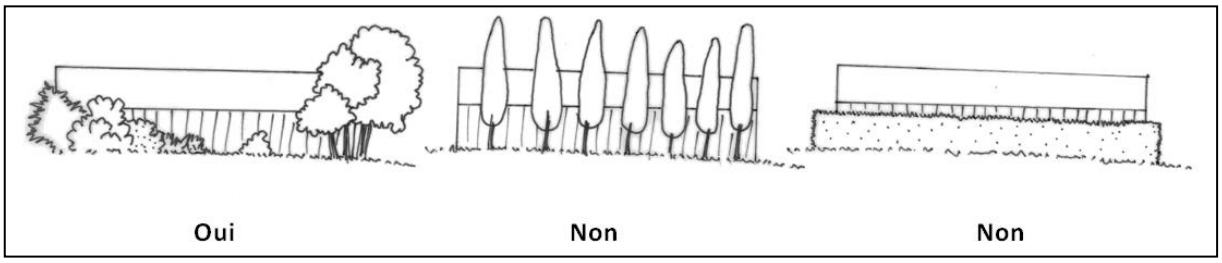
II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

- Pour les constructions nouvelles, un minimum de 70 % de la surface de l'unité foncière doit être non-imperméabilisée sauf pour le secteur Nt où cette emprise n'est pas règlementée.

- Toutefois, les surfaces de stationnement devront être réalisée dans des matériaux perméables.

II-3-b- Aménagement paysager

- Un accompagnement végétal de taille adaptée doit être réalisé en accompagnement des constructions et installations forestières et des habitations, conformément aux schémas suivants : Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences figurant en annexe 1.



- L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier (voir fiche recommandation PnrFO en annexe). L'introduction d'espèces invasives avérées, listées dans le guide des essences du PnrFO, est interdite.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré si possible en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m^2 non compris les voies de desserte.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc ...
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux aménagements et extensions des constructions existantes,
  - aux constructions annexes (abris de jardin, ...),
  - aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit répondre aux exigences du SPANC et être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.

Eaux pluviales :

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

- La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est exigée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

Titre VI.

Terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer

LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.

Les principaux articles qui s'appliquent dans le cadre du PLU sont :

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, 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, des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le 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.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Titre VII.

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et descriptif des bâtis identifiés

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés dans les documents graphiques.

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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.

Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-19

Au sein des espaces végétalisés identifiés par les documents graphiques (jardins et vergers à protéger) les éléments existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

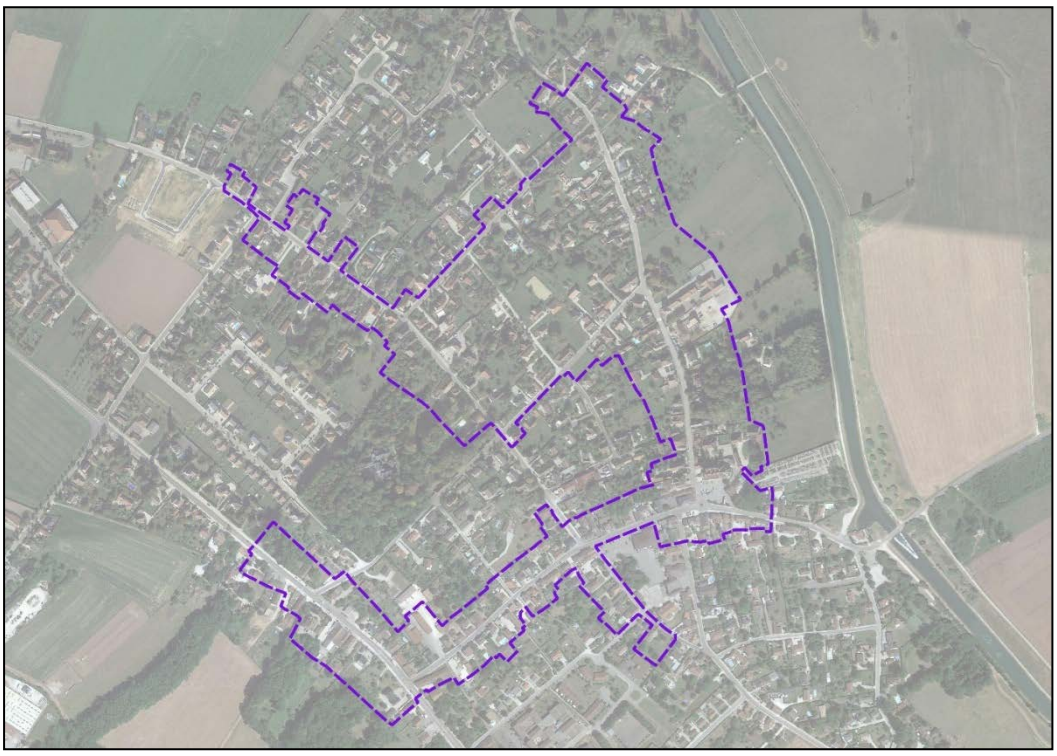
La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (mares, éléments boisés, ...) requiert une autorisation préalable auprès du service instructeur et leur remplacement sera une obligation afin de garantir le maintien d'une biodiversité effective à l'échelle de la commune.

Identification des éléments de paysage et de patrimoine bâti :

- **Périmètre de préservation du bâti ancien :**

La commune de Lusigny-sur-Barse regorge d'un patrimoine varié, notamment de nombreuses constructions aux traits caractéristiques de différentes époques. Le présent document a vocation à présenter les différents types de bâti qui existent à Lusigny-sur-Barse afin de démontrer l'importance de leur préservation. Ces constructions ont été repérées lors d'une visite de terrain organisée par la commune.

La carte ci-dessous présente le périmètre dans lequel se trouve la majorité de ces constructions.



Maisons agricoles à cour fermée

La maison agricole à cour fermée est une forme de bâti très présente en Champagne humide. Elle se caractérise par juxtaposition de bâtiments à usages divers. L'habitation en longère et les bâtiments nécessaires à l'exploitation s'organisent autour de la cour nécessaire aux travaux agricoles et manœuvres des véhicules.

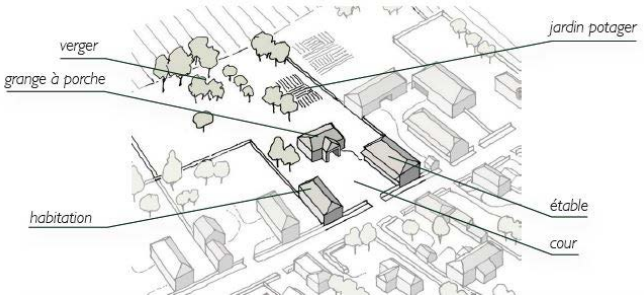


Schéma issu du GAP du PNRFo

Rue du Pré Naudet

Rue du Maréchal Joffre

Granges des fermes à cour

La grange est un élément phare de la ferme sur cour, elle fait généralement face à l'entrée.

A Lusigny-sur-Barse on retrouve des granges :

- A plan carré ou rectangulaire,

Rue du Maréchal Foch

- Avec un porche ou deux, ou bien pas de porche,

Rue du Pré Naudet

Porterue

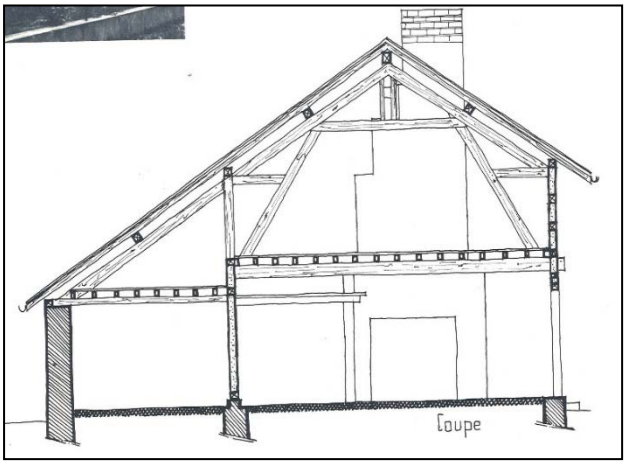
Certaines de ces fermes à cour possèdent une « porterue », cette dernière servait à décharger les charrettes à l'abri de la pluie. Ces éléments d'architecture sont devenus très rares car incompatibles avec les dimensions des engins agricoles modernes, certaines fermes réhabilitées en logement ont pour autant conserver leur « porterue ».

Rue Georges Clémenceau

Ces constructions sont les témoins de l'identité agricole et rurale de Lusigny-sur-Barse, elles constituent des repères importants tant pour le paysage urbain que pour l'identité locale.

Maisons dite « basse-goutte »

A Lusigny-sur-Barse on retrouve plusieurs maisons dites à « basse-goutte ». Sur ce type de construction, la façade arrière est exposée Ouest ou Nord-Ouest (vents dominants), de façon à protéger l'habitation des intempéries et du froid ; les ouvertures et entrées sont donc situées sur la façade principale.



Coupe extraite de Le bâti ancien en champagne

Place Maurice Jacquinot

Rue du Maréchal Foch

Plusieurs maisons basses gouttes ont été construites à Lusigny-sur-Barse, construction typique de la Champagne, ce modèle architectural ancre manifestement la commune dans son territoire.

Maisons de maître

La maison de maître apparaît au début du XIXème siècle. Construction en pan de bois à vocation d'habitat, elle est le témoin de l'apparition de la maison à vivre.

Ces maisons ne sont pas majoritaires à Lusigny-sur-Barse mais les quelques-unes encore présentes participent grandement à la qualité du paysage urbain de la commune.

Avenue Pierre Gomand

Maisons bourgeoises

Le développement des bourgs commerçants à la fin du XIXème siècle a créé les conditions d'un habitat affranchi des usages agricoles. Les maisons prennent de la hauteur.

Rue Georges Clémenceau

Avenue Pierre Gomand

La majorité de ces constructions se trouvent le long des axes principaux de la commune, la RD671 et la rue Clémenceau.

La gare de Lusigny-sur-Barse

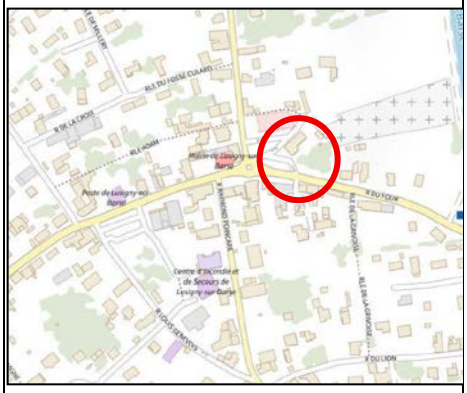
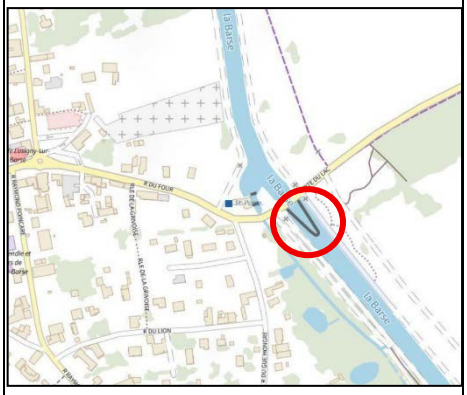
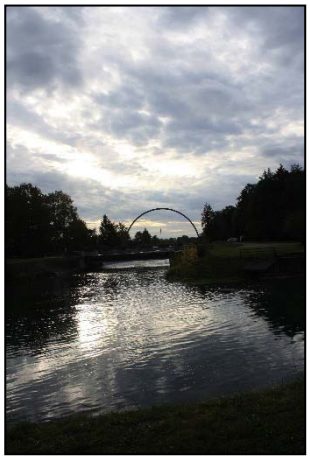
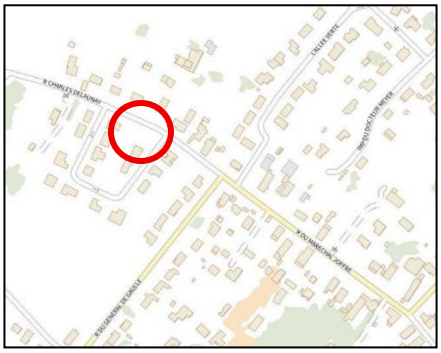
La gare de Lusigny-sur-Barse n'est aujourd'hui plus desservie, elle a cependant connu son heure de gloire notamment grâce à sa reproduction par la marque Jouef, spécialisée dans les trains-jouets électriques.
Ce bâtiment représente un élément clé de l'histoire de Lusigny-sur-Barse, ainsi il est important de le préserver notamment afin de préserver ses caractéristiques architecturales si le site venait à être réhabilité.
Cette identification doit permettre de freiner les dégradations du bâtiment par le propriétaire.

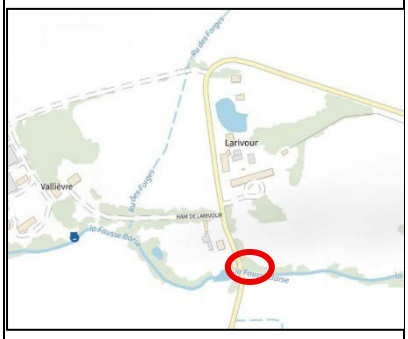
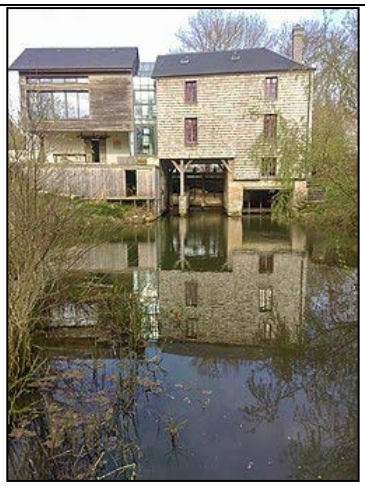
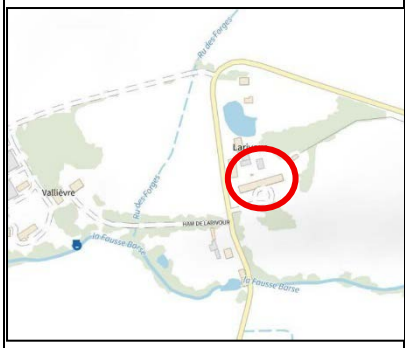
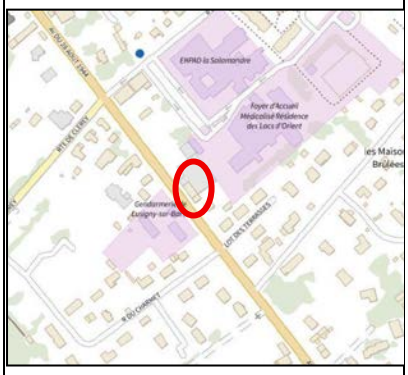
Gare de Lusigny, Jouef.

Vue sur la Gare de Lusigny depuis la rue de la Gare
Photo 2025.

- **Liste des éléments de patrimoine :**

En complément de ces constructions aux caractéristiques architecturales et au passé unique, des éléments ponctuels participant à la qualité paysagère de la commune ont été identifiés. Il s'agit de constructions ou d'éléments bâtis singuliers qui se distinguent des ensembles architecturaux que l'on retrouve dans la commune de par leur composition, leur rôle ou leur histoire.

Dénomination	Localisation	Description	Photo
Eglise Saint-Martin		Eglise du XVIe siècle	
« L'Eau », sculpture de Klaus Rinke		Sculpture suspendue au-dessus du canal de la Barse	
Croix			

Dénomination	Localisation	Description	Photo
Moulin de Larrivour		Ancien moulin de l'abbaye de Larrivour, réhabilité en habitation	
Ancienne abbaye		Ancienne abbaye cistercienne du XIIème siècle	 *Source : Inventaire Grand Est*
Mur avec des os de chevaux		Mur arborant des os de chevaux. Ossements recueillis suite à une bataille entre des troupes napoléonienn es et étrangères en 1814.	
Gare de Lusigny		Gare aujourd'hui hors service	

Titre VIII.

Article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

Les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus comme sentiers piétonniers et leur continuité doit être assurée.

Article L.151-38 du Code de l'Urbanisme :

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.

Titre IX.

Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

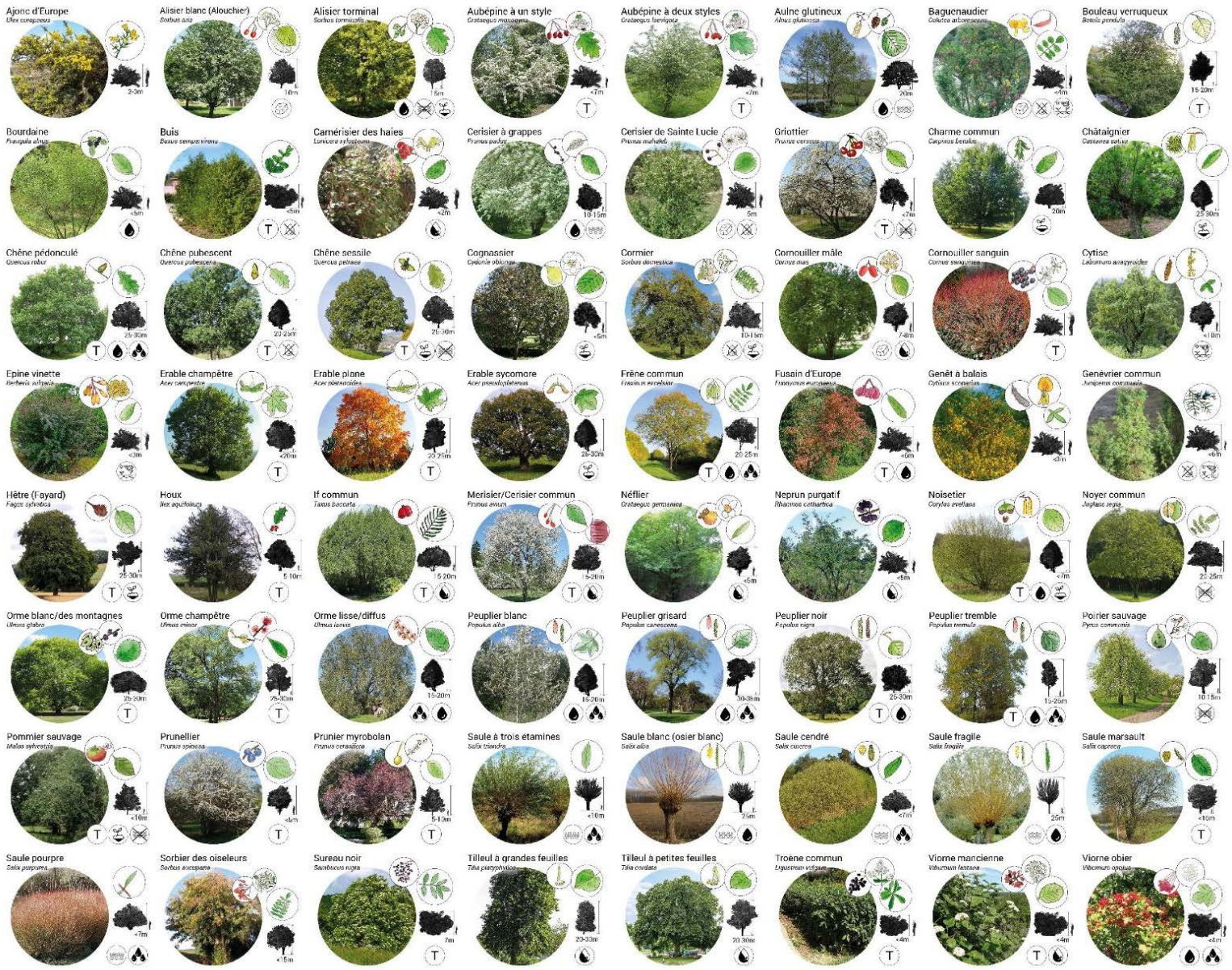
Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par un quadrillage.
Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :
Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :
Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.
Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

Titre X.

Annexes



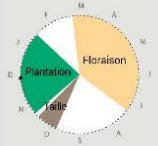
Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

GUIDE DES ESSENCES VÉGÉTALES

Liste des espèces d'arbres et d'arbustes indigènes ou naturalisés (introduits par l'homme depuis longtemps et se comportant comme une espèce indigène) exisantant dans le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.
Ces arbres et arbustes peuvent être implantés lors de mise en place de haies vives, de bosquets paysagers, de boisements ponctuels (brise-vue...).

TYPE DE SOL

- T Tolérant
- Calcaire
- Chaud et très sec
- Sec
- Pas trop humide
- Non inondé ni saturé en eau
- Humide
- Très humide
- Inondé
- Riche et profond



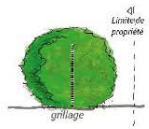
PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme invasives et sont donc à proscrire de tout aménagement. Si certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces adaptées au site. Les bambous, non représentés dans cette liste, font également partie des plantes envahissantes.

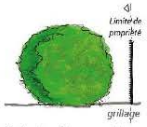
CONSEILS DE PLANTATIONS

Les plants devront être espacés de :
- 50 cm pour obtenir une haie très dense (à privilégier pour une haie taillée) ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (à privilégier pour une haie taillée ou haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (à privilégier pour une haie vive) ;
- 100 cm et plus (à privilégier pour une haie vive en double rang).

Lors de la plantation d'une haie, tout bâchage plastique du sol est à proscrire. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'arracher ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce travail peut être évité par un paillage du sol.
Plantations à privilégier en fin d'automne et début d'hiver (meilleur enracinement) après la fin de la nidification des oiseaux.



Le grillage disparaît dans la haie



Retirer le grillage quand la haie atteint une taille suffisante : haie défensive.

Le grillage peut être dissimulé entre deux alignements.

Pour donner un aspect dense et compact à la haie, planter les arbustes en quinconce.

PAILLAGE

Pourquoi pailler ?
- Limiter le développement des adventices en les privant de lumière.
- Maintenir l'eau dans le sol : le paillage bien réalisé forme une barrière contre les agents asséchants (soleil et vent) et limite ainsi l'évapotranspiration des plantes (= réduction de l'arrosage).
- Isoler thermiquement le sol et réduire le risque de gel des racines en hiver.
- Favoriser le développement d'une vie microbienne et d'auxiliaires qui enrichissent le substrat.
- Fertiliser le sol par la décomposition du paillage.

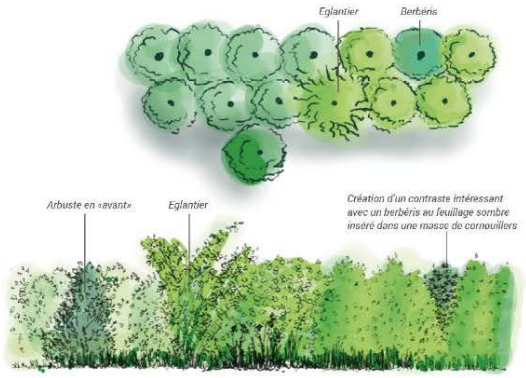
Comment procéder?
- Un emplacement délimité :
Une fois la zone à pailler délimitée, installer une bordure ou décaisser légèrement le sol pour empêcher le paillage de se répandre en dehors de cette zone.
- Un sol nettoyé et travaillé au préalable :
Le sol doit être parfaitement désherbé au préalable, humidifié et de bonne épaisseur. Il est possible de réaliser un apport de compost avant la mise en place.
- Choisir la bonne épaisseur :
Pour être efficace, le paillage doit être étalé sur une épaisseur d'au moins 10 cm. Cette épaisseur peut varier légèrement selon le type de paillage choisi.
- Combiner avec un géotextile ?
Le géotextile peut augmenter l'effet occultant du paillage et limiter davantage la pousse des adventices. Il vaut mieux pour cela, privilégier un géotextile en matière organique qui se dégradera mieux dans le sol. Un géotextile synthétique pourrait détruire l'activité microbienne du sol et se dégrade très mal (à enlever au bout de 4 à 5 ans).
- Choisir la provenance.
Préférer un paillage de provenance peu éloignée qui préservera l'identité paysagère et limitera les coûts de transport et d'énergie grise. Par exemple, pailler les pieds d'arbres avec des feuilles mortes.

Les principaux financeurs du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

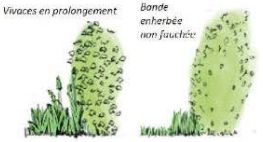
Troyes Champagne Métropole et les 50 communes du Parc

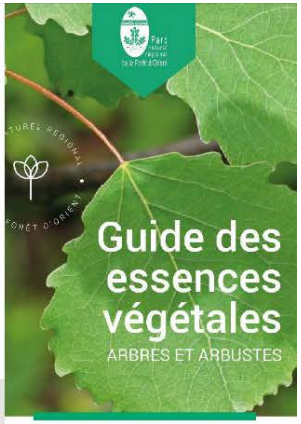
CONSEILS D'AMÉNAGEMENT ET D'ENTRETIEN

Une haie a pour principale fonction de séparer l'espace privé de l'espace public. Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau.
La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le sureau et l'églantier s'étoffent de grandes hampes arquées, couvertes de fleurs au printemps, de fruits en automne. Plantés parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement. Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.



A l'intérieur de la propriété, un arbuste peut être planté devant la haie et participer ainsi à la composition du jardin. Cela crée une profondeur en diminuant l'aspect rectiligne de la haie. Des vivaces peuvent également accompagner la haie. Lors de la tonte de la pelouse, une bande de 50 cm d'herbes peut être conservée. On est alors parfois surpris de découvrir la flore et la faune s'y développer.





LA HAIE CHAMPÊTRE

Les arbres peuvent être plantés isolés ou en bouquets, mais aussi sous forme de haies, tout en respectant les usages locaux en matière de distance minimale des limites séparatives.

Pour qu'une haie présente un intérêt pour la biodiversité, elle doit remplir certains critères :
- largeur suffisante (plus de 3 m)
- densité élevée
- base garnie d'herbacées
- entretien adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille
- diversifiée (minimum 4 à 5 espèces) avec une base d'essences autochtones pour permettre une bonne intégration dans l'écosystème
- plantations aléatoires plutôt que régulières
- laisser se développer les drageons et semis naturels

Les avantages

HAIE MIXTE
- meilleur garnissage de la haie
- diversité écologique plus importante
- résistance aux agressions et maladies

Les fiches outils du

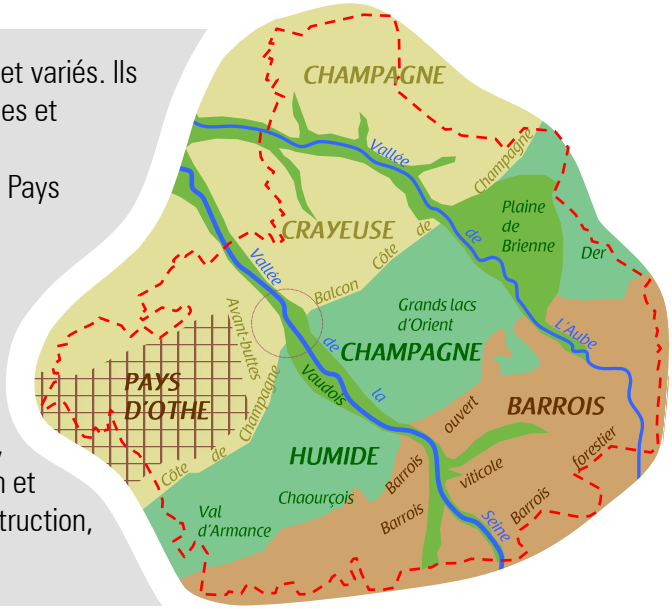
SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

2018

L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage

Les paysages des Territoires de l'Aube sont riches et variés. Ils sont issus des quatre grandes entités géographiques et naturelles que recoupe le périmètre du SCoT : la Champagne crayeuse, la Champagne humide, le Pays d'Othe et le Barrois.

Cette fiche outil propose des clés de lecture pour aider à comprendre l'impact visuel d'un bâtiment agricole ou viticole et des recommandations pour en favoriser l'intégration architecturale, paysagère et environnementale. Choix de la forme, des couleurs, des matériaux, du site d'implantation et accompagnement paysager des abords de la construction, sont autant de leviers à mobiliser.



L'implantation d'une nouvelle construction nécessite une réflexion préalable devant permettre d'analyser le contexte et les composantes du paysage dans lequel elle va s'inscrire. Les critères suivants constituent des clés de lecture pour mieux comprendre les caractéristiques du site de projet :

p.2 **Contexte et orientation** : Le choix du site d'implantation du bâti agricole (au sein du village, en périphérie, à l'écart) est déterminant. Il doit répondre à des impératifs pratiques, mais aussi favoriser une certaine continuité avec le paysage, l'architecture et l'organisation des bâtiments existants. Dans ce choix, il est important d'analyser le contexte, de respecter les lignes de force du paysage (ruptures du relief, rangées d'arbres, bois, haies, trame parcellaire…) et de s'en servir. Enfin, l'orientation du bâti dépendra du terrain sur lequel il est implanté ainsi que des contraintes climatiques (vent, pluie, soleil…).

p.3 **Les couleurs et les matériaux** : Ces deux éléments peuvent avoir de grandes conséquences sur l'intégration du bâti agricole car directement en résonnance avec l'ambiance, l'identité du site d'implantation. Il est nécessaire de connaître les traditions architecturales des Territoires de l'Aube afin de choisir des matériaux qui se rapprochent des caractéristiques locales du bâti.

p.5 **Le végétal** : L'environnement végétal joue un rôle capital dans les visions proches comme lointaines du paysage. Il accompagne, adoucit la rigueur des volumes bâtis et joue sur la perception des distances.

p.6 **Le relief** : Le relief des Territoires de l'Aube alterne entre étendues planes et ondulées, coteaux et collines, vallées à fond plat ou encaissées… Il peut donc avoir des conséquences fortes en matière d'intégration paysagère et doit être pris en compte dès le choix du site et la conception.

p.7 **Volumes bâtis, proportions** : Les dimensions du bâti agricole, souvent importantes, induisent un impact déterminant sur le paysage. Une attention particulière est donc à porter aux formes, volumes et proportions du bâti.

Choisir un site et orienter un bâtiment

Le choix du site d'implantation et l'orientation d'un bâtiment sont les premiers facteurs d'une intégration réussie. Lorsque cela est possible, la proximité de l'exploitation sera à rechercher pour plus de complémentarité et d'unité. Alors, les bâtiments **s'inspireront dans leurs formes, couleurs et orientations du bâti des fermes traditionnelles**. Ils s'orienteront en harmonie avec le bâti existant et les lignes de force du paysage (parallèlement ou perpendiculairement). Le bâti rural traditionnel champenois oriente sa façade vers le soleil levant (sud, sud-est) et tourne le dos aux vents froids et à la pluie (nord-ouest) : il est donc toujours actuel de s'en inspirer. L'effet « cour » peut être utile pour s'abriter du vent. **Veiller à maintenir des espaces de travail cohérents** constitue aussi un enjeu.

A éviter

A privilégier

A privilégier

Lorsqu'il n'est pas possible de s'installer à proximité de l'exploitation, pour des raisons de taille de bâtiment, d'impératifs techniques, de respect d'un périmètre d'éloignement…, une implantation isolée peut être envisagée. Formes et couleurs du bâti traditionnel peuvent toujours être pris comme référence. Cependant, pour les bâtiments de grande taille présentant de gros volumes presque cubiques, il peut aussi être choisi de les traiter d'**une seule couleur sombre afin de les dissimuler dans le paysage**, comme on le ferait d'un bâtiment industriel. Ces bâtiments isolés prendront en compte les **contraintes climatiques** (soleil et vents dominants). Trois points importants sont à considérer selon l'activité : se protéger de la chaleur en été, se protéger du froid en hiver, se protéger des fortes pluies.

Dans tous les cas, continuité ou isolement, le choix du site devra **tenir compte et se servir de l'existant**. Par exemple, la topographie : on choisira un site discret en contrebas et on évitera un site dominant ou en ligne de crête exposé au vent et à la vue. On peut également s'appuyer sur les éléments structurants du paysage comme une forêt qui peut servir d'arrière plan, ou une haie, un verger, un arbre existant qui peuvent contribuer à masquer, accompagner, le futur bâtiment.

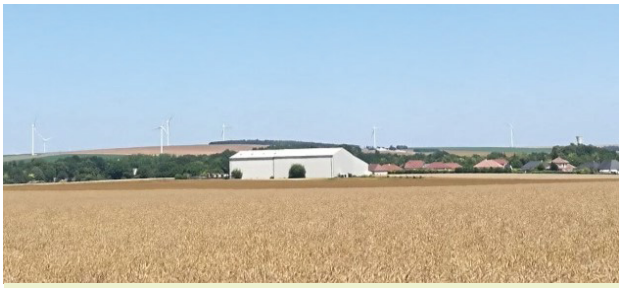
Une orientation adaptée permet un toit photovoltaïque

La mise en place d'une toiture photovoltaïque, surtout sur les grands bâtiments isolés et orientés au sud, permet de rentabiliser un projet de construction. Cela est d'autant plus vrai que le besoin énergétique de l'installation est important.

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Couleurs et matériaux, des éléments clés de l'intégration paysagère

La couleur est un des facteurs déterminants pour l'intégration d'un bâti agricole. **Le choix et les associations de couleurs vont, soit imposer le bâtiment, soit le fondre dans le paysage**. On va donc privilégier une couleur sobre, sans trop de contraste avec l'environnement naturel et bâti. On évitera les couleurs claires et surtout le blanc ou blanc cassé qui « grossissent » et attirent l'attention.



A éviter : Le blanc attire l'œil au sein de la plaine ouverte et impose le bâti dans le paysage

A privilégier : Les bâtiments, bien que volumineux, utilisent des couleurs en harmonie avec le paysage alentour

Les matériaux d'aujourd'hui permettent une gamme de couleurs presque infinie. Or, ce n'est pas le cas du bâti traditionnel fait de matériaux directement issus des sols et des terroirs. Cela les inscrit dans une palette chromatique bien définie qui entre en harmonie avec les teintes du paysage. Cette palette donne aux Territoires de l'Aube une véritable **carte d'identité**. Il conviendra de **respecter ces couleurs dans les constructions nouvelles**, d'autant plus si l'on se trouve à proximité d'un village ou d'une ferme ancienne.

Il est aussi possible, pour les gros volumes bâtis isolés qui par leurs formes ne s'apparentent plus au bâti traditionnel, d'opter pour un traitement **d'une seule couleur de teinte sombre**. Contrairement aux idées reçues, le vert est une teinte qui se fond difficilement dans le paysage (sauf au printemps). On évitera son utilisation, sauf un vert foncé en bordure de forêt.

Principe à retenir

Eviter les couleurs claires ou criardes et préférer les couleurs sobres et plus sombres

La palette de couleurs des territoires

S'adapter au contexte

- En cas de proximité avec un bâti existant, prendre en compte les couleurs traditionnelles,
- En cas d'arrière plan naturel boisé, préférer des teintes plus foncées et mates.

Exemples de couleurs bien intégrées (liste non exhaustive) :

Toits:	RAL 8004	RAL 8012	RAL 8024	RAL 8011	RAL 8025	RAL 8014	
Murs:	RAL 7044	RAL 1002	RAL 7032	RAL 1019	RAL 7006	RAL 7022	RAL 6003 (Contexte forestier, devant un bois)

Pour tous les bâtiments agricoles ou viticoles

Pour les gros volumes isolés en couleur unique

Au-delà de la problématique d'intégration paysagère, le choix des matériaux doit aussi prendre en compte les impératifs de confort et de performance :

- **Le bois :** Il évoque l'environnement, le bien-être. Naturel, c'est le matériau qui s'intègre le mieux dans le paysage. Il résiste mieux au feu que la plupart des matériaux, ne se dégrade pas rapidement, se patine et ne réfléchit pas la lumière. Il s'avère économique à long terme et peut bénéficier à l'économie locale.
- **Le fibrociment** : Généralement utilisé en couverture, il est moins sonore que l'acier et plus isolant. Il présente l'avantage de pouvoir se peindre dans une large gamme de teintes (privilégier les bruns rouges vus page 3). Il offre même la possibilité de pouvoir être recouvert de tuile ronde (de récupération) dans le nord-est du territoire où la tuile romaine est présente.

- **Le bac acier :** En couverture ou en bardage. Contrairement aux matériaux traditionnels locaux qui présentent des textures et des nuances, qui se patinent, grisent, ce matériau moderne très utilisé est lisse, monochrome et n'évolue pas, voire pâlit. C'est pourquoi il faudra choisir, dès le début, une teinte plus foncée, rabattue (mêlée de gris) et mate, d'autant plus que sur un nuancier à fond blanc le produit n'apparaît pas aussi clair qu'il le sera au sein du paysage. Choisir sur site ou à l'aide d'une photographie.
- **Le béton** : Généralement en parpaings, il présente une bonne solidité à coût raisonnable mais un piètre aspect de finition. Il devra être bardé ou enduit (dans les teintes vues précédemment).
- **Les matériaux traditionnels :** Ils présentent une large palette qui révèle la richesse des terroirs de l'Aube. On notera la terre, le sable, la pierre calcaire, la terre cuite (brique et tuile) et surtout le bois autrefois privilégié pour le bâti agricole. L'utilisation de ces matériaux permet aux bâtiments de se rattacher aux patrimoines des territoires. Ces matériaux, parfois onéreux, peuvent n'être utilisés que ponctuellement ou revisités (soubassement, bardage partiel, gabions de pierres sèches…).

Les bâtiments viticoles

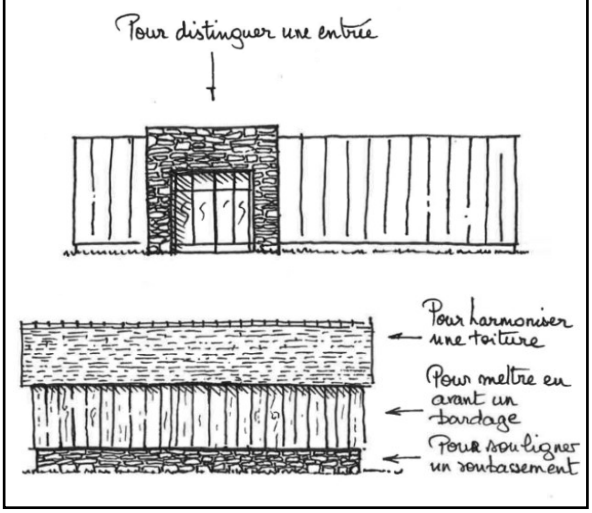
Ce bâti revêt un caractère particulier, surtout lorsqu'il est ouvert au public. C'est un facteur de communication associé à un produit de luxe. **Il doit révéler un terroir et ne pas faire appel à des modèles architecturaux extérieurs ou trop pompeux (colonnades, tourelles…).** Préférer l'élégance de matériaux naturels locaux, même par petites touches. La pierre du Barrois, mais aussi le bois ou la terre cuite sont à mettre en avant.

Le bardage bois s'intègre bien dans le paysage. Ici, dans le cas de bâtiments de stockage.

Pensez-y !

Pour l'habillage bois, préférez un bardage vertical. Il permet d'évacuer la pluie dans le sens du fil du bois et donne de la verticalité à des bâtiments souvent allongés.

Se servir de la noblesse des matériaux locaux :



Principe à retenir

Des matériaux de qualité auront plus de durabilité et une meilleure intégration dans le temps

Accompagner le bâti agricole par le végétal

La végétation permet d'atténuer considérablement l'impact visuel des constructions dans le paysage. Cela est d'autant plus vrai que les volumes bâtis sont importants et que le paysage est ouvert. Un accompagnement végétal doit servir à **adoucir le caractère massif et rompre l'aspect linéaire** d'un bâtiment moderne. On utilisera des **essences locales** naturellement ou traditionnellement employées. Elles sont adaptées aux conditions du milieu et ne nécessitent pas de soins particuliers. Des alignements d'arbres ou des haies champêtres peuvent aussi aider à structurer l'organisation spatiale des bâtiments et à créer des continuités entre l'espace bâti et le milieu naturel. Attention cependant aux accompagnements « rigoureux », trop rectilignes, qui vont renforcer l'impact du bâtiment agricole. Il est souvent vain de vouloir cacher un bâtiment, il est préférable de chercher à l'accompagner.

A éviter : une haie rectiligne et d'une seule espèce (associée à un grillage et un brise vue) qui ne fait que souligner la longueur du bâti. Préférer une haie champêtre ponctuée de bosquets.

A privilégier : sans chercher à masquer, la végétation cache en partie le bâtiment et adoucit les angles.

S'adapter au contexte

Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment, il est conseillé de **se servir des trames végétales en place** : s'adosser à une forêt ou un corridor boisé, se dissimuler derrière une haie, un verger, un alignement, un bouquet d'arbres existant.

Principe à retenir

Dans un contexte de paysage ouvert, sur un site dépourvu de végétaux, il convient de récréer une trame paysagère (haie vive, bosquets) en accompagnement de la construction. Elle s'inspirera du maillage végétal existant et tentera de s'y rattacher
(voir page 8)

Quelques essences locales ou assimilables :

Arbres isolés, par 3 ou en alignements	Chêne	Frêne	Tilleul	Marronnier
Haie champêtre haute et bosquets	Bouleau	Erable champêtre	Charme	Merisier et fruitiers
Haie champêtre basse	Viorne (obier et autres)	Troène	Cornouiller (mâle et autres)	Sureau

Source PNRFO, pour plus de détails consulter la fiche du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

Pensez-y !

Les plantations permettent également de créer de l'ombre et de protéger de la pluie et du vent. Elles jouent aussi un rôle agronomique et limitent les phénomènes de ruissellement et d'érosion en maintenant les sols et en favorisant l'infiltration de l'eau.

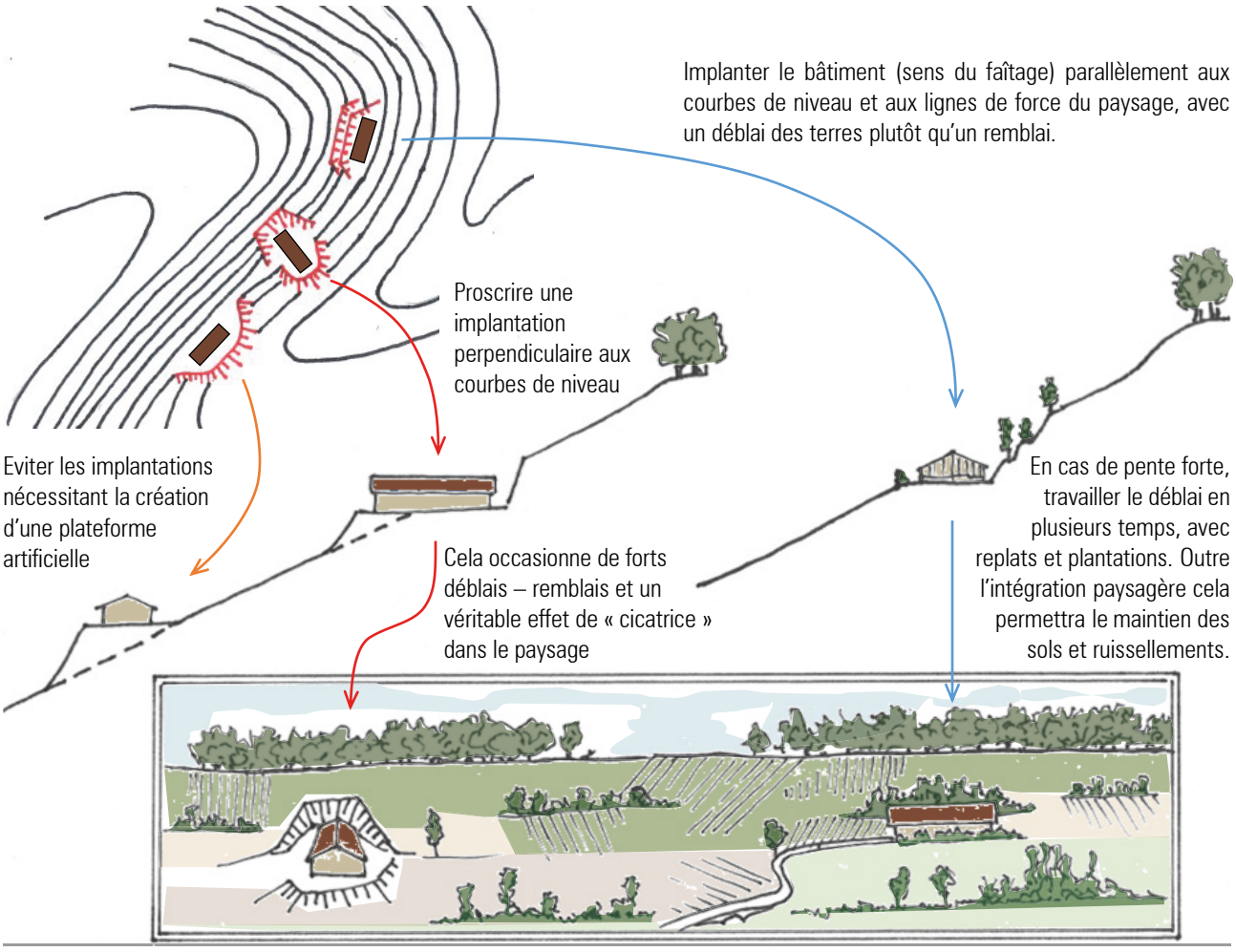
Le relief, facteur majeur de l'intégration du bâti agricole

Dans les Territoires de l'Aube, le relief doux dans l'ensemble présente moins de contraintes que dans les régions montagneuses. Même s'il existe quelques variations vigoureuses (notamment dans le Barrois, le Pays d'Othe et aux abords des vallées), **la problématique du relief peut facilement être évitée** en restant dans les parties creuses ou en pied de côte. Eviter les lignes de crête, rebords de plateaux, flancs de coteaux, sommets de collines.

Ce bâtiment, composé de plusieurs cellules, s'étage et épouse la pente. Cela limite les déblais et remblais.

En tout état de cause, la réussite de **l'intégration dépendra de l'exposition du site et du bâtiment**. Cette exposition est d'autant plus importante qu'on se trouve en pente ou en sommet, sur des sols nus, à proximité d'une voie passante, en entrée de village ou dans le champ d'un point de vue remarquable. Il est recommandé de **modifier le relief le moins possible, de préférer les déblais et d'éviter les remblais**. Ainsi, il faudra **prendre appui sur la pente pour y inscrire le bâtiment**, par exemple en étageant la construction ou en s'implantant parallèlement aux courbes de niveau. Limiter la hauteur atténue également l'impact visuel.

Si une implantation en pente ne peut être évitée :



Les dimensions idéales pour un bâtiment bien intégré

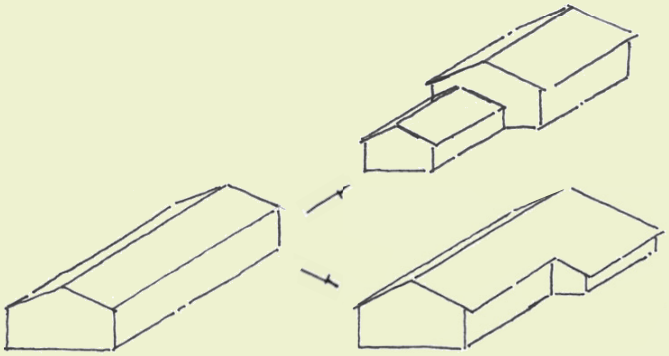
Le volume important des bâtiments agricoles constitue souvent le premier facteur impactant en terme d'intégration dans le paysage. Les dimensions dépendent de l'activité associée et de ses fonctions (stockage d'engins, de matières…). Il convient de **privilégier des volumes simples** pour favoriser l'intégration du bâti. Concernant les proportions, il vaut mieux :

- Limiter la hauteur d'un bâtiment pour réduire son impact visuel.
- Limiter la longueur, préférer une répartition des besoins entre deux bâtiments ou **décomposer le volume** de la construction pour éviter une balafre dans le paysage et des terrassements.
- Opter pour une toiture à deux versants avec un faitage dans le sens de la longueur et si possible une pente d'au moins 20 degrés et un léger débord en façade.

Décomposer un volume pour le rendre moins « massif »

Exemple extérieur (54) : Le bâtiment est décomposé (décrochement en toiture, volume annexe latéral…) pour diminuer l'impression massive ou linéaire.

Photo : GIPEBLOR



Lorsqu'un volume bâti important est nécessaire, **la décomposition du volume peut se faire « visuellement »** grâce à des végétaux venant rompre le caractère linéaire de la construction. Une teinte moyenne à foncée est aussi un atout pour rendre les gros volumes plus discrets (cf page 3).

A éviter

A privilégier

S'adapter au contexte

- Le traitement avec une couleur unique sombre et mate peut être envisagé notamment dans le cas d'un gros volume avec toiture à faible pente (<15°)
- Dans le cas d'une pente de toit plus prononcée (20° et plus), il est préférable de s'inspirer des teintes du bâti agricole traditionnel : opter alors pour une teinte de type terre cuite.

Principe à retenir

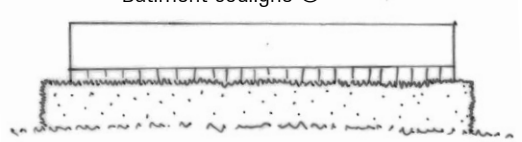
Il est préférable de construire des annexes au bâtiment principal plutôt qu'un gros volume seul

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

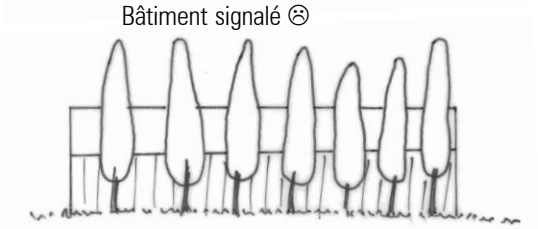
Fausses bonnes idées ≠ vraies bonnes pratiques

Fausse bonne idée :
Chercher à cacher un bâtiment (haie taillée rectiligne d'une seule espèce)

Bâtiment souligné ☹

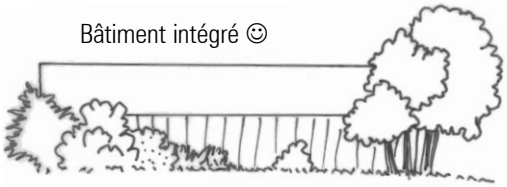


Bâtiment signalé ☹



Vraie bonne pratique :
Mettre en valeur l'exploitation par des essences locales variées (haie vive de végétaux de tous développements)

Bâtiment intégré ☺



Tenter de se raccrocher à la trame paysagère existante ☺

Dessin : CAUE Rhône

Fausse bonne idée :
Utiliser du vert en référence au paysage agricole pour la couleur du bâtiment. Utiliser plusieurs couleurs pour rompre la monotonie

Vraie bonne pratique :
Choisir une teinte sombre ou préférer le bois et marquer le soubassement. Utiliser une teinte unique pour les bardages et éviter l'effet de bariolage

Photo : CAUE, Jura

Photo : Chambre d'agriculture 41

Réalisation : Pierre de Laage, Guillaume Patris – Illustrations : Guillaume Patris

SYNDICAT D'ÉTUDE, DE PROGRAMMATION ET D'AMÉNAGEMENT DE LA RÉGION TROYENNE
28, boulevard Victor Hugo | 10000 TROYES
site internet : www.syndicatdepart.fr | tél. 03 25 71 88 98

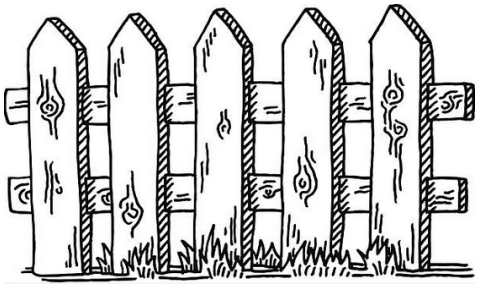
SYNDICAT DEPART

FICHE OUTILS 06-2020 L'INTÉGRATION DU BÂTI AGRICOLE ET VITICOLE DANS LE PAYSAGE
CONCEPTION GRAPHIQUE / IMPRESSION : ENVIEDUNSITE.FR

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

2020

La clôture et le jardin



Bien qu'elle semble anodine et relever de logiques individuelles, la question des clôtures et des espaces non bâtis est première. Le traitement de ces limites de propriétés, en bordure du domaine public comme aux franges des terres agricoles et naturelles, définit en effet la qualité de nos rues, de nos places, de nos paysages, du « vivre ensemble »… de notre cadre de vie et de son écologie.

Cette fiche-outil vise d'une part à mieux comprendre ce qui fonde la particularité des terroirs qui composent les territoires de l'Aube, et d'autre part à mettre en avant quelques conseils et bonnes pratiques pour l'aménagement des clôtures et des espaces libres, afin que ceux-ci continuent à contribuer à l'attrait de nos communes et à la qualité de l'environnement de chacun et de tous.

L'enjeu que constitue le traitement des abords des constructions existantes comme futures nécessite de l'observation, une prise de recul…et souvent de la simplicité. C'est ce qu'illustre cette fiche-outil à travers :

p.2 **Les particularités des territoires de l'Aube** : Nos villes et villages sont héritiers de spécificités qui forgent leurs identités et apportent des réponses à des préoccupations toujours actuelles comme maintenir la biodiversité ou prendre en compte divers risques et nuisances. Il s'agit de savoir les lire pour préserver l'originalité et la qualité d'un cadre de vie et ne pas ignorer des solutions qui sont sous nos yeux.

p.4 **La clôture**, par sa situation en limite de l'espace public, répond à un double impératif de délimitation ou sécurisation de la propriété mais aussi de qualité et d'harmonie de l'espace commun.

p.6 **Les jardins et vergers** ou plus généralement l'aménagement des abords des constructions recouvrent à la fois un enjeu personnel, afin de profiter au mieux de son terrain, et un enjeu collectif afin de maintenir ce qui fait l'agrément d'un village, d'un bourg ou d'une ville.

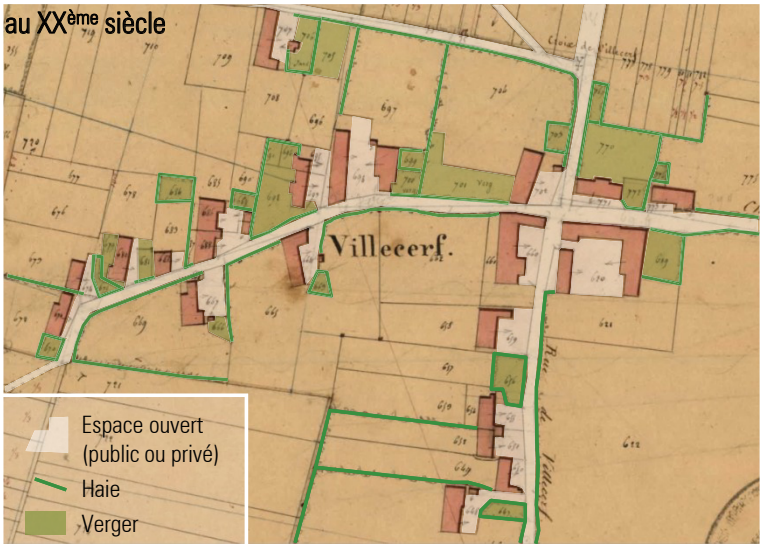
La clôture et le droit

En principe, les clôtures ne sont pas soumises à un régime d'autorisation préalable. Cependant, les clôtures non-agricoles doivent faire l'objet d'une **demande de Déclaration Préalable** (DP) dans les abords des monuments historiques, dans les sites patrimoniaux remarquables (ZPPAUP, AVAP…) ou dans les sites classés ou inscrits. C'est aussi le cas au sein des espaces identifiés au titre de la loi paysage dans un PLU et dans les communes qui ont délibéré dans ce sens (cas de nombreuses communes dotées de PLU).

En tout état de cause, DP ou non, **la clôture devra respecter la réglementation en vigueur** et notamment les prescriptions du PLU si elles existent. Aussi la clôture ne devra pas empiéter sur le voisin ou l'espace public, respecter les éventuels plans d'alignements, emplacements réservés, règlements de lotissements ou Plans de Prévention du Risque d'Inondation (les clôtures pleines étant généralement proscrites en zone inondable).

Il est donc **nécessaire de se renseigner en mairie** pour connaître la réglementation en vigueur dans la commune.

Les particularités des territoires de l'Aube : La clôture et le rapport à la rue



Un village champenois au XX^{ème} siècle

En Champagne Humide comme Crayeuse et dans le Pays d'Othe, les villages se distinguent par un tissu bâti aéré fait de longues maisons dites longères entre lesquelles s'intercalent cours, jardins et vergers. A l'avant des longères, la cour est traditionnellement un espace de travail pour les fermes ou d'accueil pour les artisans et commerces. Elle constitue un **espace semi-privé, semi-public largement ouvert sur la rue**. Ce lieu d'échange est peu ou pas clôturé. Les jardins et vergers quant à eux reçoivent une clôture des plus simples faite de haies et/ou de barrières composées de lames ou piquets de bois verticaux. Il en résulte des villages ouverts et pittoresques où le bâti se mêle à la verdure.

Le mur est rare voire exceptionnel en Champagnes. Ici le matériau d'œuvre et la pierre dure manquent. Ainsi ne voit-on que de rares murs en craie ou mélanges de pierres et carreaux de terre crue enduits alliés à de la brique pour apporter de la solidité. Ces « clos » sont réservés aux constructions les plus prestigieuses, nobles demeures, châteaux, monastères… Ils marquaient d'ailleurs les esprits et on observe encore divers lieux portant le nom de « clos … ».

Au XIXème, s'inspirant du modèle bourgeois, certaines fermes clôturent leur cour par de **petits murets en brique et pierre surmontés d'une grille en fer forgé** (quelquefois par un mur) et surtout par un portail parfois monumental. Traités dans le prolongement des constructions et entre deux façades à l'alignement, leur linéaire est souvent **restreint.**

De ce passé, des villages champenois ont conservé un aspect ouvert, accueillant, aéré et verdoyant.

Dans le Barrois, la situation varie. Les espaces de travail ouverts à l'avant des constructions restent fréquents. Cependant ici la pierre d'œuvre est présente et permet la construction de murs, particulièrement dans les grandes vallées du Barrois viticole, dans les parties centrales et denses des bourgs. Le mur s'inscrit **dans la continuité directe de la construction comme un prolongement**.

Il est fait de pierre calcaire locale à joints laissés vifs ou largement beurrés quand il n'est pas enduit comme la maison et couronné de pierre de taille, de dalles équarries ou d'un chaperon de tuile ou de laves calcaires.

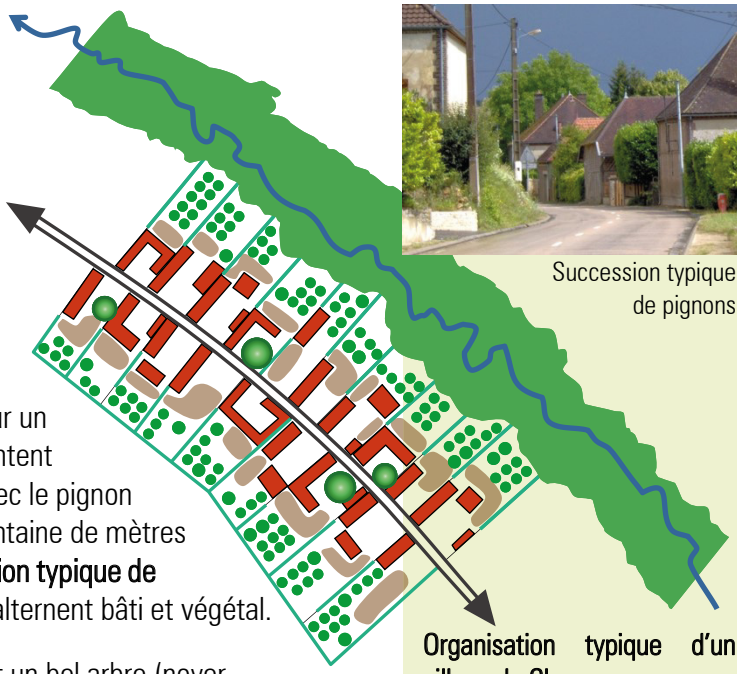
Au cœur du Barrois, maisons, annexes et clôtures ne forment qu'un

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Les particularités des territoires de l'Aube : Jardins et vergers, écrins de nos villes et villages

Comme illustré ici, le village champenois possède une organisation particulière. Il s'implante généralement en creux de relief pour bénéficier de la présence des rivières et se protéger du vent qui balaye la plaine. Les longères, quant à elles, cherchent la proximité de la rue et orientent leurs façades vers le sud-est pour profiter du soleil du matin et tourner le dos au vent dominant. Les vallées étant principalement organisées sur un axe nord-ouest / sud-est, les longères s'implantent généralement perpendiculairement à la rue avec le pignon à l'alignement et sur une profondeur d'une trentaine de mètres par rapport à la voie. Il en résulte **une succession typique de pignons et de cours ou jardins** et des rues où alternent bâti et végétal.

Succession typique de pignons



Organisation typique d'un village de Champagne

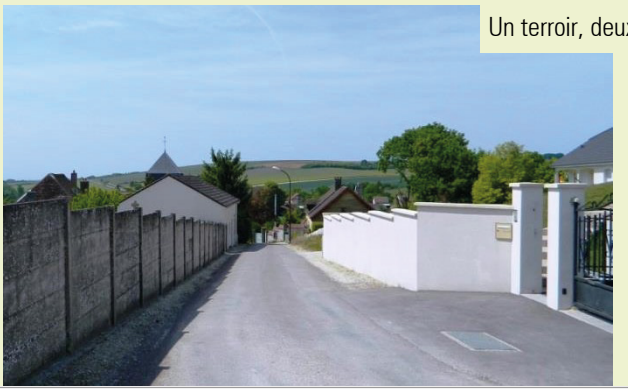
- Rivière, ses boisements (ripisylve) et prairies
- Un bâti longiligne (longère) et orienté au sud, sud-est
- Arbre remarquable
- Haie basse
- Potager, cultures vivrières
- Verger

Dans la cour à l'avant des longères, on plantait un bel arbre (noyer, marronnier…) marquant une naissance ou un mariage. A l'arrière et proche de la maison, sur la parcelle toute en longueur, prenaient place les jardins potagers nécessitant un travail fréquent. Plus au fond du terrain on plantait le verger pour les fruits et l'eau de vie. Il en découle un village qui, à partir de la rue, s'organise en « bandes » successives de constructions, de jardins puis de vergers à la suite desquelles on trouve les bois ou terres agricoles. En conséquence **les espaces des jardins et vergers forment une véritable continuité** qui entoure les villages comme une couronne et crée un **espace tampon** avec la plaine. En matière de paysage, cette couronne agit comme un **écrin de verdure** et habille les villages dont seuls émergent les toits de terre cuite et le clocher. Elle est particulièrement remarquable au printemps quand elle se pare de fleurs blanches.

Un village Barrois niché dans le relief et les vergers

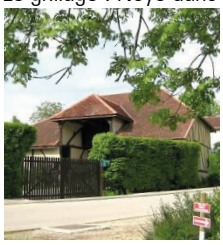
Ces caractéristiques originales sont un élément fort de l'identité, de l'agrément et de la qualité des villages. Elles tendent aujourd'hui à disparaitre face à une tendance marquée à remplacer les haies par de hauts murs et à lotir les fonds de parcelles et leurs vergers.

Un terroir, deux ambiances

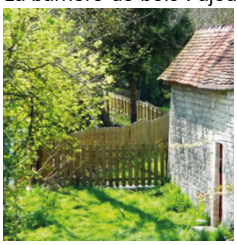
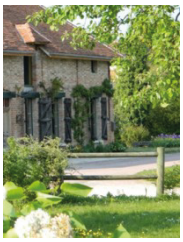


La clôture : Comment choisir

Le grillage : Noyé dans une charmille, torsadé, « à mouton »…



La barrière de bois : ajourée à lames, à 2 lices,… les ganivelles

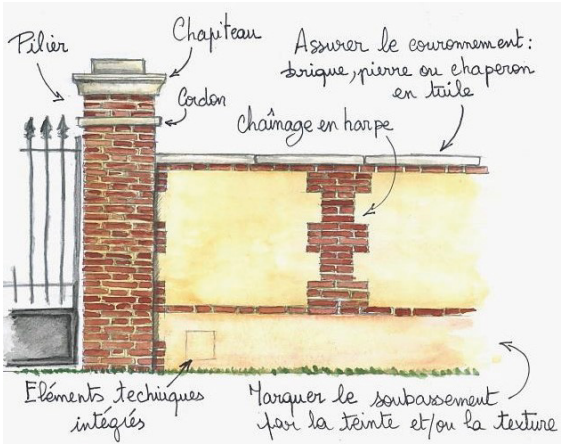



La grille métallique : sans ou avec mur bahut

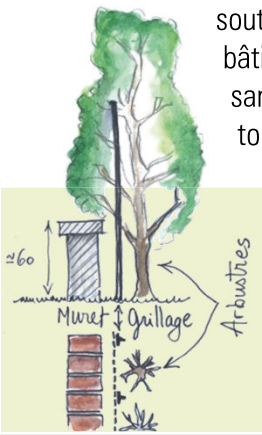
Comme tout projet, une clôture nécessite d'abord d'observer le contexte dans lequel on s'inscrit. S'il existe déjà une clôture ancienne : haie champêtre, mur de pierre sèche…, il convient de la **conserver ou la remettre en état** dans ses dispositions d'origine. En effet une clôture de cette qualité serait aujourd'hui trop longue ou onéreuse à réaliser.

Pour une création, pensez à **observer le terrain et ses alentours**. Comment sont traitées les clôtures traditionnelles, suis-je en contexte urbain, en entrée de village, exposé dans le paysage, quel paysage s'offrira à moi depuis ma maison et aux autres une fois la clôture réalisée ?
Comme nous l'avons vu, **la simplicité et le végétal** jouent une place importante en Champagnes. C'est pourquoi il est souhaitable de s'inspirer de l'existant (illustrations ci-dessus). Un simple **grillage** vert foncé noyé dans une haie végétale est une solution facile, peu chère et qui convient à tous les environnements. Dans un contexte à caractère rural la **barrière de bois** est également très adaptée. Elle pourra se composer de lames de bois verticales espacées, d'une ou deux lices horizontales ou de ganivelles que l'on trouve dans le commerce et qui retrouvent le pittoresque des clôtures anciennes. Enfin, **la grille** doit rester simple et se composer de barreaux métalliques verticaux. Des extrémités pointues peuvent être gage de sécurité. Sur mur-bahut elle dénote un caractère plus urbain, plus adapté aux espaces déjà bâtis. Dans tous les cas, la grille doit être peinte dans une couleur unique (gamme des verts ou rouges sombres, noirs, gris, gris-bleutés, gris verts).

S'inspirer des modèles locaux pour éviter les murs monotones, massifs ou excentriques



Si généralement le mur doit être évité, il peut être imaginable sur des linéaires restreints (pour soutenir le portail et intégrer les boites aux lettres et éléments techniques), ou entre bâtiments implantés à l'alignement en milieu urbain. Un mur ou muret doit suivre la pente sans créer d'escalier. Il doit faire appel **aux matériaux et teintes locaux** : maçonnerie enduite ton sable et brique en Champagne, pierre calcaire locale dans le Barrois.



Le grillage peut être installé à l'arrière du muret de clôture. Ainsi il sera noyé dans la végétation et invisible. La taille de la haie sera plus facile.

Pensez-y !
Si vous disposez de peu de place, plutôt qu'un mur, optez pour une clôture en lierre. Celui-ci peut être associé à d'autres grimpantes sur un grillage rigide. Compact, occluant en toute saison, facile d'entretien, il fera aussi le plaisir des abeilles et oiseaux

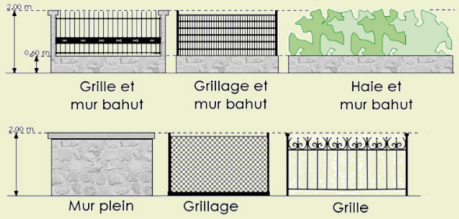
La clôture : Assurer l'harmonie

Les clôtures sont le premier élément perçu à l'entrée des bourgs et villages et dans leur traversée. Dans certaines zones pavillonnaires où les constructions sont reculées, c'est parfois le seul élément perceptible. Face à l'enjeu qu'elles présentent en matière d'image, de qualité du paysage, des espace publics et du « vivre ensemble », de nombreuses communes ont cherché à élaborer des règles de nature à **maintenir une certaine harmonie**. Ces règles peuvent être adaptées aux divers secteurs de la commune selon leurs caractéristiques et les enjeux paysagers, afin d'éviter que les espaces périphériques revêtent un caractère plus urbain que le centre même du village ou du bourg. Ainsi la simplicité et le végétal sont encouragés dans les espaces les plus au contact de la nature ou les plus exposés dans le paysage (comme c'est souvent le cas des zones à urbaniser).

Maintenir l'harmonie des clôtures et la qualité des paysages urbains : l'exemple du PLU de Troyes

Le PLU de Troyes comporte (dans son règlement) des « Règles et définitions communes à toutes les zones » :

- Types de clôture autorisés suivant implantation et zone :



- Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites: la tôle, le plastique, les plaques de béton, les parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.
- Lorsque la construction comporte un type de matériaux (briques...), celui-ci devra être réemployé même partiellement pour la clôture. …/…
- Les clôtures anciennes de qualité seront maintenues et restaurées avec leurs soubassements, pilastres, couronnements, ferronneries, éléments de décors (enduits, chainages, harpages, sculptures...)…./…

En outre, chaque zone comporte son règlement dont voici le plus répandu :

- Les clôtures en façade de rue prendront la forme soit :
- *d'une grille (avec ou sans mur bahut),*
- *d'un mur bahut et d'une haie,*
- *d'un grillage (avec ou sans mur bahut).*

- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2,00 m.
- Les murs bahuts seront d'une hauteur de 0,60 m maximum.
- Lorsque la voie, le long de laquelle doit être implantée la clôture, présente un trafic important, la clôture pourra prendre la forme d'un mur plein. Dans ce cas, la clôture sera composée des matériaux suivants ou de leur combinaison : parpaings (ou autres matériaux) enduits, briques rouges, tuiles, pierre.
- Dans tous les autres cas, les murs pleins sur rue sont interdits, y compris lorsqu'ils sont ajourés…
- Seule une partie de mur plein destinée à encastrer les boîtiers techniques et boîtes aux lettres est autorisée.

Dans les zones les plus urbaines de la ville, les murs sont autorisés jusqu'à 50% du linéaire sur rue de la parcelle.

Encadrée de hauts murs, **l'entrée du village** a perdu tout charme

L'exemple du PLU d'une commune rurale de Champagne

On trouve, dans le règlement de communes très rurales, un même principe d'éléments locaux parmi lesquels « piocher » librement afin de composer sa clôture. Cela assure une harmonie sans pour autant aboutir à une uniformité et évite la fermeture des villages. Exemple : *Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :*

- *Un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit ton sable ou ocré d'une hauteur maximum de 0,60 m,*
- *Un grillage simple sur potelets minces,*
- *Une grille métallique à barreaudage vertical,*
- *Une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales d'une hauteur maximum de 1,20 m,*
- *Des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),*
- *Une haie végétale.*

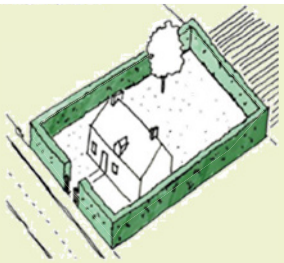
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80 m.

Pour maintenir la qualité des entrées du village, il est demandé : *« Lorsque la limite de propriété est située en limite d'une zone agricole ou naturelle, sa clôture sera simple et constituée d'une haie végétale doublée ou non de grille ou grillage ».*

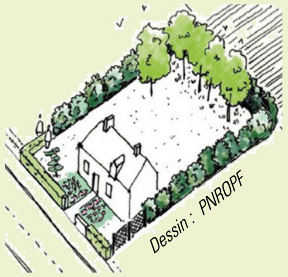
Les jardins et vergers : Traiter les abords de sa maison

Penser l'aménagement de son terrain, son futur jardin, la vie qui s'y déroulera, commence **dès le stade de l'implantation de la maison**. Encore une fois, observer l'existant et **s'inscrire dans sa continuité** est essentiel pour une bonne intégration. Limiter les reculs, les terrassements et les accès compliqués pour la voiture limitera les frais et l'imperméabilisation. La gestion de l'eau est l'affaire de tous et peut éviter de mauvaises surprises, ainsi il faut privilégier espaces engazonnés et revêtements perméables pour les accès et terrasses. S'implanter en harmonie avec le recul des constructions traditionnelles permet de **ménager un vrai jardin** à l'arrière de la maison et de pouvoir réaliser quelques plantations.
Comme illustré ci-dessous, votre village ou votre ville possède une organisation, une écologie, un paysage. Il est important de limiter les abattages d'arbres sains et de venir, par son jardin et ses plantations**, renforcer les écrins de jardins et vergers ainsi que les cœurs d'îlots verts** dans les tissus bâtis plus constitués. Au-delà de la qualité du cadre de vie offert, ces ensembles constituent des continuités écologiques et parfois des réserves pour une petite faune (notamment les oiseaux). Ils jouent un rôle dans l'infiltration de l'eau et la lutte contre le réchauffement en maintenant la fraicheur et évitant le phénomène d'îlots de chaleur. Une haie et un fond de jardin planté créent aussi un espace tampon avec l'espace agricole et protègent de diverses nuisances (poussières, traitements…). En ville comme ailleurs, les murs et les trottoirs goudronnés se renvoient la chaleur et créent un effet four alors qu'une haie garde la fraicheur, filtre les particules et fixe les polluants.

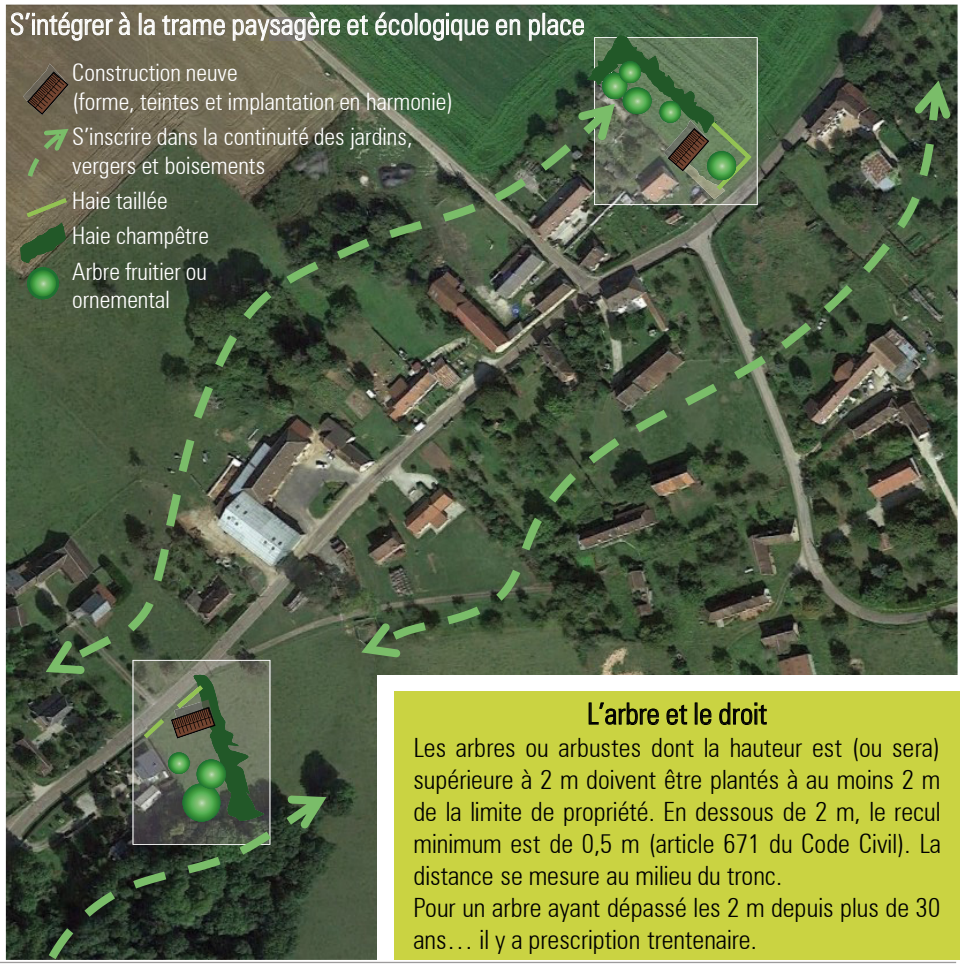
Pour vos haies et plantations, les essences locales sont les mieux adaptées à nos terroirs. Des listes ou guides comme celui du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient pourront vous guider dans vos choix.



Une haie d'une seule espèce exotique comme le thuya offre une faible biodiversité et appauvrit le sol.



Une haie d'essences locales ou adaptables apporte plus de diversité et peut remplir des fonctions diverses : valoriser la maison, briser le vent, fleurir le jardin, donner des fruits, garder la fraicheur, héberger les oiseaux….

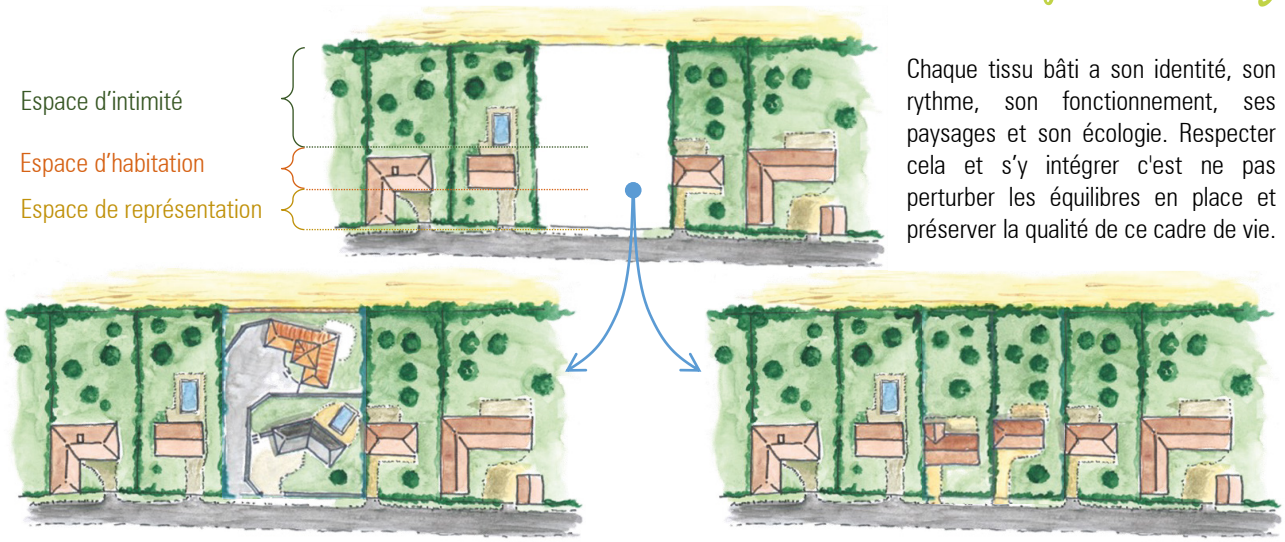


L'arbre et le droit

Les arbres ou arbustes dont la hauteur est (ou sera) supérieure à 2 m doivent être plantés à au moins 2 m de la limite de propriété. En dessous de 2 m, le recul minimum est de 0,5 m (article 671 du Code Civil). La distance se mesure au milieu du tronc.
Pour un arbre ayant dépassé les 2 m depuis plus de 30 ans… il y a prescription trentenaire.

Les fiches outils du SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Les jardins et vergers : Un enjeu collectif



Chaque tissu bâti a son identité, son rythme, son fonctionnement, ses paysages et son écologie. Respecter cela et s'y intégrer c'est ne pas perturber les équilibres en place et préserver la qualité de ce cadre de vie.

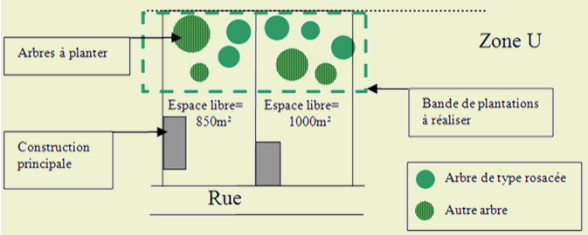
Comme nous l'avons vu, villes et villages sont héritiers de nombreux ensembles cohérents de jardins et vergers qui constituent des écrins autour des constructions, des cœurs d'ilots verts…**des respirations** dans le tissu bâti.

Ces espaces sont garants **d'une qualité du cadre de vie, de l'environnement, des paysages et d'une bonne coexistence notamment avec l'activité agricole**. Conscientes de cela et face au jeu des découpes foncières mettant à mal ces espaces, diverses collectivités ont mis en place des outils permettant de maintenir, conforter, voire développer ces ensembles verts remarquables. Cette approche est toujours basée sur une **analyse fine** de l'organisation du bâti, des qualités des espaces non bâtis ainsi que des développements passés et souhaitables.

Maintenir l'écrin de verdure du village : l'exemple du PLU de Vauchassis

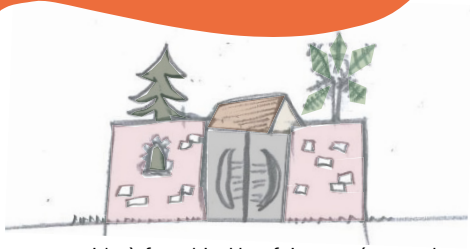
Au sein de l'enveloppe urbaine (U) la commune a identifié tout un ensemble cohérent de jardins, parcs et vergers. Ici les possibilités de construire existent mais sont limitées aux extensions, annexes, piscines… des constructions existantes.

Dans les espaces voués à être bâtis (AU), sur les pourtours, ont été identifiées des « Bandes de plantations à réaliser ». Les futures maisons (constructions principales) devront s'implanter à l'avant de ces bandes alors que règlement et OAP demandent que : *Au sein de la bande identifiée comme « Bande de plantations à réaliser », sur chaque fond de parcelle ou de jardin devront être plantés des arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un individu par tranche de 200 m² d'espace libre. Au moins la moitié de ces arbres à planter devra être de type rosacée (famille des fruitiers, arbres à fleurissement printanier)(voir schéma ci-dessous). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.*



Fausses bonnes idées ≠ vraies bonnes pratiques

Fausse bonne idée :
Derrière un haut mur je serai bien protégé. Avec des fenêtres et des morceaux de fausse pierre collés dans l'enduit, le mur sera plus joli !



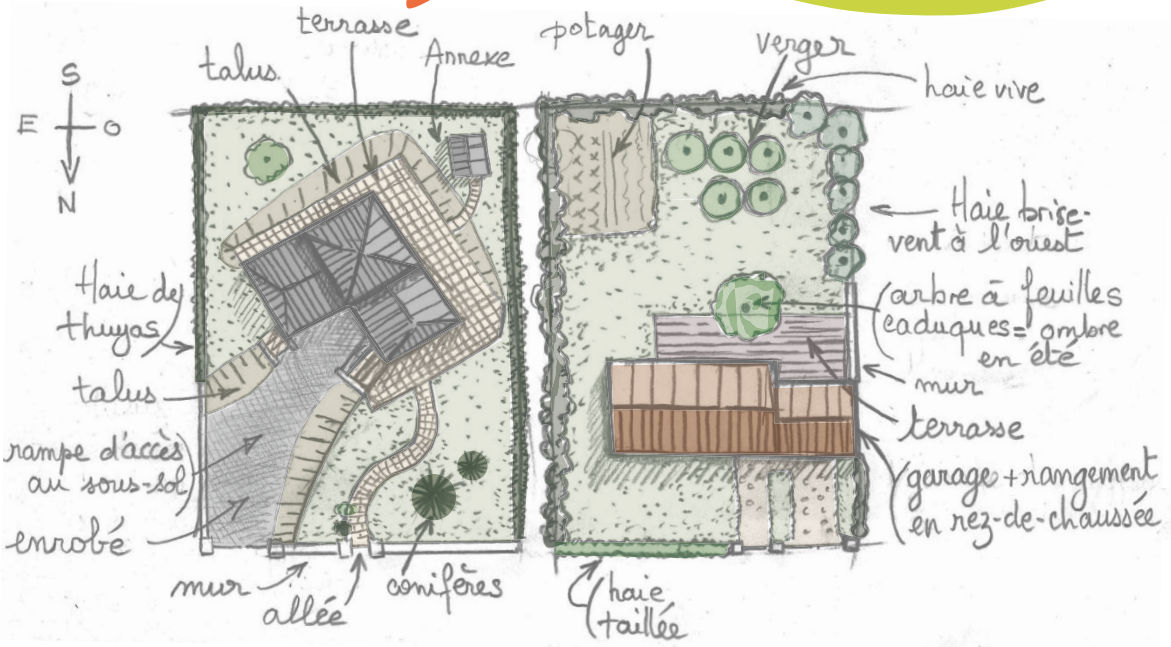
Un mur est rapide à franchir. Une fois passé, un voleur est à l'abri des regards ☹

Vraie bonne pratique :
Je profite de la végétation en place et je m'intègre à mon village. Je compte sur la vigilance de mes voisins !

Une grille est souvent difficile à franchir surtout à la vue de tous ☺

Fausse bonne idée :
J'implante la maison que j'ai choisie sur catalogue au milieu de ma parcelle car toutes les façades ont des fenêtres. Et puis ça me permet d'aménager la rampe d'accès au sous-sol !

Vraie bonne pratique :
J'adapte ma maison à mon terrain et à l'environnement. J'ai accolé mon garage et le local de rangement à la maison, ça lui donne un petit air de longère !



Un jardin morcelé est peu praticable et difficile à entretenir surtout si la tondeuse est au sous-sol. Sur la terrasse surélevée je reste exposé au soleil et aux regards malgré le mur de clôture ☹

Devant je vois ce qui se passe dans ma rue et profite du paysage. A l'arrière je dispose d'un vaste espace intime, frais en été et accessible pour manger, laisser jouer les enfants et récolter quelques fruits et légumes ☺

Réalisation : Guillaume Patris, Aurore Chaussepied - Illustrations: Guillaume Patris

FICHE OUTILS 06-2020 LA CLÔTURE ET LE JARDIN
CONCEPTION GRAPHIQUE / IMPRESSION : ENVIEDUNSITE.FR

Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Pièce n°3B

LUSIGNY SUR-BARSE — TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : Lusigny-sur-Barse

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage

Ensemble de la commune- 1/10000

Vu pour être annexé à la délibération

en date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

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

Dossier du PLU réalisé par

Perspectives

PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

LEGENDE

- Limite de commune
- Limite de zone
- Espace Boisé Classé (L.113-1 CU)
- Emplacement réservé
- Chemin à conserver (L.151-38 CU)
- Secteur soumis à OAP
- Espace de centralité
- Limite de la zone humide effective (données PNRFO)

Elément de paysage et de patrimoine (L.151-19 CU)

- Eléments architecturaux (cf. liste des éléments de paysage)
- Jardins, vergers
- Périmètre de préservation du bâti ancien
- Alignements d'arbres
- Plus Hautes Eaux Connues
- Bande des 100m - application de la Loi Littoral
- Construction manquante ou démolie (à titre indicatif)
- Périmètres sanitaires (à titre indicatif)
- Changement de destination (L.151-11 CU)

EMPLACEMENT RESERVE

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un espace public et d'une voie de désenclavement du secteur	1753 m²	Commune
2	Création d'équipements publics en lien avec la gendarmerie	1984 m²	Commune
3	Réalisation d'une place de retournement	102 m²	Commune
4	Réalisation d'une place de retournement	107 m²	Commune
5	Réalisation d'une place de retournement	105 m²	Commune
6	Création d'un agrandissement de l'angle de la voirie	44 m²	Commune
7	Création d'une place de retournement	107 m²	Commune

Définition des zones

UA	Zone urbaine mixte
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements publics
UY	Zone accueillant des activités économiques
1AUA	Zone de développement à vocation principale d'habitat
1AUY	Zone de développement économique
A	Zone agricole
An	Secteur de la zone agricole inconstructible
Ae1	Secteur de la zone agricole dédié au centre éducatif fermé
Ae2	Secteur de la zone agricole dédié à la station d'épuration
N	Zone naturelle
Nj	Secteur naturel de jardins potagers
Np	Secteur de la zone naturelle de préservation des paysages et milieux écologiques

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU

	Désignation (voir description au rapport et au règlement écrit, et au règlement écrit)
1	Eglise Saint-Martin
2	L'Eau par Klaus Rinke
3	Croix
4	Moulin de Larrivour
5	Ancienne abbaye
6	Mur avec des os de chevaux
7	Gare

Pièce n°3C

LUSIGNY SUR-BARSE — TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : Lusigny-sur-Barse

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage

Parties urbanisées - Ouest
1/2500

Vu pour être annexé à la délibération

en date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

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

Dossier du PLU réalisé par

Perspectives

PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

LEGENDE

- Limite de commune
- Limite de zone
- Espace Boisé Classé (L.113-1 CU)
- Emplacement réservé
- Chemin à conserver (L.151-38 CU)
- Secteur soumis à OAP
- Espace de centralité
- Limite de la zone humide effective (données PNRFO)

Elément de paysage et de patrimoine (L.151-19 CU)

- Eléments architecturaux (cf. liste des éléments de paysage)
- Jardins, vergers
- Périmètre de préservation du bâti ancien
- Alignements d'arbres
- Plus Hautes Eaux Connues
- Bande des 100m - application de la Loi Littoral
- Construction manquante ou démolie (à titre indicatif)
- Périmètres sanitaires (à titre indicatif)
- Changement de destination (L.151-11 CU)

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU

	Désignation (voir description au rapport de présentation et dans le règlement écrit)
1	Eglise Saint-Martin
2	L'Eau par Klaus Rinke
3	Croix
4	Moulin de Larrivour
5	Ancienne abbaye
6	Mur avec dès os de chevaux
7	Gare

EMPLACEMENT RESERVE

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un espace public et d'une voie de désenclavement du secteur	1753 m²	Commune
2	Création d'équipements publics en lien avec la gendarmerie	1984 m²	Commune
3	Réalisation d'une place de retournement	102 m²	Commune
4	Réalisation d'une place de retournement	107 m²	Commune
5	Réalisation d'une place de retournement	105 m²	Commune
6	Création d'un agrandissement de l'angle de la voirie	44 m²	Commune
7	Création d'une place de retournement	107 m²	Commune

Définition des zones

UA	Zone urbaine mixte
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements publics
UY	Zone accueillant des activités économiques
1AUA	Zone de développement à vocation principale d'habitat
1AUY	Zone de développement économique
A	Zone agricole
An	Secteur de la zone agricole inconstructible
Ae1	Secteur de la zone agricole dédié au centre éducatif fermé
Ae2	Secteur de la zone agricole dédié à la station d'épuration
N	Zone naturelle
Nj	Secteur naturel de jardins potagers
Np	Secteur de la zone naturelle de préservation des paysages et milieux écologiques

Pièce n°3D

LUSIGNY SUR-BARSE — TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : Lusigny-sur-Barse

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage

Parties urbanisées - Est
1/2500

Vu pour être annexé à la délibération

en date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

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

Dossier du PLU réalisé par

Perspectives

PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03.25.40.05.90
perspectives@perspectives-urba.com

LEGENDE

Limite de commune	Limite de zone
Espace Boisé Classé (L.113-1 CU)	Emplacement réservé
Chemin à conserver (L.151-38 CU)	Secteur soumis à OAP
Espace de centralité	Limite de la zone humide effective (données PNRFO)

Elément de paysage et de patrimoine (L.151-19 CU)

Eléments architecturaux (cf. liste des éléments de paysage)	Jardins, vergers
Périmètre de préservation du bâti ancien	Alignements d'arbres
Plus Hautes Eaux Connues	Bande des 100m - application de la Loi Littoral
Construction manquante ou démolie (à titre indicatif)	Périmètres sanitaires (à titre indicatif)
Changement de destination (L.151-11 CU)	

Définition des zones

UA	Zone urbaine mixte
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements publics
UY	Zone accueillant des activités économiques
1AUA	Zone de développement à vocation principale d'habitat
1AUY	Zone de développement économique
A	Zone agricole
An	Secteur de la zone agricole inconstructible
Ae1	Secteur de la zone agricole dédié au centre éducatif fermé
Ae2	Secteur de la zone agricole dédié à la station d'épuration
N	Zone naturelle
Nj	Secteur naturel de jardins potagers
Np	Secteur de la zone naturelle de préservation des paysages et milieux écologiques

EMPLACEMENT RESERVE

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un espace public et d'une voie de désenclavement du secteur	1753 m²	Commune
2	Création d'équipements publics en lien avec la gendarmerie	1984 m²	Commune
3	Réalisation d'une place de retournement	102 m²	Commune
4	Réalisation d'une place de retournement	107 m²	Commune
5	Réalisation d'une place de retournement	105 m²	Commune
6	Création d'un agrandissement de l'angle de la voirie	44 m²	Commune
7	Création d'une place de retournement	107 m²	Commune

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU

	Désignation (voir description au rapport de présentation et tiré-à-l'-au alignement écrit)
1	Eglise Saint-Martin
2	L'Eau par Klaus Rinke
3	Croix
4	Moulin de Larrivour
5	Ancienne abbaye
6	Mur avec des os de chevaux
7	Gare

La Fontainerie et la Porcherie

Larrivour

Fontaine

Beaumont

Pièce n°4

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération
du 12 février 2026
approuvant 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

Sommaire

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION _____ 5

OAP N°1 / Secteur de la rue Raymond Poincaré (UA)_____7

OAP N°2 / Secteur de la rue de la Jonchère ((UA et 1AUA) _____10

OAP N°3 / Secteur de la rue de la Gare (1AUA) _____12

OAP N°4 / Secteur du Charmet (1AUA) _____14

OAP N°5 / Route de Montreuil (1AUY) _____16

OAP N°6/ Secteur de la Grande Haie (1AUY) _____18

OAP N°7/ Secteur de la Gare (1AUY) _____20

OAP N°8/ Trame Verte et Bleue _____22

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.

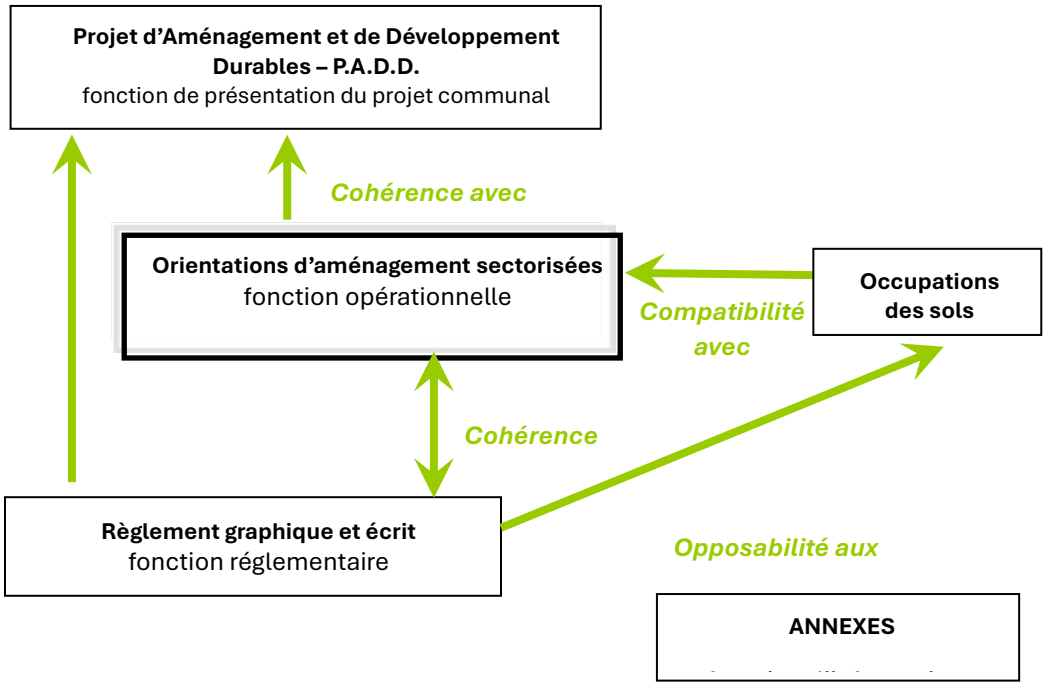
B / Les orientations

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.

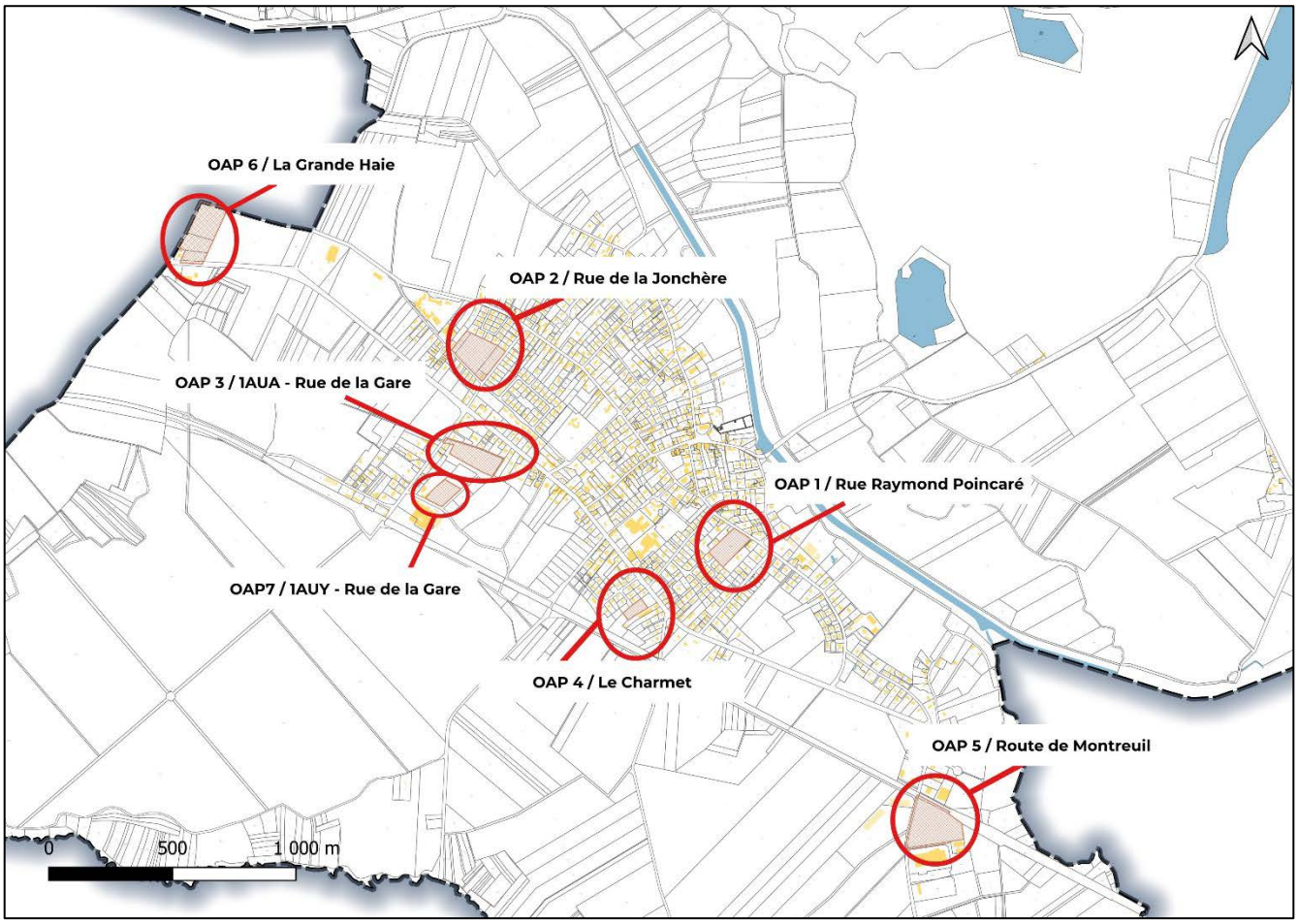
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

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



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

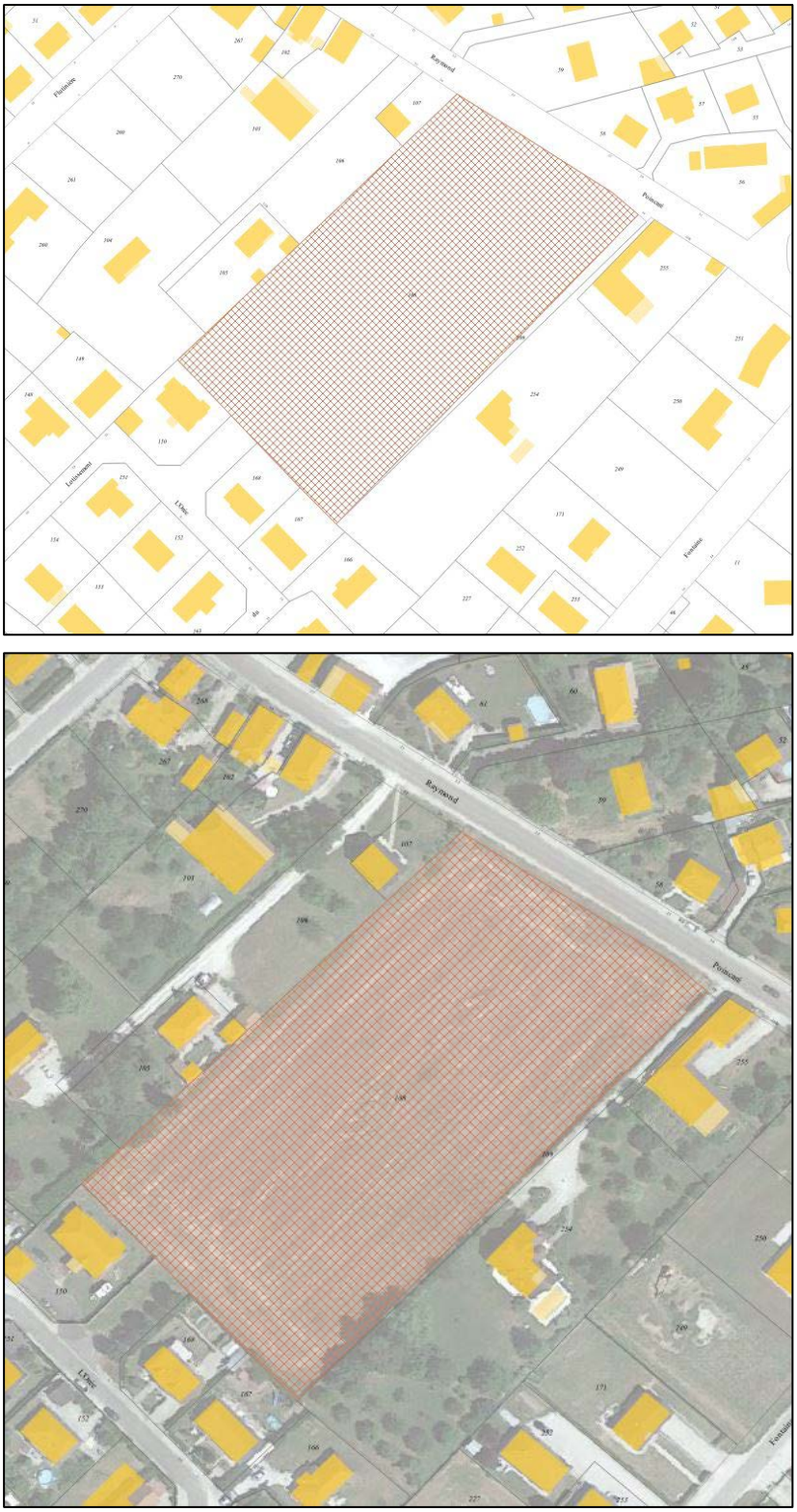
Localisation des secteurs soumis à OAP



Source : Perspectives

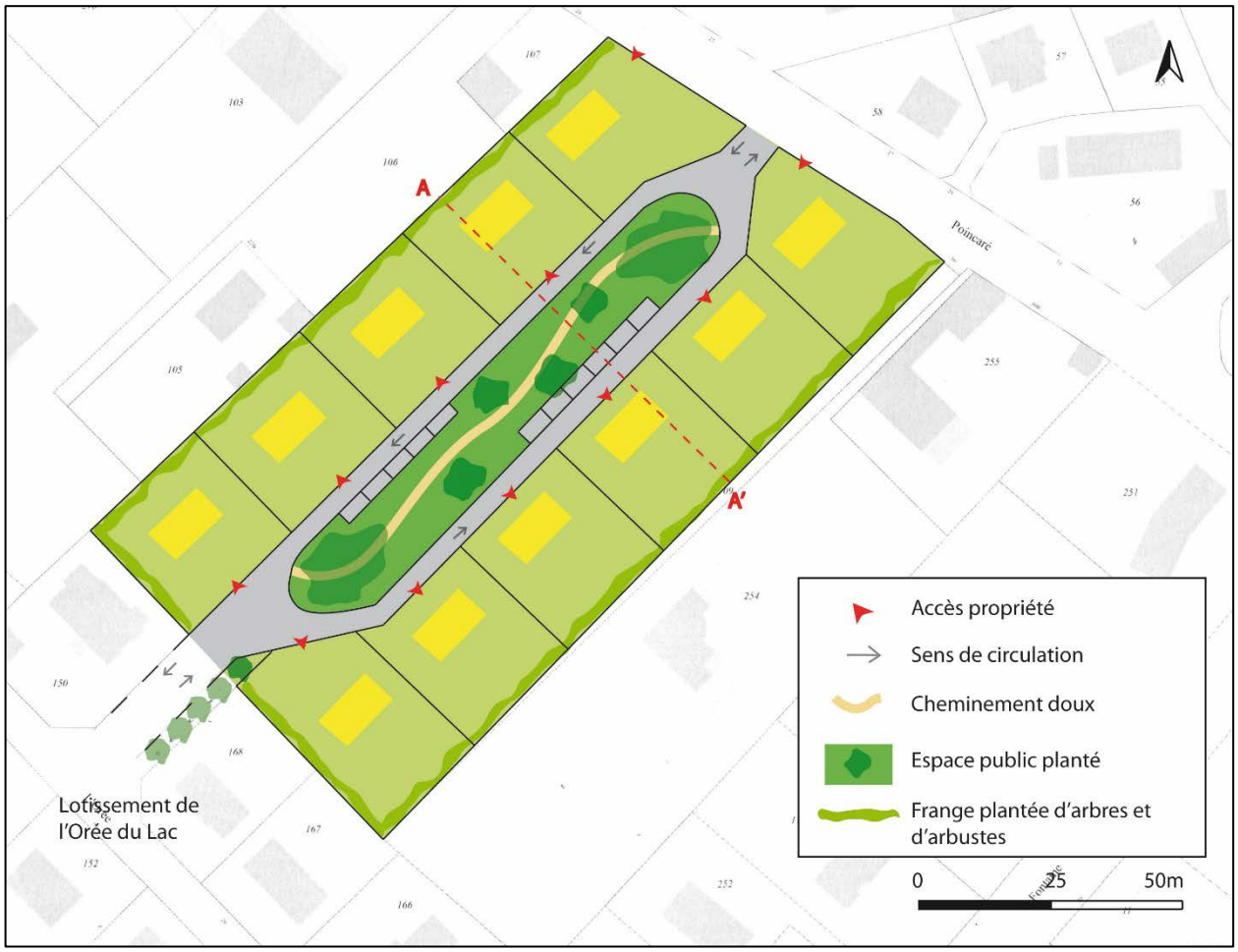
OAP N°1 / Secteur de la rue Raymond Poincaré (UA)

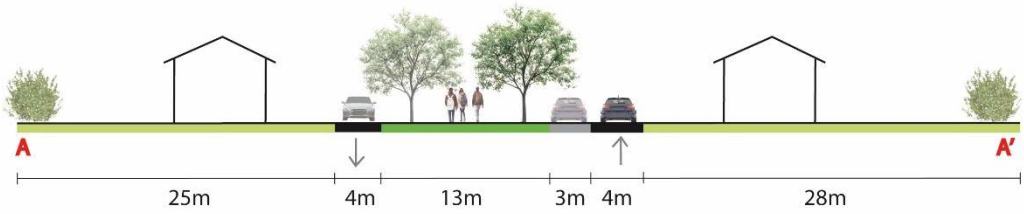
Localisation



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

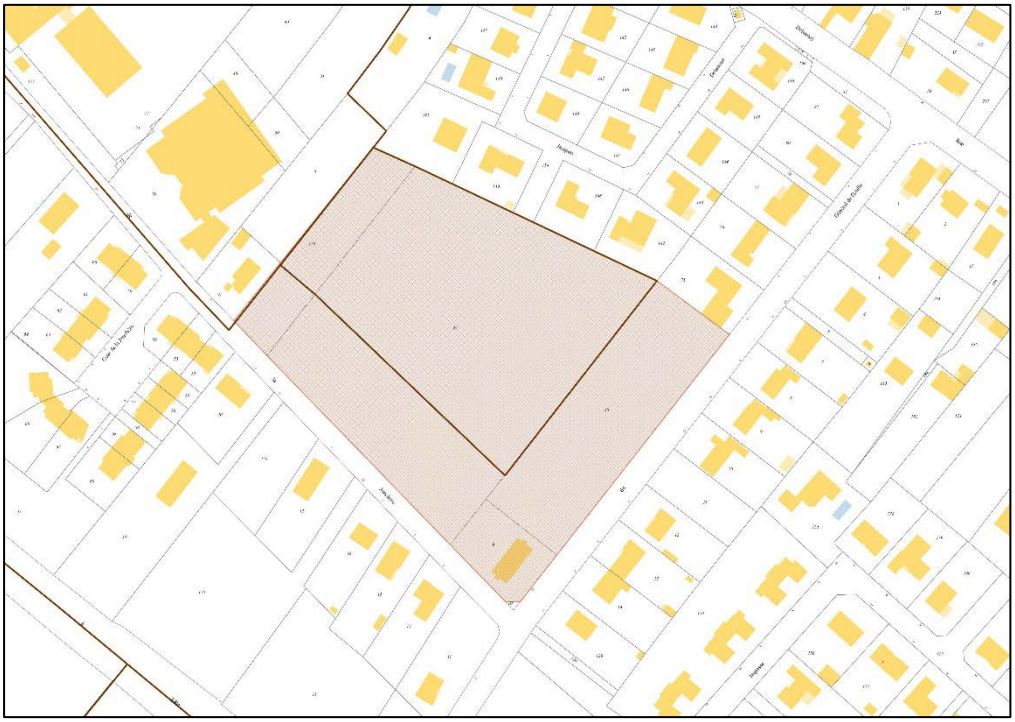
Le pourtour du secteur devra être planté de haies mélangées d'essences végétales locales (voir annexe du règlement écrit : listes des végétaux préconisés par le PNRFO).

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 ((UA et 1AUA)

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.



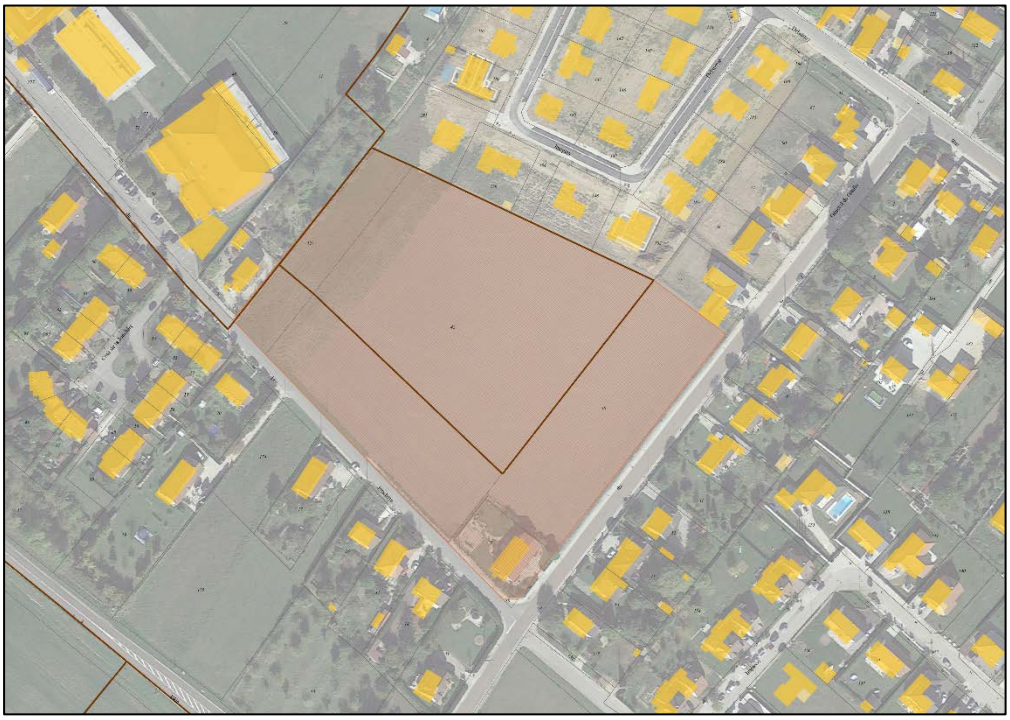


Schéma de principe

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

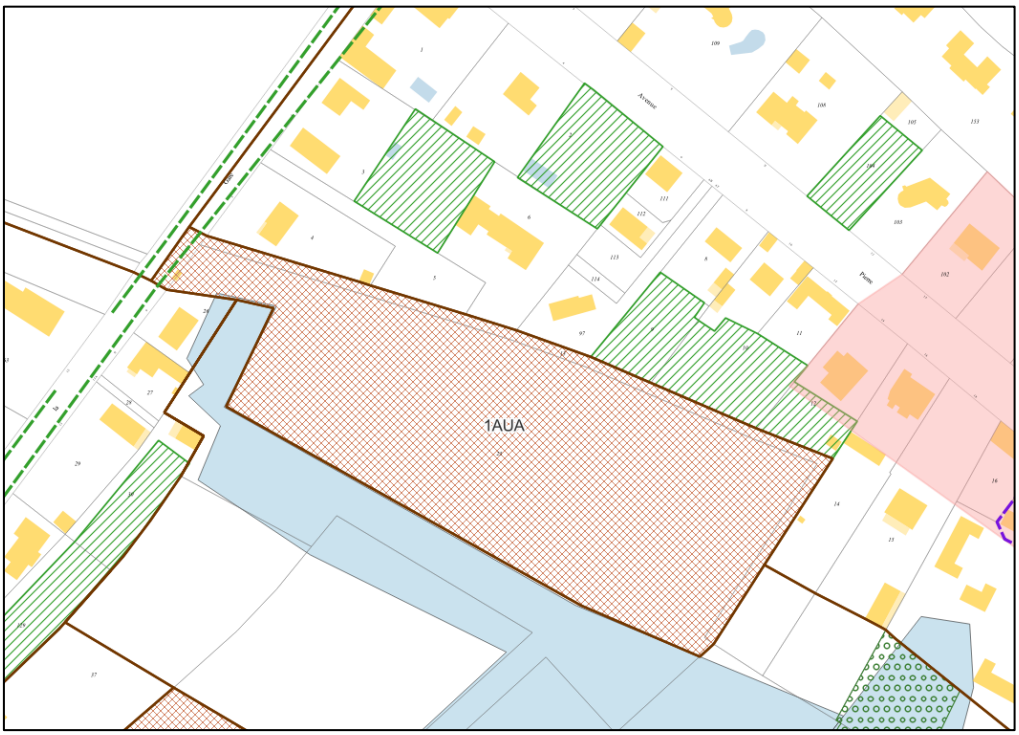
Le pourtour des parcelles habitées devra être planté de haies mélangées d'essences végétales locales (voir annexe du règlement écrit : listes des végétaux préconisés par le PNRFO).

Il s'agit de créer un parc verdoyant participant à la création d'un ilot de fraicheur 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 (1AUA)

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.



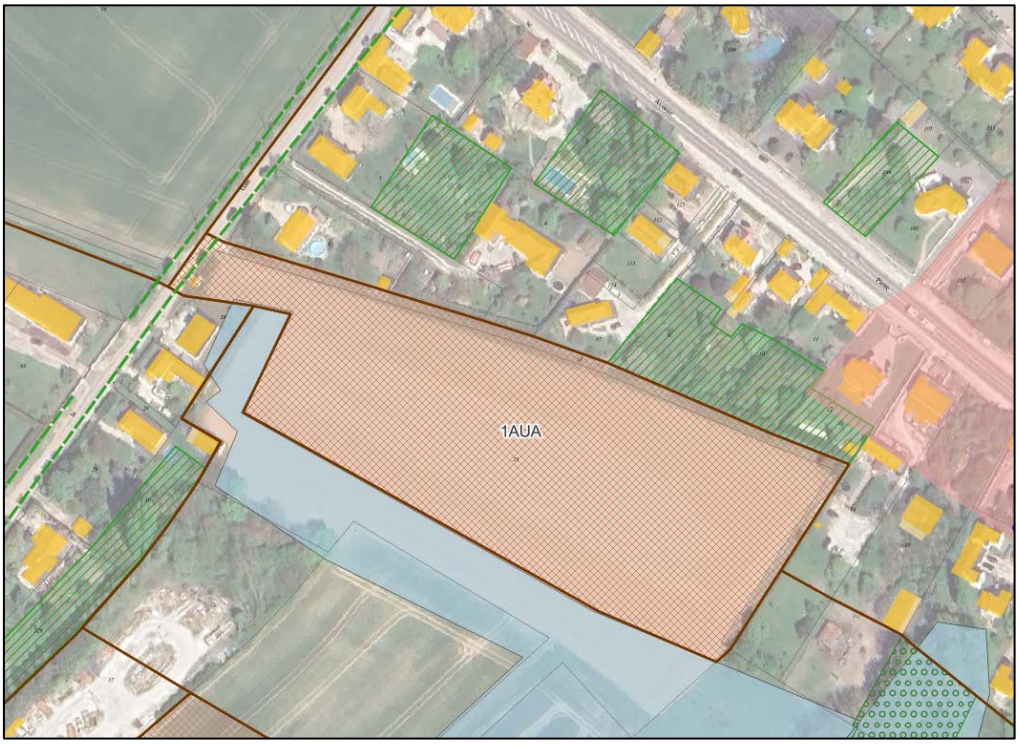


Schéma de principe

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.

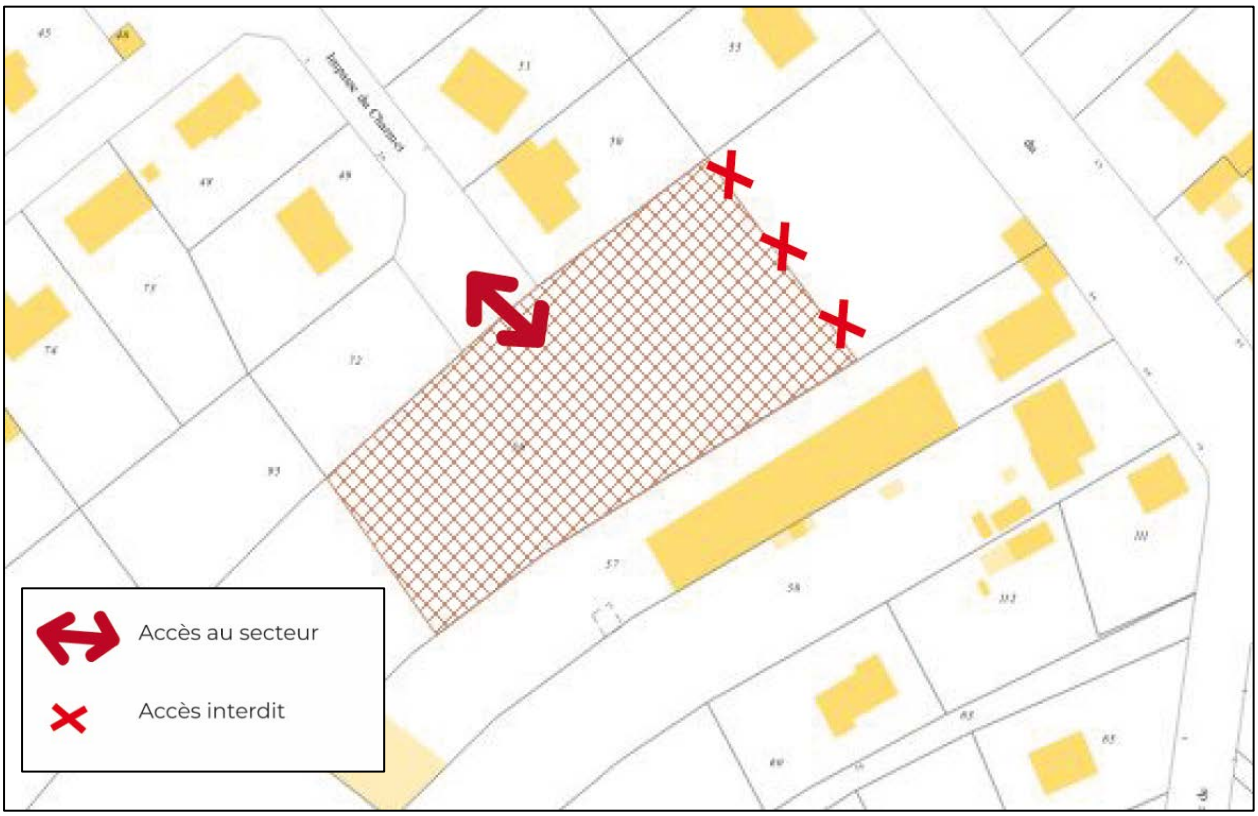
La partie du secteur identifiée comme zone humide effective par le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient est inconstructible. Il s'agit d'un milieu à préserver.

OAP N°4 / Secteur du Charmet (1AUA)

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 actuels sur la RD619 pour les constructions existantes sont maintenus, mais aucun nouvel accès sur la RD619 ne pourra être créé pour les nouvelles constructions situées dans la zone d'urbanisation future.

OAP N°5 / Route de Montreuil (1AUY)

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.

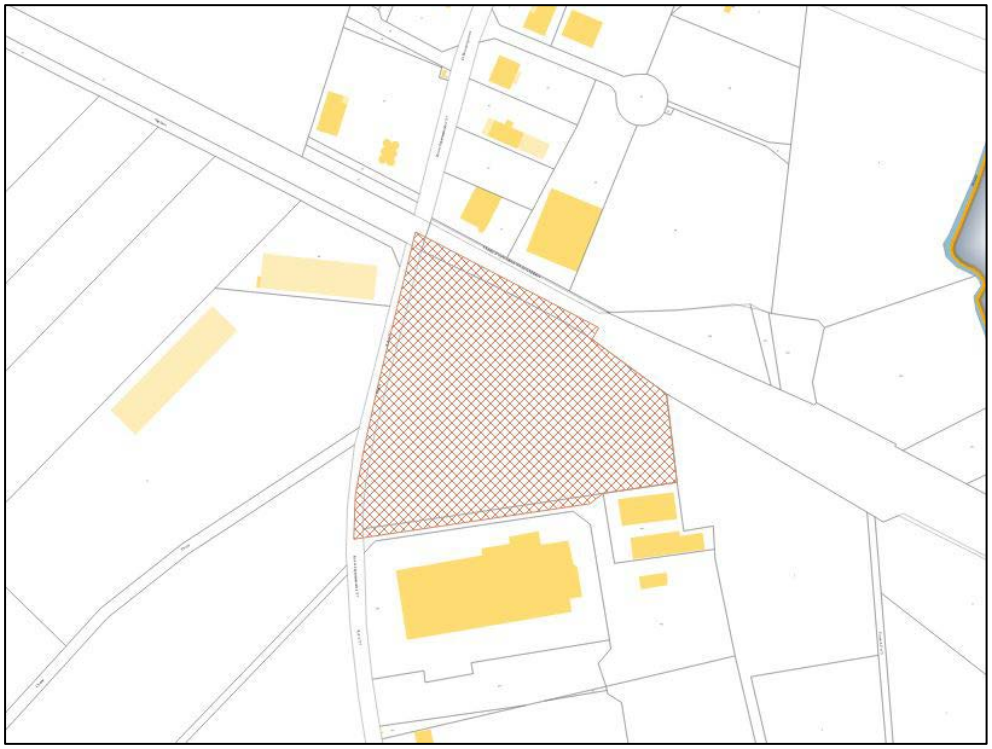
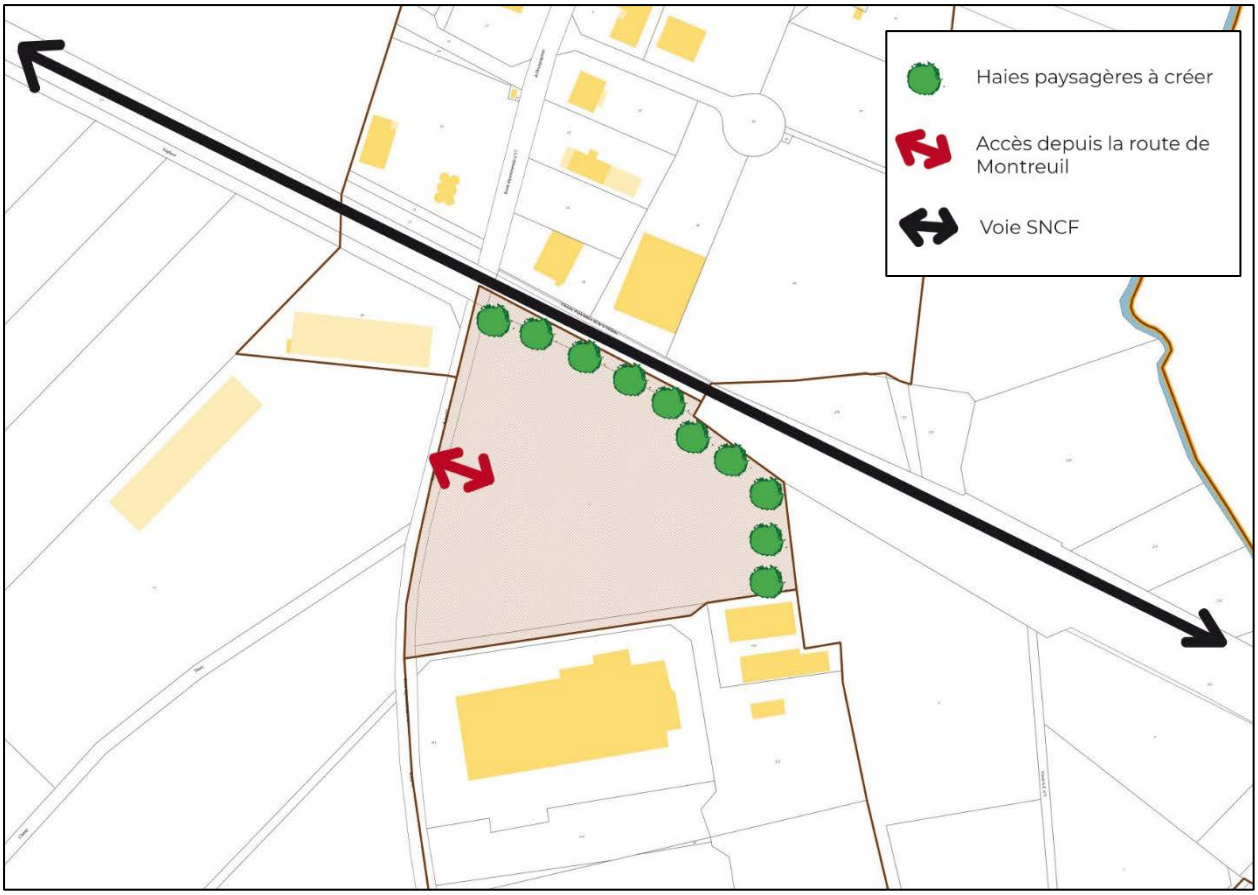


Schéma de principe



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/ Secteur de la Grande Haie (1AUY)

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. Une « étude entrée de ville » a été réalisée et est présentée au 3.1 du rapport de présentation (page 90)

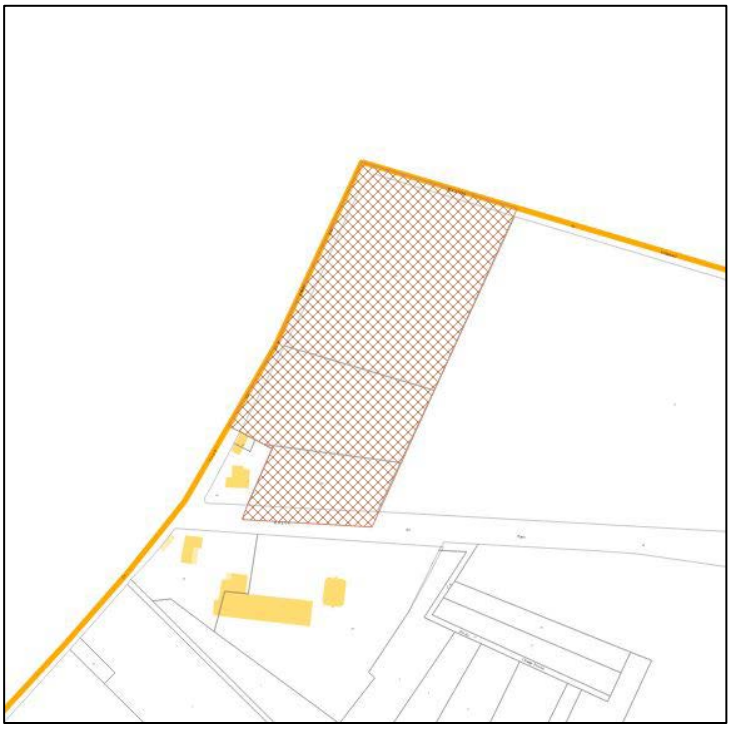
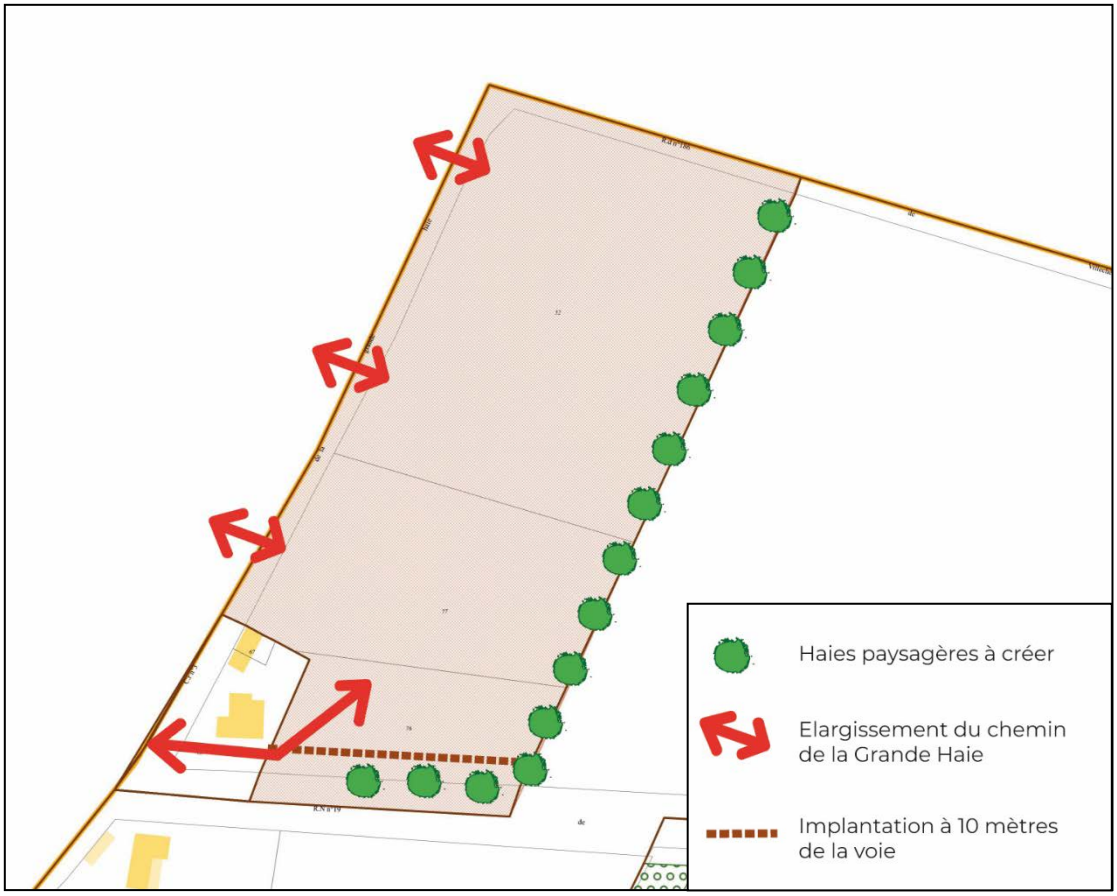


Schéma de principe



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 est présentée au rapport de présentation afin de pouvoir déroger à la bande de recul de 75 mètres imposée depuis la RD619.

Insertion paysagère et plantations

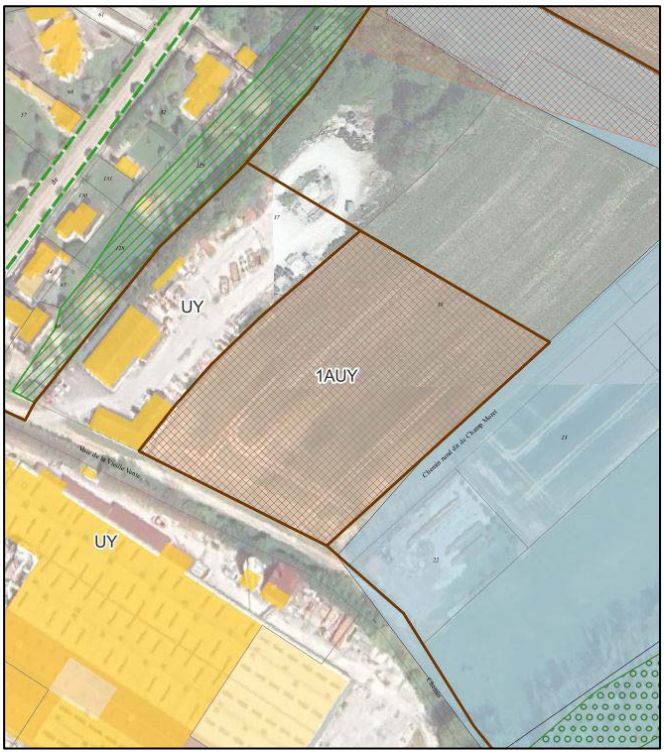
Ce projet permet l'aménagement de la zone en respectant le recul imposé dans le règlement écrit soit à 10 mètres des voies et emprises publiques. Ce recul permet de prévoir un accompagnement paysager entre la RD619 et les futurs bâtiments d'activités. Par ailleurs es bâtiments présents dans ce secteur 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/ Secteur de la Gare (1AUY)

Localisation

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



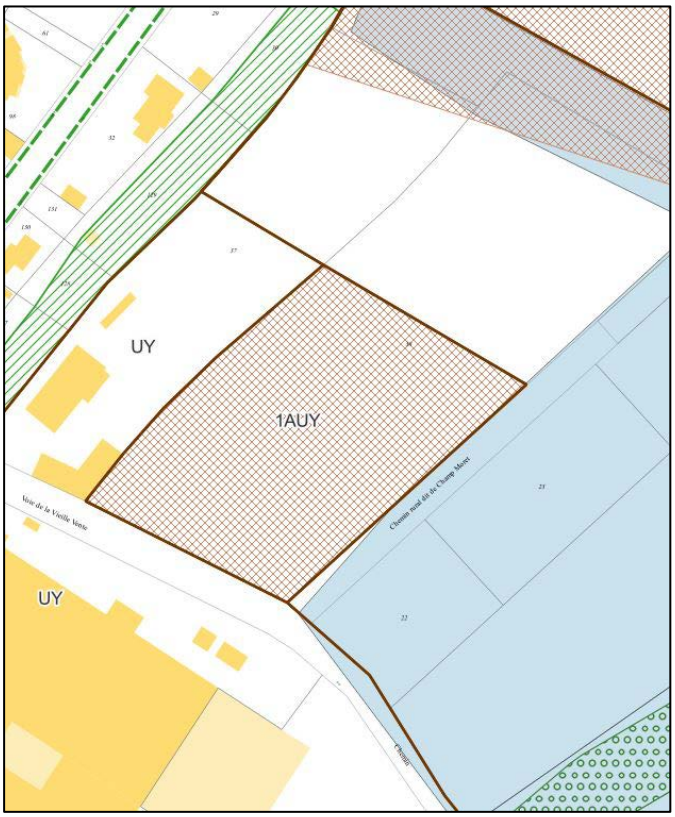
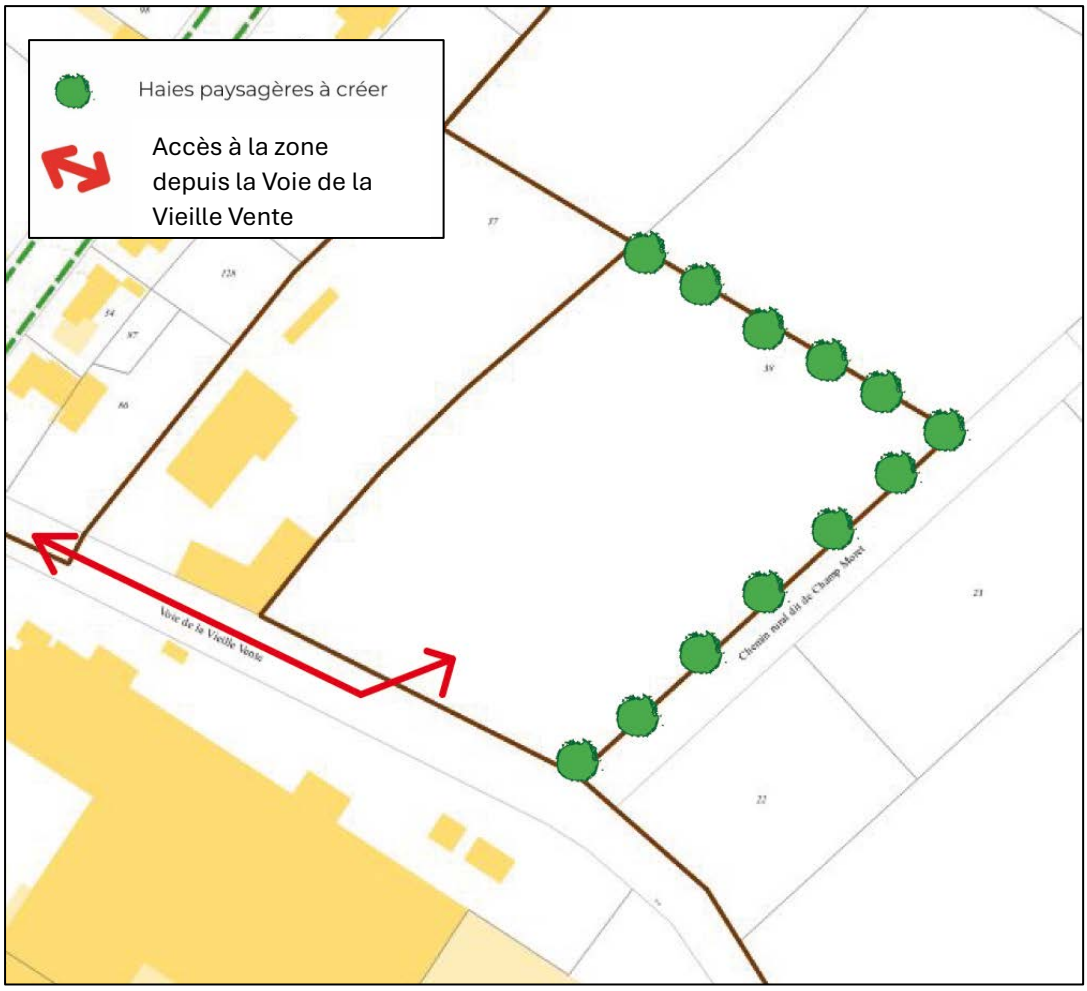


Schéma de principe



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.

OAP N°8/ Trame Verte et Bleue

Objectifs

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT des Territoires de l'Aube.

Organisation et composantes de la Trame Verte et Bleue

Lusigny-sur-Barse est une commune aux caractéristiques environnementales tout à fait particulières :

Le lac-réservoir :
Le lac d'Orient est un lac artificiel créé en 1966, depuis sa création des nouveaux milieux de vie s'y sont développés. C'est aujourd'hui un réservoir d'une richesse faunistique et floristique reconnu. Cela a également été vecteur d'attractivité pour les communes riveraines, l'enjeu est de faire bénéficier les communes de cette exposition touristique tout en encadrant les projets et flux afin de préserver les milieux naturels.

Les boisements :
De nombreux bois et forêts sont recensés sur le territoire de Lusigny-sur-Barse. Ces espaces sont des lieux de vie pour la faune et la flore locales.

Les prairies et milieux humides :
Ces espaces agricoles sont indissociables de l'identité du territoire ils recouvrent plusieurs enjeux : maintien de la qualité paysagère, de la qualité des terres agricoles et préservation des espaces de biodiversité.

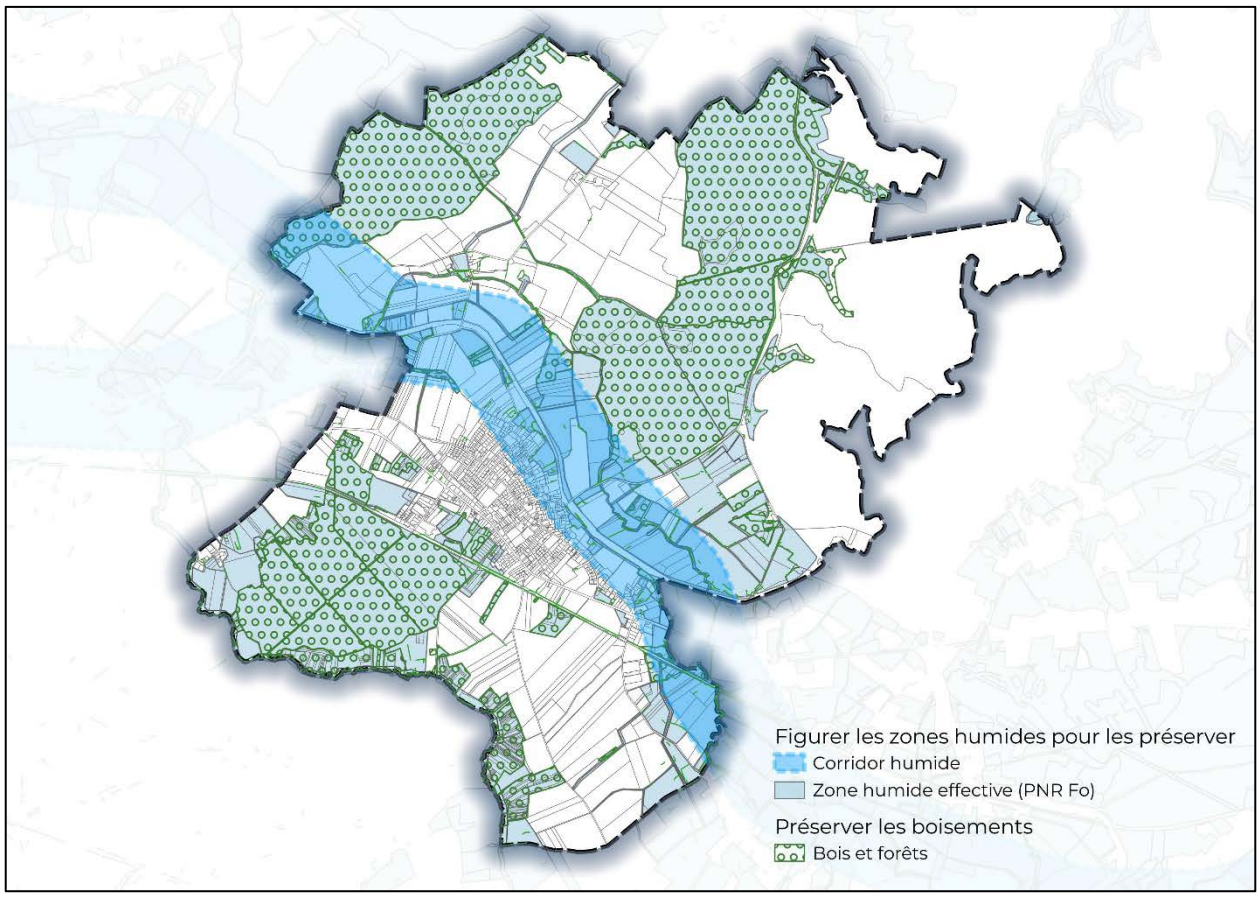
Orientations générales

Le lac réservoir :
- Préserver le lac et ses abords afin d'assurer le maintien des espèces en place,
- Valoriser la richesse environnementale de ce site au travers d'actions et supports de sensibilisation à destination des touristes,

Les boisements :
- Identifier les bois et forêts en Espace Boisé Classé afin d'assurer leur protection, sauf en cas de contradiction avec les besoins des gestionnaires des SUP qui concernent le territoire.

Les prairies et milieux humides :
- Faire figurer au règlement graphique les zones humides et intégrer des dispositions réglementaires propres à ces milieux dans le règlement écrit,
- Favoriser le maintien des activités d'élevage qui permettent de maintenir les prairies en bon état.

Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue



Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Pièce n°5A1

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

Vu pour être annexé à la délibération
du 12 février 2026
approuvant 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

Lusigny-sur-Barse
Servitudes d'utilité publique actuellement connues.
Données à titre d'information

Limites communales

UNESCO

Zone de vigilance

Servitudes

Servitude AC1

Périmètre de protection du monument historique

Servitude I4

Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité

Servitude PT3

Servitudes relatives aux communications téléphoniques

Servitude T1

Servitude T1 liée aux voies ferrées

Remarques : cette carte présente l'ensemble des servitudes connues à ce jour (la servitude EL7, eventuellement présente dans la commune, n'est pas représentée).

Il appartient à tout porteur de projet de vérifier l'exactitude de l'information auprès du gestionnaire de chaque servitude.

Conception DDT10/SAME/BPT
Protocole MEDDTL/MAAPRAT/ IGN d'octobre 2011
Source : ©IGN-BD CARTO®, Scan25
Date : 28/6/2024

0 0,5 1 km

LAC D'ORIENT
Lusigny-sur-Barse
Bois de Lusigny
Bois de Chavaudon
Courteranges
Réserve Naturelle des Prairies Humides de Courteranges
Montiéramey
Mesnil-St-Père
Beaumont
Chantelot

Pièce n°5A2

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Liste et notices des Servitudes d'Utilité Publique

Vu pour être annexé à la délibération
du 12 février 2026
approuvant 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

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R.153-18, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme.

- **AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques**

La commune de Lusigny-sur-Barse est concernée par le monument suivant :

- Église Saint-Gilles (Montreuil-sur-Barse), inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 14 novembre 2002, dont le périmètre de protection de 500 mètres couvre une partie du territoire communal.

Service gestionnaire : Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Grand Est
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Aube
2 Mail des Charmilles 10000 TROYES

- **I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité**

La commune de **Lusigny-sur-Barse** est concernée par les lignes suivantes :

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

L'emplacement de ces ouvrages est disponible sur le site de l'open data de réseaux énergies : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/

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

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements A – Energie
a) Electricité

1.1.1 Les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

1.1.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après DUP précédée d'une enquête publique, une SUP peut être instituée de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer, dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa.

Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

Sous réserve des dispositions applicables aux lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le champ d'application des servitudes peut être adapté en fonction des caractéristiques des lieux.

Dans le périmètre défini ci-dessus, sont interdits la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

- **PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication**

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Servitudes :
Textes de référence :
Les articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Service gestionnaire : Orange
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube 22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

Sur le domaine privé, la présence d'artères entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Sur le domaine public, tous travaux de construction, de plantation d'arbres ou de tranchée à moins de 1,50 mètre du câble doivent faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) ou d'une demande d'intention de commencement de travaux (DICT) (cf. décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011) auprès de :

ORANGE – UI Nord Pas de Calais
Rue Paul Sion - SP1 – 62307 LENS CEDEX

Il est à noter cependant que depuis le 1er janvier 1997, date à laquelle ORANGE est devenue société anonyme, il n'y a plus d'instauration de servitudes d'utilité publique pour quel que câble que ce soit. Les servitudes qui existaient avant cette date restent donc valables.

Pour se prévaloir de tous risques et se maintenir dans la légalité, les nouvelles artères créées depuis par ORANGE sont portées à la connaissance des entreprises ou des particuliers lors de toute demande de renseignement.

Ainsi, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ses ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

Droit de passage sur le domaine public routier :

Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie, en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public, d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L.47 du CPCE mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt « Commune de la Boissière » (20/12/1996), le Conseil d'État a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictée par le POS.

En conséquence, Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

- Zones à urbaniser identifiées AU,
- Zones agricoles identifiées A,
- Zones naturelles identifiées N.

En effet, seules les extensions sur le Domaine Public en zone urbaine identifiée U ou dans le périmètre des sites classés ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon, l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménageurs publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communication électronique peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

- **T1 : Servitudes relatives au domaine public ferroviaire**

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;
- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

- **PT3 : Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée**

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)
Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

géoportail
DE L'URBANISME

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE AC1

SERVITUDES RELATIVES AUX MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
B - Patrimoine culturel
a) Monuments historiques

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Classement au titre des monuments historiques : ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable. Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Abords des monuments historiques : Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit des anciens périmètres de protections modifiés (PPM).

Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

Article 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Concernant les immeubles adossés aux immeubles classés et les immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine dans leur rédaction antérieure à la loi du 7 juillet 2016[1].

Textes en vigueur :

Code du patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments historiques / Chapitre 1er : Immeubles)

Concernant les immeubles classés au titre des monuments historiques : articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine.

Concernant les immeubles inscrits au titre des monuments historiques : articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine.

Concernant la protection au titre des abords : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine.

1.3 - Décision

Pour les immeubles classés, arrêté ministériel ou décret en Conseil d'État.
Pour les immeubles inscrits, arrêté préfectoral ou arrêté ministériel.
Pour les abords, arrêté du préfet de région ou décret en Conseil d'État

1.4 - Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude. La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 - Processus de numérisation

Le Responsable de la SUP est le Ministère de la culture et de la communication.
Le responsable de la numérisation et de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du géoportail de l'urbanisme. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

1 Suite à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, la protection des abords s'est substituée à la protection applicable aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

3 - Référent métier

Ministère de la Culture
Direction générale des patrimoines
Bureau de la protection des monuments historiques
3 rue de Valois
75033 Paris Cedex 01

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Procédures de classement, d'instance de classement et de déclassement

1. Lorsque le propriétaire de l'immeuble ou, pour tout immeuble appartenant à l'Etat, son affectataire domanial y consent, le classement au titre des monuments historiques est prononcé par arrêté du ministre chargé de la culture.

2. La demande de classement d'un immeuble peut être présentée par :
- le propriétaire ou toute personne y ayant intérêt ;
- le ministre chargé de la culture ou le préfet de région ;
- le préfet après consultation de l'affectataire domanial pour un immeuble appartenant à l'État.

3. Les demandes de classement d'un immeuble sont adressées au préfet de la région dans laquelle est situé l'immeuble.
La demande est accompagnée de :
- la description de l'immeuble ;
- d'éléments relatifs à son histoire et à son architecture ;
- de photographies et de documents graphiques le représentant dans sa totalité et sous ses aspects les plus intéressants du point de vue de l'histoire et de l'art.

4. Pour les demandes dont il est saisi, le préfet de région vérifie le caractère complet du dossier. Il recueille ensuite l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ou de sa délégation permanente.
Après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture réunie en formation plénière, le préfet de région peut :
- proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement ;
- inscrire l'immeuble au titre des monuments historiques.

Dans tous les cas, il informe le demandeur de sa décision.
Lorsque le préfet de région propose au ministre le classement de tout ou partie d'un immeuble, il peut au même moment prendre un arrêté d'inscription à l'égard de cet immeuble.

5. Le ministre statue, après avoir recueilli l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, sur la proposition du préfet de région ainsi que sur toute proposition de classement dont il prend l'initiative. Il informe la Commission, avant qu'elle ne rende son avis, de l'avis du propriétaire ou de l'affectataire domanial sur la proposition de classement.
Le ministre ne peut prendre une décision de classement qu'au vu d'un dossier comportant l'accord du propriétaire sur cette mesure.
Il notifie l'avis de la Commission et sa décision au préfet de région.

6. Lorsque le ministre chargé de la culture décide d'ouvrir une instance de classement en application de l'article L. 621-7 du code du patrimoine, il notifie l'instance de classement au propriétaire de l'immeuble en l'avisant qu'il dispose d'un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites. La notification est faite à l'affectataire domanial dans le cas d'un immeuble appartenant à l'État.

7. La décision de classement mentionne :
- la dénomination ou la désignation de l'immeuble ;
- l'adresse ou la localisation de l'immeuble et le nom de la commune où il est situé ;
- l'étendue totale ou partielle du classement avec les références cadastrales des parcelles, en précisant, si le classement est partiel, les parties de l'immeuble auxquelles il s'applique ;
- le nom et le domicile du propriétaire avec la désignation de l'acte de propriété.

8. La décision de classement de l'immeuble est notifiée par le préfet de région au propriétaire. Celui-ci est tenu d'en informer les affectataires ou occupants successifs.

Cette décision est notifiée avec l'indication de l'étendue de la servitude de protection au maire et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, qui l'annexe à ce plan, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.
Article R621-9 En savoir plus sur cet article...
Modifié par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art. 4
La demande d'indemnité formée par le propriétaire d'un immeuble classé d'office en application du troisième alinéa de l'article L. 621-6 est adressée au préfet de la région dans laquelle le bien est situé.

A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande, le juge de l'expropriation peut être saisi dans les conditions prévues au second alinéa de l'article R. 311-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
Article R621-10 En savoir plus sur cet article...
Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 1

L'autorité administrative compétente pour proposer le déclassement d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est le ministre chargé de la culture. Le déclassement a lieu après avoir recueilli les observations du propriétaire, s'il n'est pas à l'origine de la proposition, et après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ainsi que de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture recueillis dans les mêmes conditions que pour le classement.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

géoportail
DE L'URBANISME

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE I4

SERVITUDES RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
A – Energie
a) Electricité

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

La servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité permet la mise en place de deux types de servitudes.

1.1.1 Les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

En vue de l'institution de servitudes d'utilité publique (SUP), des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative.

Objet des servitudes

Les concessionnaires peuvent établir sur les propriétés privées, sans entraîner de dépossession, les servitudes suivantes :

- une servitude d'ancrage : droit d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur. La pose des câbles respecte les règles techniques et de sécurité prévues par l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;

- une servitude de surplomb : droit de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées, sous les mêmes conditions et réserves que celles indiquées précédemment applicables aux servitudes d'ancrage ;

- une servitude d'appui et de passage : droit d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;
- une servitude d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : droit de couper 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.

Modalités d'institution des servitudes

Ces différentes SUP peuvent résulter d'une convention conclue entre le concessionnaire et le propriétaire en cas d'accord avec les propriétaires intéressés ou être instituées par arrêté préfectoral, en cas de désaccord avec au moins l'un des propriétaires intéressés.

Servitudes conventionnelles

Des conventions ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage peuvent être passées entre les concessionnaires et les propriétaires. Ces conventions ont valeur de SUP (Cour de cassation, 3 civ, 8 septembre 2016, n°15-19.810).

Ces conventions produisent, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les mêmes effets que l'arrêté préfectoral instituant les servitudes. Ces conventions peuvent intervenir en prévision de la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux ou après cette DUP (article 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique).

Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont déclarés d'utilité publique en vue de l'institution de servitudes dans les conditions prévues aux articles R. 323-1 à R. 323-6 du code de l'énergie. La procédure d'établissement des SUP instituées par arrêté préfectoral, à la suite d'une DUP est précisée aux articles R. 323-7 à R. 323-15 du code de l'énergie.

1.1.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après DUP précédée d'une enquête publique, une SUP peut être instituée de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer, dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa.

  Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

Sous réserve des dispositions applicables aux lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le champ d'application des servitudes peut être adapté en fonction des caractéristiques des lieux.

Dans le périmètre défini ci-dessus, sont interdits la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

Par exception, sont autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution de ces SUP, à condition qu'ils n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil dans les périmètres où les SUP ont été instituées.

Peuvent, en outre, être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement des:

- établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation autres que ceux mentionnés ci-dessus ;
- installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles.

Au 1er janvier 2021, une seule servitude au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts a été instituée.

1.2 Références législatives et réglementaires

Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :

Anciens textes :

-Article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

-Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes

Textes en vigueur :

- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie

- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique

- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

Servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 Kilovolts:

Anciens textes

Article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

Textes en vigueur

- Article L. 323-10 du code de l'énergie
- Articles R. 323-19 à R. 323-22 du code de l'énergie

1.3 Décision

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : Arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique ou convention signée entre le concessionnaire et le propriétaire.

- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension égale ou supérieure à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les servitudes.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

- Pour les ouvrages de transport d'électricité, le responsable de la numérisation et de la publication est RTE (Réseau de Transport d'Électricité).

- Pour les ouvrages de distribution d'électricité, les autorités compétentes sont :
  - essentiellement ENEDIS, anciennement ERDF, pour environ 95 % du réseau de distribution ;
  - dans les autres cas, les entreprises locales de distribution (ELD)[1].

2.2 Où trouver les documents de base

- Pour les arrêtés ministériels portant déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité : Journal officiel de la République française

- Pour les arrêtés préfectoraux : recueil des actes administratifs de la préfecture

1 Il existe environ 160 ELD qui assurent 5 % de la distribution d'énergie électrique dans 2800 communes.

Annexes des PLU et des cartes communales

- Pour les conventions : actes internes détenus par les autorités responsables de la numérisation, ne faisant pas l'objet d'une publication administrative et non annexés aux documents d'urbanisme. Ces conventions contenant des informations personnelles et financières, elles n'ont pas vocation à être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Une fiche d'informations précisant la réglementation et les coordonnées des gestionnaires responsables de la numérisation est publiée sur le GPU.

2.3 Principes de numérisation

Application de la version la plus récente possible du standard CNIG SUP : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Création d'une fiche de métadonnées complétée selon les consignes données par le CNIG.

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres **:**
  - Copie de l'arrêté ministériel ou préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes
  - Fiche d'informations réglementaires (rappel des obligations légales, SUP applicables sur la parcelle et coordonnées des gestionnaires)

Lorsque l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes ne peut être produit par le gestionnaire, seule la fiche d'informations réglementaires sera publiée dans le GPU pour les parcelles concernées.

- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les SUP mentionnées à l'article L. 323-10 et R. 323-20 du code de l'énergie.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD TOPO et BD Parcellaire
Précision :	1/200 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

2.6.1 Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

Le générateur

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont les générateurs. Les générateurs des SUP sont de type:
- linéaire pour les conducteurs aériens d'électricité et les canalisations souterraines
- ponctuel pour les supports et les ancrages pour conducteurs aériens.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Elle est constituée pour les réseaux :

- aériens de tension inférieure à 45 kV : d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) ;

- aériens de tension supérieure à 45 kV : de la projection au sol de l'ouvrage de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) tenant compte du balancement des câbles dû aux conditions d'exploitation et météorologiques et tenant compte d'une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement ;

- souterrains : d'une bande de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) dépendant de l'encombrement de l'ouvrage avec une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement.

L'assiette des supports de réseaux aériens de tension supérieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon dépendant de son encombrement.

L'assiette des supports et des ancrages de réseaux aériens de tension inférieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon de 10 m.

Les parcelles concernées par les servitudes sont déterminées par croisement géographique par le GPU.

2.6.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Le générateur

Les générateurs sont de type :
- ponctuel s'agissant des supports des lignes électriques aériennes de tension supérieure ou égale à 130 kV
- linéaire s'agissant des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos.

L’assiette

L’assiette est de type surfacique. Il s’agit de périmètres constitués :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;

- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;

- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

3. Référent métier

Ministère de la Transition écologique
Direction générale de l’énergie et du climat
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédure d'institution des servitudes

1. Servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb, de passage et d'abattage d'arbres

1.1 Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Déclaration d'utilité publique (DUP)

Les travaux nécessaires à l'établissement, à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative (article L. 323-3 du code de l'énergie). Les demandes ayant pour objet la DUP des ouvrages d'électricité en vue de l'établissement de servitudes sans recours à l'expropriation sont instruites dans les conditions précisées à l'article R. 323-1 du code de l'énergie qui renvoie aux dispositions applicables en fonction des différents types d'ouvrages.

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage d'arbres et d'occupation temporaire s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux (article L. 323-5 du code de l'énergie).

Les dispositions relatives à la demande de DUP et à la procédure d'instruction applicables aux ouvrages sont précisées par les articles suivants :

- R. 323-2 à R. 323-4 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 1° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-5 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 3° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-6 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 4° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie.

Arrêté instituant les servitudes

Les conditions d'établissement des servitudes instituées suite à une DUP sont précisées aux articles R. 323-8 et suivants du code de l'énergie :

- Notification par le pétitionnaire des dispositions projetées en vue de l'établissement des servitudes aux propriétaires des fonds concernés par les ouvrages (article R. 323-8).
- En cas de désaccord avec au moins un des propriétaires intéressés, le pétitionnaire présente une requête accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire par commune indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes (article R. 323-9).
  La requête est adressée au préfet et comporte les renseignements nécessaires sur la nature et l'étendue de ces servitudes.
- Le préfet, dans les quinze jours suivant la réception de la requête, prescrit par arrêté une enquête et désigne un commissaire enquêteur. L'arrêté précise également l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, dont la durée est fixée à huit jours, le lieu où siège le commissaire enquêteur, ainsi que les heures pendant lesquelles le dossier peut être consulté à la mairie de chacune des communes intéressées, où un registre est ouvert afin de recueillir les observations.
- Notification au pétitionnaire de l'arrêté et transmission de l'arrêté avec le dossier aux maires des communes intéressées.

- Publicité concernant l'enquête (article R. 323-10) : ouverture de l'enquête est annoncée par affichage à la mairie et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes intéressées.
- Enquête publique (article R. 323-11 à R. 323-12).
- Transmission par le commissaire enquêteur du dossier d'enquête au préfet.
- Dès sa réception, le préfet communique le dossier de l'enquête au pétitionnaire qui examine les observations présentées et, le cas échéant, modifie le projet afin d'en tenir compte.
- Si les modifications apportées au projet frappent de servitudes des propriétés nouvelles ou aggravent des servitudes antérieurement prévues, il est fait application, pour l'institution de ces nouvelles servitudes, des dispositions de l'article R. 323-8 et, au besoin, de celles des articles R. 323-9 à R. 323-12.
- Arrêté préfectoral instituant les SUP (article R. 323-14).
- Notification au pétitionnaire et affichage à la mairie de chacune des communes intéressées.
- Notification par le pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chaque propriétaire intéressé ainsi qu'à chaque occupant pourvu d'un titre régulier.
- Après l'accomplissement des formalités mentionnées à l'article R. 323-14, le pétitionnaire est autorisé à exercer les servitudes (article R. 323-15).
- Le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment mentionnés à l'article L. 323-6, en prévenir par lettre recommandée, au moins un mois avant le début des travaux, le gestionnaire du réseau public de distribution concerné (article D. 323-16).

1.2 Servitudes instituées par conventions amiables

Une convention passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'appui, de passage, d'ébranchage ou d'abattage. La convention dispense de l'enquête publique et de l'arrêté préfectoral établissant les servitudes. Elle produit, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet, qu'elle intervienne en prévision de la déclaration d'utilité publique des travaux ou après cette déclaration (article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967).

Les conventions prises sur le fondement des articles L. 323-4 et suivants, R. 323-1 et suivants du code de l'énergie et du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 précisent notamment l'objet de la SUP, la parcelle concernée par les travaux et le montant des indemnités versées aux propriétaires.

2. Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des SUP concernant l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis au permis de construire peuvent être instituées par l'autorité administrative au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts (article L. 323-10 du code de l'énergie).

La procédure d'institution des servitudes mentionnées à l'article R. 323-20 est conduite sous l'autorité du préfet.

Les différentes phases de la procédure d'institution de ces SUP sont précisées à l'article R. 323-22 :

- le préfet sollicite l'avis de l'exploitant de la ou des lignes électriques, des services de l'Etat intéressés et des maires des communes sur le territoire desquelles est envisagée l'institution des servitudes en leur indiquant qu'un délai de deux mois leur est imparti pour se prononcer. En l'absence de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

- une enquête publique est organisée dans les conditions fixées par les dispositions prévues au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux enquêtes publiques préalables à une déclaration d'utilité publique, sous réserve des dispositions du présent article.

- le dossier soumis à l'enquête publique comporte :
    - 1° une notice présentant la ou les lignes électriques concernées et exposant les raisons de l'institution des servitudes, les éléments retenus pour la délimitation des périmètres envisagés et la nature et l'importance des restrictions au droit de propriété en résultant ;
    - 2° les avis prévus au deuxième alinéa recueillis préalablement à l'organisation de l'enquête publique ;
    - 3° un plan parcellaire délimitant le périmètre établi en application de l'article R. 323-20,

- Les frais de constitution et de diffusion du dossier sont à la charge de l'exploitant de la ou des lignes électriques concernées.

- La déclaration d'utilité publique des servitudes mentionnées à l'article R. 323-20 est prononcée par arrêté du préfet du département. Elle emporte institution des servitudes à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan parcellaire annexé.

La suppression de tout ou partie des servitudes mentionnées à l'article L. 323-10 est prononcée par arrêté préfectoral.

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

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.

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.

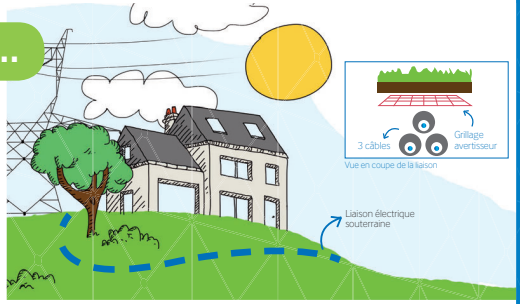
* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.
** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

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

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

www.rte-france.com

rte.france @rte_france

Guide méthodologique de numérisation

Servitude PT3

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications

Crédit photo : X-Javier

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDES DE TYPE PT3

SERVITUDES ATTACHEES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
E – Télécommunications

1 - Fondements juridiques.

1.1 - Définition.

Servitudes **sur les propriétés privées** instituées au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles :

- sur et dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectées à un usage commun, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;

- sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;

- au-dessus des propriétés privées dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers bénéficiant de servitudes sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers.

L'installation des ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique) ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les propriétaires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude.

Les agents des opérateurs autorisés doivent être munis d'une attestation signée par le bénéficiaire de la servitude et de l'entreprise à laquelle appartient cet agent pour accéder à l'immeuble, au lotissement ou à la propriété non bâtie. Lorsque, pour l'étude, la réalisation et l'exploitation des installations, l'introduction de ces agents dans les propriétés privées est nécessaire, elle est, à défaut d'accord amiable, autorisée par le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, qui s'assure que la présence des agents est nécessaire.

Le bénéficiaire de la servitude est responsable de tous les dommages qui trouvent leur origine dans les équipements du réseau. Il est tenu d'indemniser l'ensemble des préjudices directs et certains causés tant par les travaux d'installation et d'entretien que par l'existence ou le fonctionnement des ouvrages. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par la juridiction de l'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

1.2 - Références législatives et réglementaires.

Anciens textes :

- L. 46 à L. 53 et D. 408 0 D. 411 du code des postes et des télécommunications,

- L.45-1 du code des postes et des communications électroniques transféré à l'article L. 45-9 du même code par la loi n° 2011-302 du 22 mars 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne en matière de santé, de travail et de communications électroniques.

Textes en vigueur :

- L. 45-9, L. 48 et R. 20-55 à R. 20-62 du code des postes et des communications électroniques.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires.

Bénéficiaires	Gestionnaires
Les exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public	

1.4 - Procédures d'instauration, de modification ou de suppression.

1. Demande d'institution de la servitude par l'exploitant de réseau ouvert au public adressée au maire de la commune dans laquelle est située la propriété sur laquelle il envisage d'établir l'ouvrage, en autant d'exemplaires qu'il y a de propriétaires ou, en cas de copropriété, de syndics concernés plus trois. Le dossier de demande indique :

- La localisation cadastrale de l'immeuble, du groupe d'immeubles ou de la propriété, accompagnée de la liste des propriétaires concernés ;

- Les motifs qui justifient le recours à la servitude ;

- L'emplacement des installations, à l'aide notamment d'un schéma. Une notice précise les raisons pour lesquelles, en vue de respecter la qualité esthétique des lieux et d'éviter d'éventuelles conséquences dommageables pour la propriété, ces modalités ont été retenues ; elle précise éventuellement si l'utilisation d'installations existantes est souhaitée ou, à défaut, les raisons pour lesquelles il a été jugé préférable de ne pas utiliser ou emprunter les infrastructures existantes. Un échéancier prévisionnel de réalisation indique la date de commencement des travaux et leur durée prévisible.

2. Dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'institution de la servitude, le maire :

peut renvoyer vers une négociation pour le partage d'installations existantes : Invitation du demandeur par le maire, le cas échéant, à se rapprocher du propriétaire d'installations existantes, auquel il notifie cette invitation simultanément.

Si accord :

Les 2 parties conviennent des conditions techniques et financières d'une utilisation partagée.
Fin de la procédure si installation déjà autorisée et si l'atteinte à la propriété privée n'est pas accrue

Si désaccord :

Confirmation par l'opérateur au maire de sa demande initiale

Notifie au propriétaire ou, en cas de copropriété, au syndic identifié, ou à toute personne habilitée à recevoir la notification au nom des propriétaires, le nom ou la raison sociale de l'opérateur qui sollicite le bénéfice de la servitude.
Cette notification est accompagnée du dossier de demande d'institution de la servitude.
Les destinataires doivent pouvoir présenter leurs observations sur le projet dans un délai qui ne peut pas être inférieur à 3 mois.

3. Institution de la servitude par arrêté du maire agissant au nom de l'État. L'arrêté spécifie les opérations que comportent la réalisation et l'exploitation des installations et mentionne les motifs qui justifient l'institution de la servitude et le choix de l'emplacement.

4. Notification de l'arrêté du maire au propriétaire ou, en cas de copropriété, au syndic et affichage en mairie aux frais du pétitionnaire.

L'arrêté instituant la servitude est périmé de plein droit si l'exécution des travaux n'a pas commencé dans les douze mois suivant sa publication.

Note importante : suite à l'ouverture du marché à la concurrence, la plupart des servitudes de télécommunication gérée par l'opérateur historique pourraient être annulées pour éviter de fausser la concurrence.

1.5 - Logique d'établissement.

1.5.1 - Les générateurs.

Les ouvrages du réseau de télécommunication (communication électronique).

1.5.2 - Les assiettes.

Les parcelles cadastrales figurant au plan joint à l'arrêté du maire instituant la servitude.

2 - Bases méthodologiques de numérisation.

2.1 - Définition géométrique.

2.1.1 - Les générateurs.

Le générateur est de type linéaire. Il représente l'ouvrage enterré.

2.1.2 - Les assiettes.

L'assiette est systématiquement confondue avec le générateur, par duplication.

2.2 - Référentiels géographiques et niveau de précision.

Référentiels :	Scan25, référentiel à grande échelle (RGE)
Précision :	Échelle de saisie minimale / maximale : métrique ou déca-métrique suivant le référentiel

3 - Numérisation et intégration.

3.1 - Numérisation dans MapInfo.

3.1.1 - Préalable.

Télécharger à partir du site du PND Urbanisme (http://ads.info.application.i2/rubrique.php3?id_rubrique=178) les documents suivants :

- la documentation sur la structure des fichiers MapInfo,
- les modèles de fichiers MapInfo (actes, générateurs, assiettes, liens sup / communes).

3.1.2 - Saisie de l'acte.

Ouvrir le fichier modèle XX_ACT.tab puis l'enregistrer sous le nom PT3_ACT.tab.

Saisir les données alphanumériques liées aux actes conformément aux consignes de saisie figurant au chapitre 2 du document Structure des modèles mapinfo.odt.

3.1.3 - Numérisation du générateur.

- **Recommandations :**

Privilégier :

- la numérisation au niveau départemental,

- **Précisions liées à GéoSUP :**

1 type de générateur est possible pour une sup PT3 :

- une polyligne : correspondant au tracé du réseau de télécommunication de type linéaire (ex. : une ligne internet haut débit).

- **Numérisation :**

Ouvrir le fichier XX_SUP_GEN.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT3_SUP_GEN.tab**.

Le générateur étant de type linéaire :

- dessiner le réseau de télécommunication à l'aide de l'outil polyligne (trait continu, couleur noir, épaisseur 1 pixel).

- **Saisie des données alphanumériques associées :**

Saisir les données alphanumériques liées à la création du générateur conformément aux consignes de saisie figurant au ***chapitre 3*** du document ***Structure des modèles mapinfo.odt***.

Si plusieurs générateurs sont associés à une même servitude le champ NOM_SUP devra être saisi de façon similaire pour tous les objets créés. En revanche le champ NOM_GEN devra être saisi de façon distinct.

Pour différencier le type de représentation graphique du générateur dans GéoSUP, le champ CODE_CAT doit être alimenté par un code :

- **PT3** pour les réseaux de télécommunication.

3.1.4 - Création de l'assiette.

- **Précisions liées à GéoSUP :**

1 seul type d'assiette est possible pour une sup PT3 :

- une polyligne : correspondant à l'emprise du réseau de télécommunication.

- **Numérisation :**

L'assiette d'une servitude PT3 est égale au tracé du générateur. Une fois la numérisation des générateurs entièrement achevée, il conviendra donc de faire une copie du fichier PT3_SUP_GEN.tab et de l'enregistrer sous le nom **PT3_ASS.tab**.

Modifier ensuite la structure du fichier PT3_ASS.tab conformément aux consignes de saisie figurant au ***chapitre 4*** du document ***Structure des modèles mapinfo.odt*** tout en gardant les champs NOM_SUP, CODE_CAT, NOM_GEN.

- **Saisie des données alphanumériques associées :**

Saisir les données alphanumériques liées aux assiettes conformément aux consignes de saisie figurant au ***chapitre 4*** du document ***Structure des modèles mapinfo.odt***.

Important : pour identifier le type de représentation graphique de l'assiette dans GéoSup (réseau de télécommunication), le champ CODE_CAT doit être alimenté par le code :

- **PT3** pour les réseaux de télécommunication.

Pour identifier le type d'assiette dans GéoSup (réseau de télécommunication), le champ TYPE_ASS doit être en adéquation avec le type de catégorie saisi dans le champ CODE_CAT :

- pour la catégorie **PT3 - com. téléphon. et télégra** le champ **TYPE_ASS** doit être égal à **Réseau de télécommunication** (respecter la casse).

3.1.5 - Lien entre la servitude et la commune.

Ouvrir le fichier XX_LIENS_SUP_COM.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT3_SUP_COM.tab**.

Saisir toutes les communes impactées par l'emprise (assiette) de la servitude, conformément aux consignes de saisie figurant au ***chapitre 5*** du document ***Structure des modèles mapinfo.odt***.

3.2 - Données attributaires.

Consulter le document de présentation au paragraphe "règles de nommage des objets" (page 6/11) ainsi que le modèle conceptuel SUP du CNIG et/ou le standard COVADIS SUP.

3.3 - Sémiologie.

Type de générateur	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Linéaire (ex. : une ligne internet haut débit)		Polyligne double de couleur violette composée de traits perpendiculaires et d'épaisseur égale à 3 pixels	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255

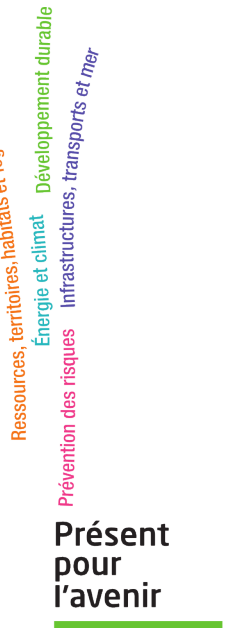
Type d'assiette	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Linéaire (ex. : l'emprise de la ligne à haut débit internet)		Polyligne double de couleur violette composée de traits perpendiculaires et d'épaisseur égale à 3 pixels	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255

3.4 - Intégration dans GéoSup.

Importer les fichiers MapInfo dans l'ordre suivant :

- les actes,
- les sup et les générateurs,
- les assiettes,
- les liens sup / communes.

conformément aux consignes figurant ***aux chapitres 4, 5, 6, et 7*** du document ***Import_GeoSup.odt***.



Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement
Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Arche Sud
92055 La Défense Cedex

www-developpement-durable.gouv.fr

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

geoportail-urbanisme

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D –Communications
c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;

- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;

- Du bord extérieur des fossés ;

- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;

- Du bord extérieur du quai ;

- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;

- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;

- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;

- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;

- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;

- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;

- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le générateur de métadonnées en ligne sur le GPU.

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	**BD Ortho/PCI VECTEUR**
Précision :	**Métrique**

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;

- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia

92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

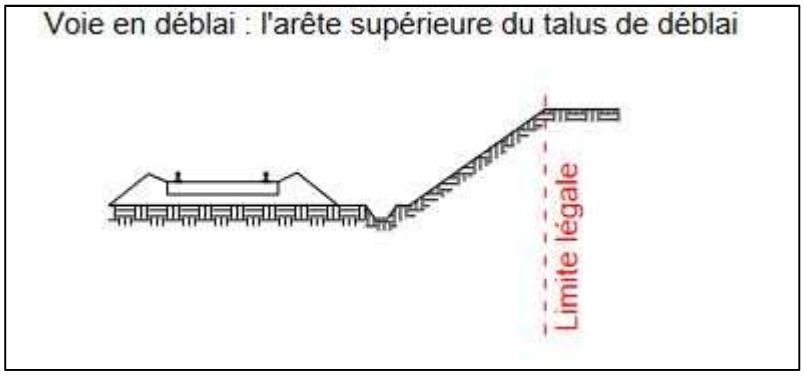
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

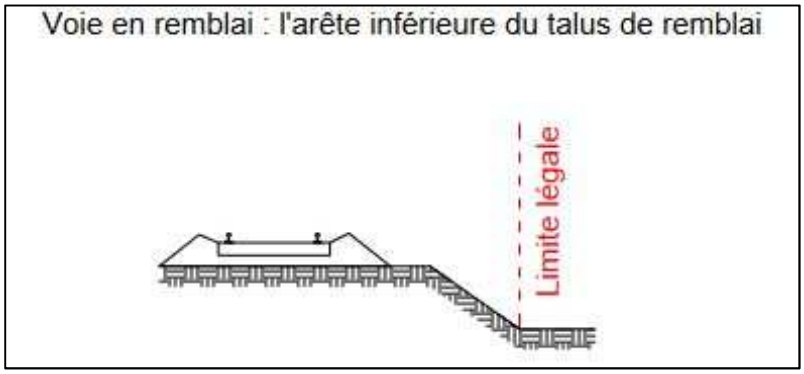
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

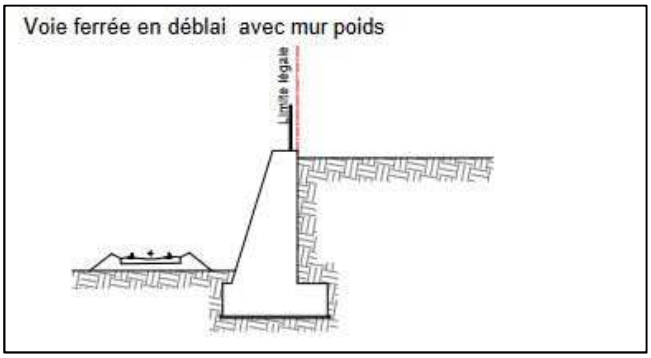
- Arête supérieure du talus de déblai :

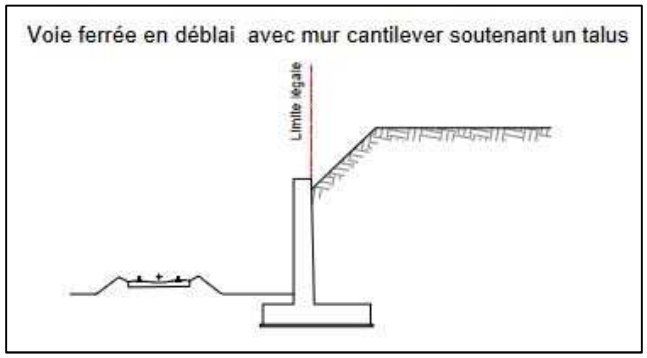


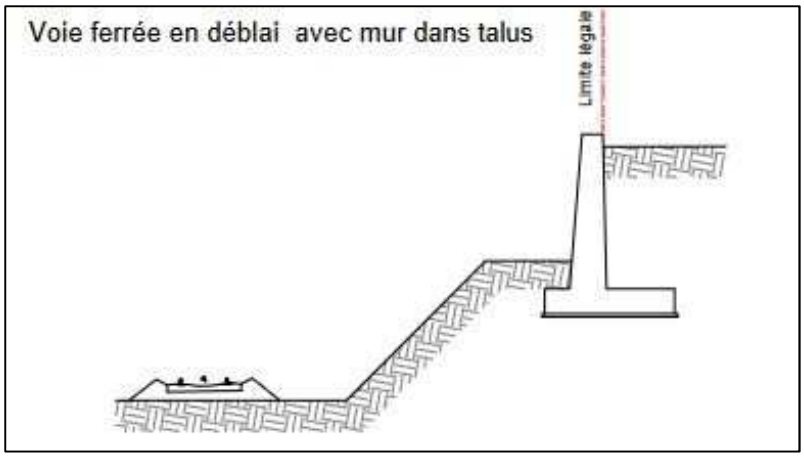
- Arête inférieure du talus du remblai :



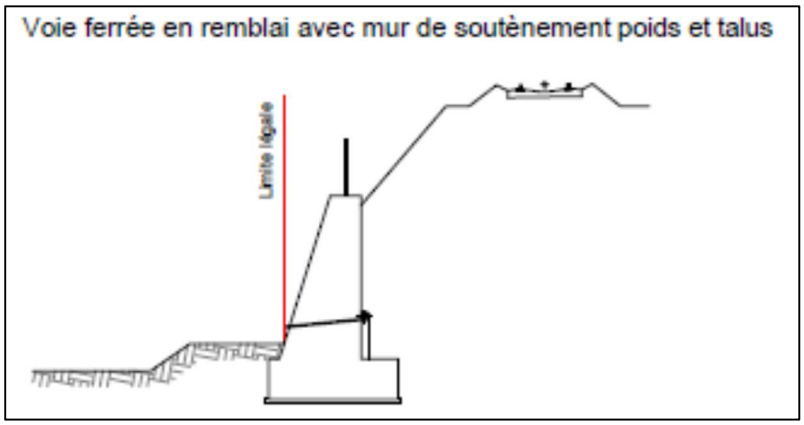
- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



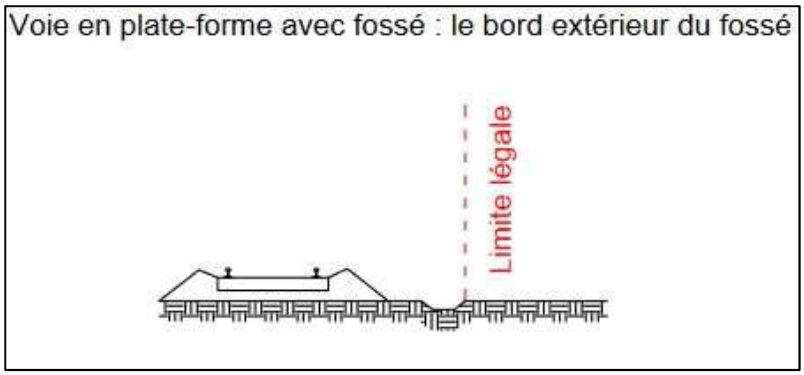




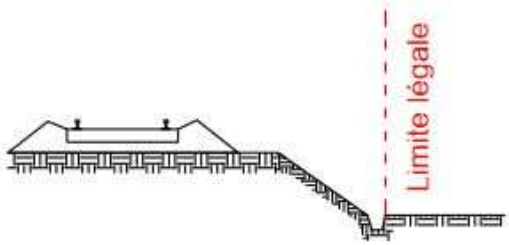
- **Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée** :



- **Du bord extérieur des fossés :**

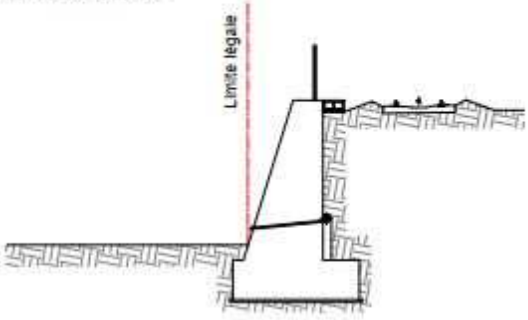


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

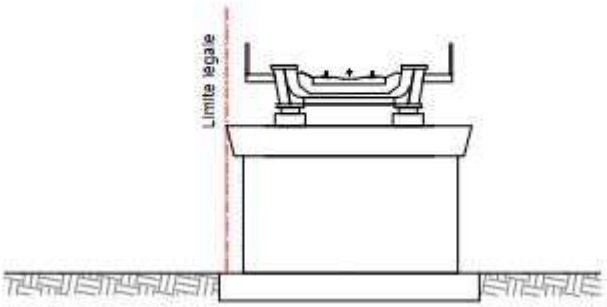


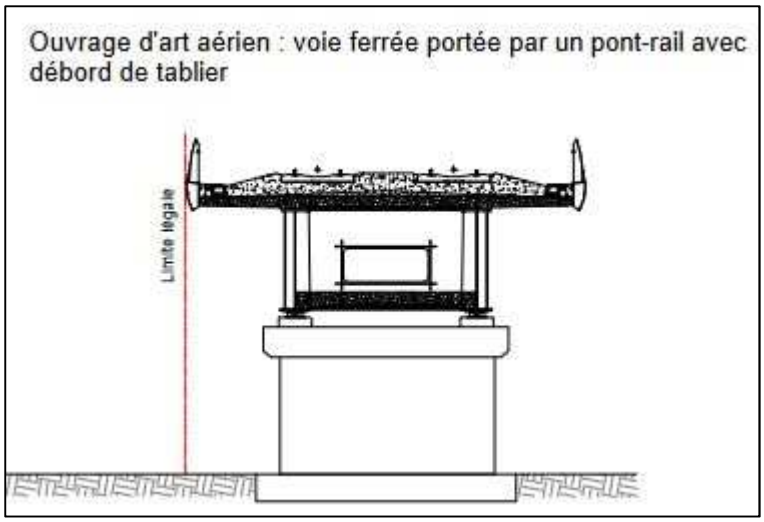
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement

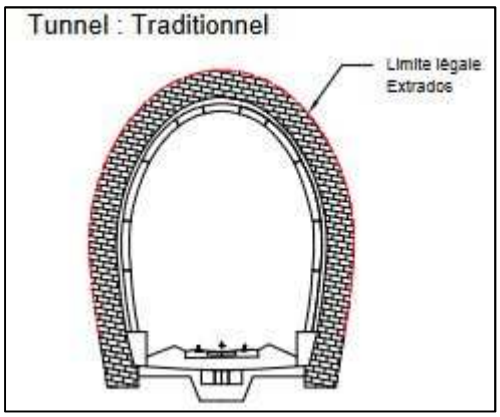


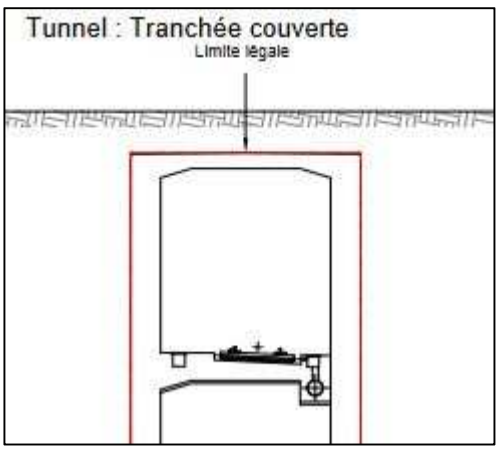
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



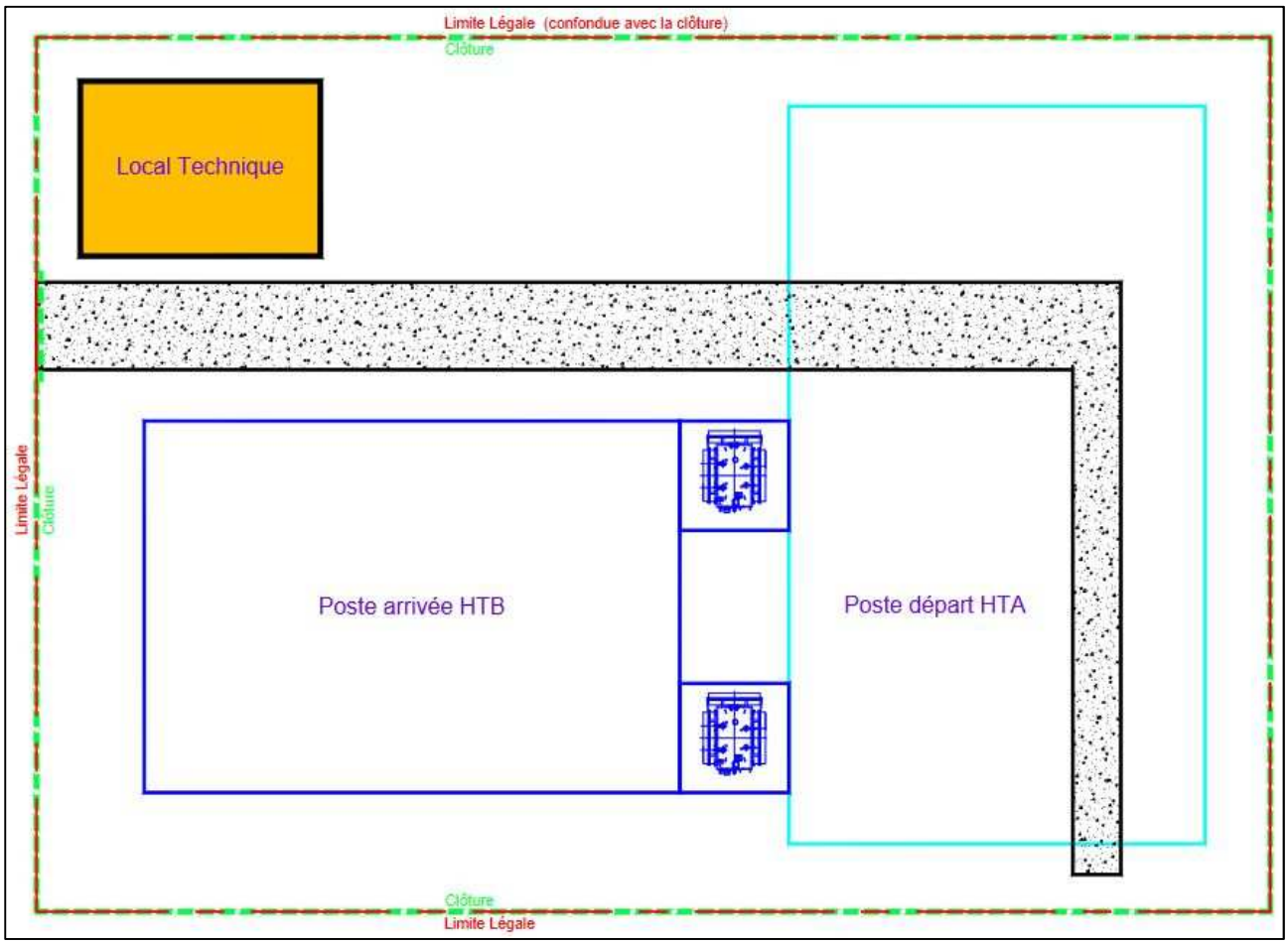


- **De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain** :

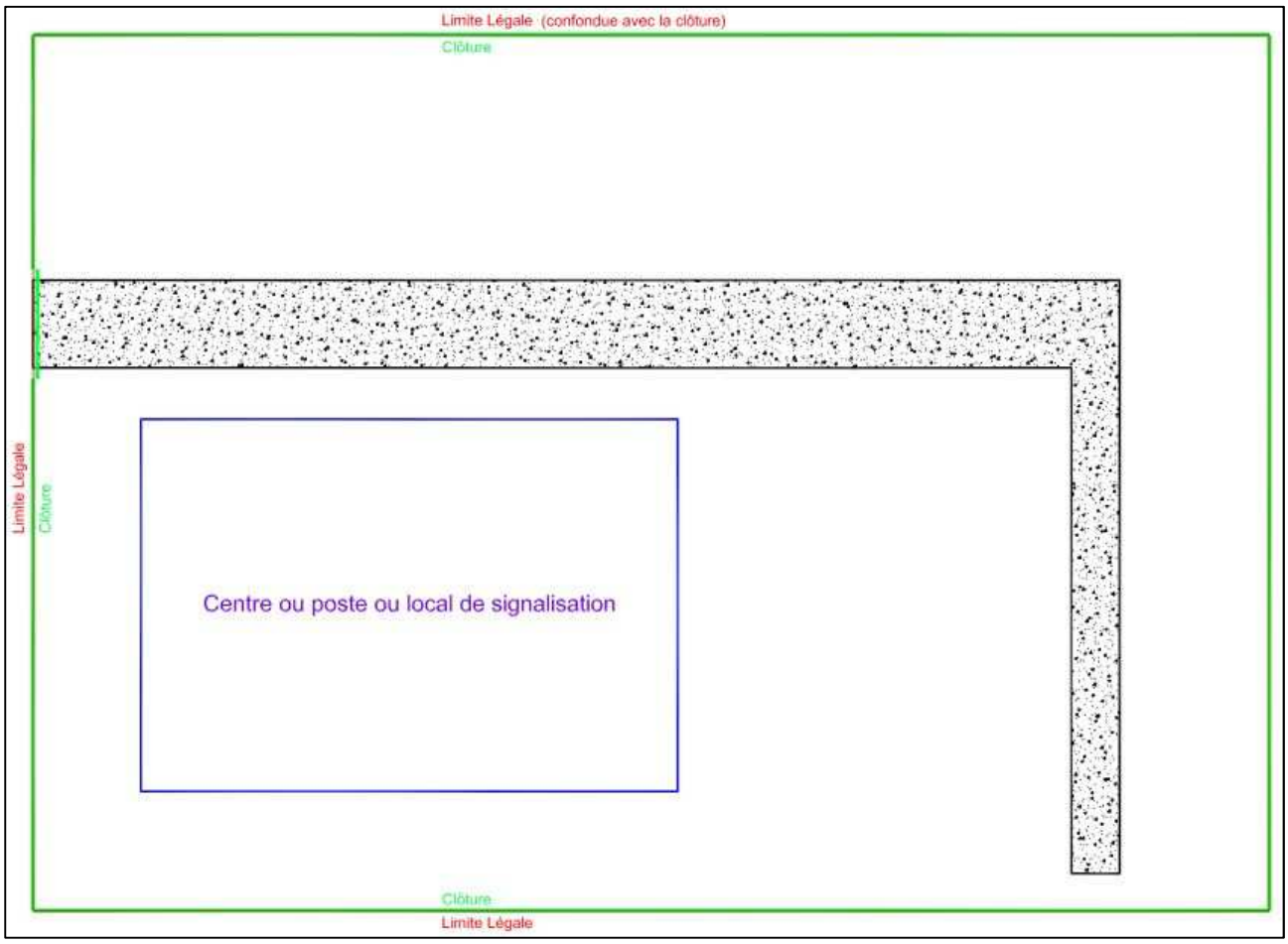




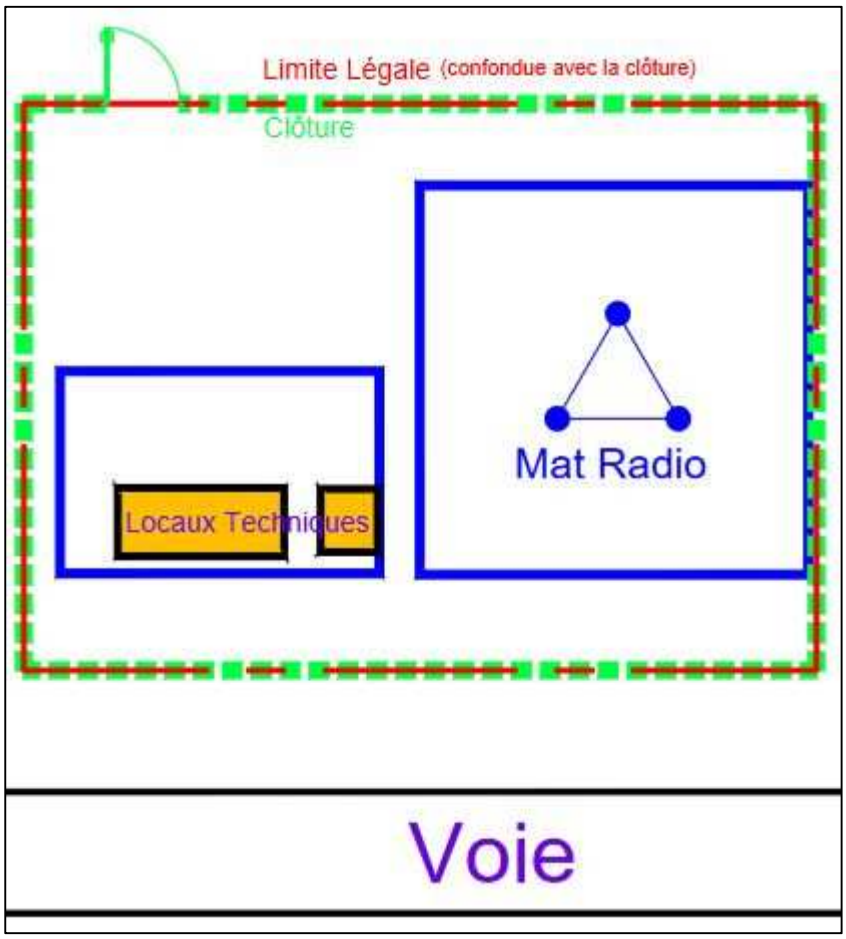
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



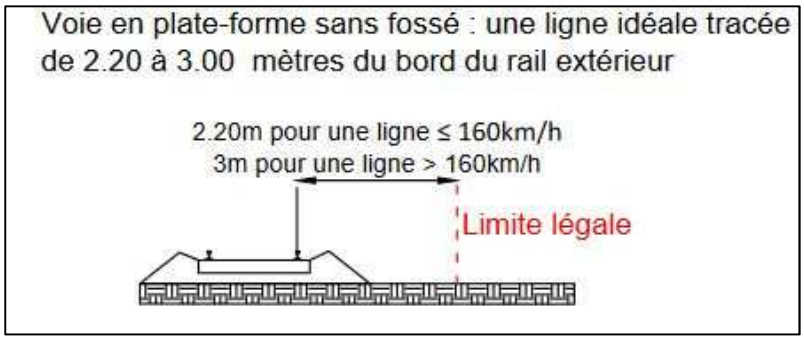
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

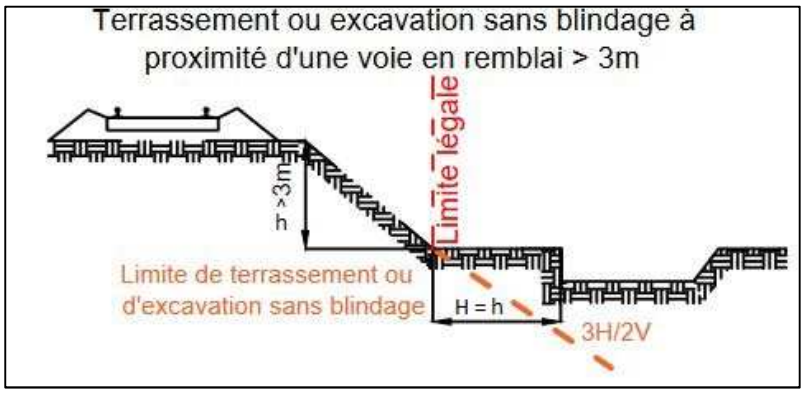
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

<u>Situation 1</u> : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :

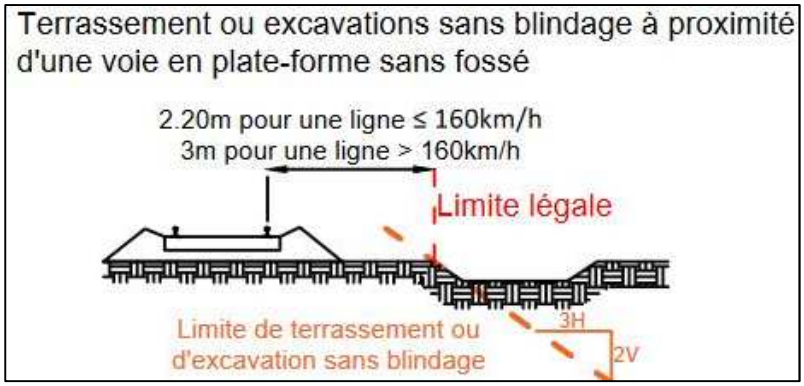


<u>Nota</u> *:* les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

<u>Situation 2</u> : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

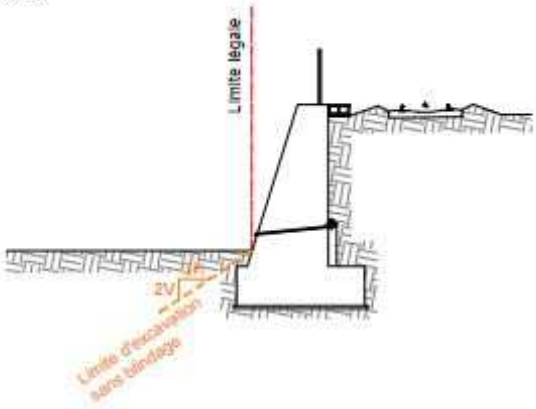
Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

***Exemple 1* : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.**

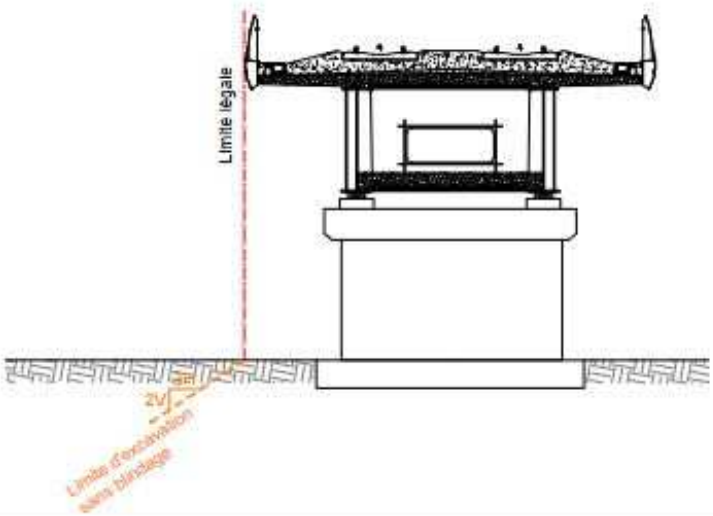


***Exemple 2* : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.**

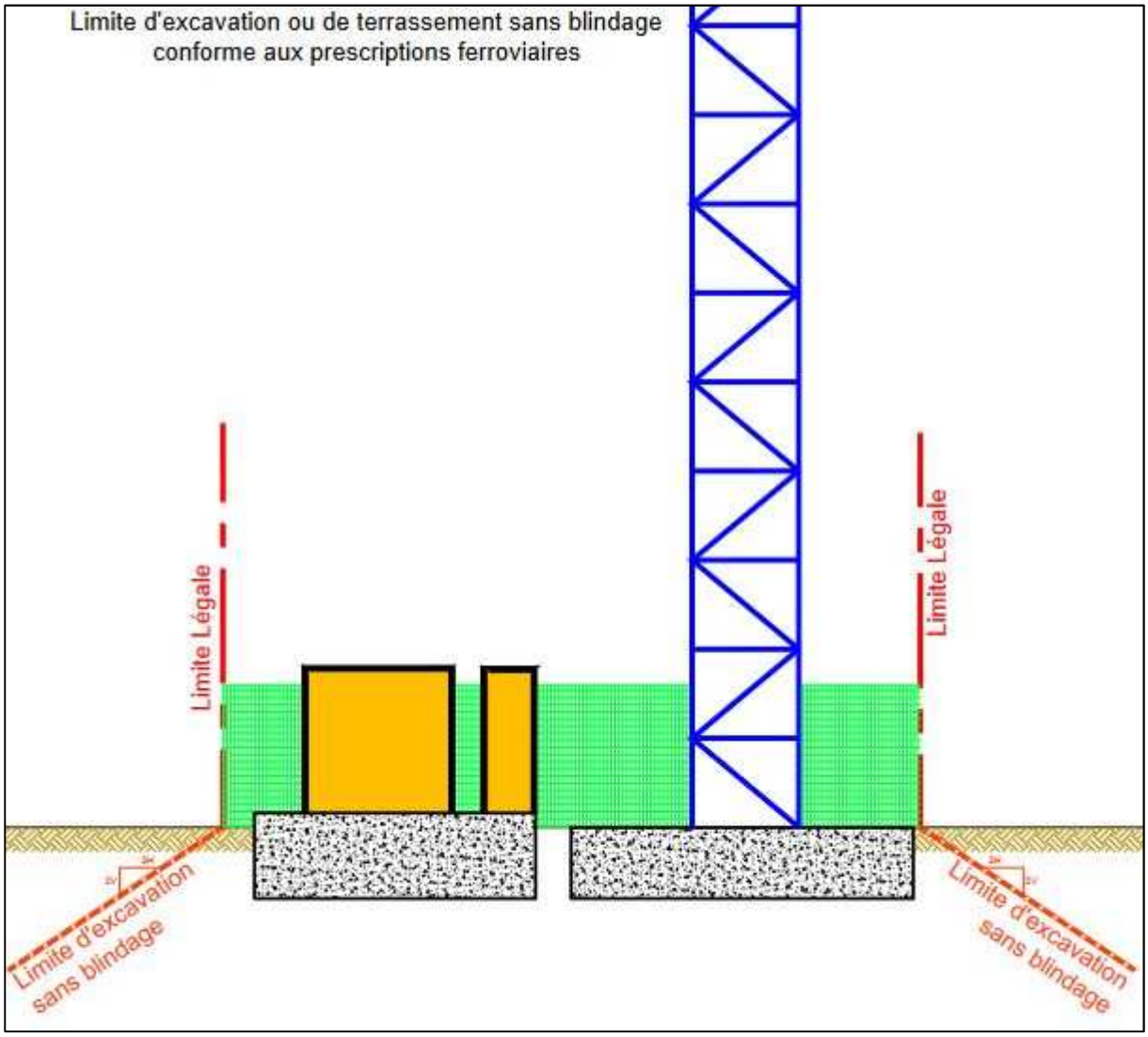
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



Exemple 3 **: matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.**



Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports).

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)
Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.
Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.
Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)
Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Pièce n°5A 3

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Servitude sur parcelle ZH 96 (ICPE)

Vu pour être annexé à la délibération
du 12 février 2026
approuvant 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

Service de la coordination interministérielle et de l'appui territorial

Pôle de coordination interministérielle
et de concertation publique

Arrêté n° PCICP2026015-0001

Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle section ZH n° 96 située sur le territoire de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE

Le préfet de l'Aube
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 511-1, L. 515-8 à L. 515-12, R. 515-31-7, R. 512-66-1 et R. 512-66-2 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-60 ;

VU le décret n° 2021-1096 du 19 août 2021 modifiant diverses dispositions relatives aux sols pollués et à la cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU le décret du 23 octobre 2024 nommant M. Pascal COURTADE préfet de l'Aube ;

VU le décret du 31 juillet 2025 nommant M. Franck DORGE secrétaire général de la préfecture de l'Aube, sous-préfet de Troyes ;

VU l'arrêté ministériel du 23 mai 2006 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous la rubrique n° 2260 ;

VU l'arrêté ministériel du 6 juin 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de la réutilisation de déchets relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique 2714 (déchets non dangereux de papiers, cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois) ;

VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux prescriptions applicables à certaines installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration (rubrique 1532.3) ;

VU l'arrêté ministériel du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, ainsi que le modèle d'attestation mentionné à l'article R. 556-3 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral n° PCICP2025225-0003 du 13 août 2025 portant délégation de signature à M. Franck DORGE secrétaire général de la préfecture de l'Aube ;

VU la déclaration de cessation d'activité du 12 mars 2024 de la société COVED ENVIRONNEMENT ;

VU l'attestation dite « ATTES SECUR » télétransmise le 2 octobre 2024 par la société COVED ENVIRONNEMENT ;

VU le courrier du 21 octobre 2024 de la société COVED ENVIRONNEMENT adressé à la mairie de LUSIGNY-SUR-BARSE ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 31 mars 2025 établi à la suite de la visite d'inspection du 18 mars 2025 ;

VU la délibération du 25 novembre 2025 du conseil municipal de LUSIGNY-SUR-BARSE ;

VU le projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique porté à la connaissance de la SCI IMMOBILIERE DE LA HALLE, propriétaire de la parcelle cadastrale section n° ZH 96 située sur le territoire de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE, le 15 septembre 2025 ;

VU l'absence d'observations présentées par le propriétaire de la parcelle susmentionnée ;

CONSIDÉRANT que la société COVED ENVIRONNEMENT exploitait sur le territoire de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de la déclaration ;

CONSIDÉRANT que la visite d'inspection du 18 mars 2025 a permis de constater que les activités ont cessé et que la mise en sécurité du site est achevée (notamment, l'absence de déchets liés à l'activité du site) ;

CONSIDÉRANT que l'ATTES SECUR conclut que les études de sols sont suffisantes au regard des enjeux analysés ;

CONSIDÉRANT que l'ATTES SECUR conclut sur la mise en œuvre de mesure de gestions simples permettant d'assurer la compatibilité du site avec les usages actuels et envisagés de type industriels ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour rendre pérennes ces restrictions d'usages ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Aube,

ARRÊTE

ARTICLE 1er – DÉFINITION DES ZONES CONCERNÉES

Les servitudes d'utilité publique détaillées aux articles 2 et 3 du présent arrêté sont instaurées sur la parcelle cadastrale section ZH n° 96 située sur le territoire de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE appartenant à la SCI IMMOBILIERE DE LA HALLE, dont le siège social est situé 9 avenue Didier DAURAT, 31400 TOULOUSE.

ARTICLE 2 - USAGE FUTUR

L'usage futur du site est industriel.

ARTICLE 3 - NATURE DES SERVITUDES

La parcelle est intégralement clôturée et son accès est limité par un portail fermé.

Il est interdit d'aménager sur la parcelle concernée par la présente servitude tout potager, jardin ou verger au droit du site, sans avoir au préalable réalisé une étude sanitaire qui confirmerait l'absence de risque pour un tel usage.

Le propriétaire de la parcelle concernée par la présente servitude est tenu de maintenir des couvertures pérennes au droit du sondage S1 afin de délimiter le risque d'envol de poussière et de contacts avec les terres impactées.

Il est interdit d'installer sur la parcelle susmentionnée toute nouvelle canalisation de transport d'eau potable. Pour les canalisations existantes, le propriétaire peut se voir imposer sur demande du préfet et à ses frais, toute analyse d'eau jugée nécessaire.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE LEVÉE

La levée de la présente servitude est conditionnée à la délivrance d'une attestation permettant son changement d'usage conformément aux dispositions de l'article 63 du décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement.

ARTICLE 5 - OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Si la parcelle mentionnée à l'article 1 du présent arrêté fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou fait l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, desdites servitudes en les obligeant à les respecter.
Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle mentionnée à l'article premier du présent arrêté, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en l'obligeant à les respecter en ses lieu et place.

ARTICLE 6 - INDEMNITÉ

En vertu de l'article L. 515-11 du code de l'environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues à l'article L. 515-8 entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.
La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant de l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent acte. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.
Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de l'installation.

ARTICLE 7 - NOTIFICATION, PUBLICATION ET ANNEXION AUX DOCUMENTS D'URBANISME

En application de l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié à la maire de LUSIGNY-SUR-BARSE, à la société COVED ENVIRONNEMENT, exploitante, et au propriétaire de la parcelle identifiée à l'article 1er du présent arrêté.

Cet arrêté doit être annexé, sans délai, aux documents d'urbanisme en vigueur de la commune en application de l'article L. 515-10 du code de l'environnement et des articles L. 151-43 et L. 153-60 du code l'urbanisme dans un délai de trois mois à compter de la notification.

Il est publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans l'Aube.

Les présentes servitudes doivent également être publiées à la conservation des hypothèques. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation classée. Les justificatifs associés doivent être adressés à la préfecture de l'Aube - pôle de coordination interministérielle et de concertation publique, dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Afin de garantir leur opposabilité, elles devront également être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 8 - EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aube, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, l'inspection des installations classées, le directeur départemental des territoires de l'Aube, la maire de LUSIGNY-SUR-BARSE et le président de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Troyes, le 15 JAN. 2026

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Franck DORGE

Délais et voies de recours :
La présente décision peut être déférée par le propriétaire des parcelles concernées devant le tribunal administratif de Châlons en-Champagne, par la voie postale (25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne cedex) ou par voie dématérialisée, par le biais de l'application télérecours (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

Pièce n°5B1

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Plan du réseau d'eau potable

Vu pour être annexé à la délibération
du 12 février 2026
approuvant 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

Plan à l'échelle consultable en mairie

Pièce n°5B$_2$

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Plan du réseau d'assainissement

Vu pour être annexé à la délibération
du 12 février 2026
approuvant 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

RZ 22kV
NN 0,4kV
NN 0,4kV
RZ 22kV
NN 0,4kV
RZ 22kV
NN 0,4kV
RZ 22

Pièce n°5C1

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Risque de rupture du Barrage Seine

Vu pour être annexé à la délibération
du 12 février 2026
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 06 juin 2023

Dossier du PLU réalisé par :

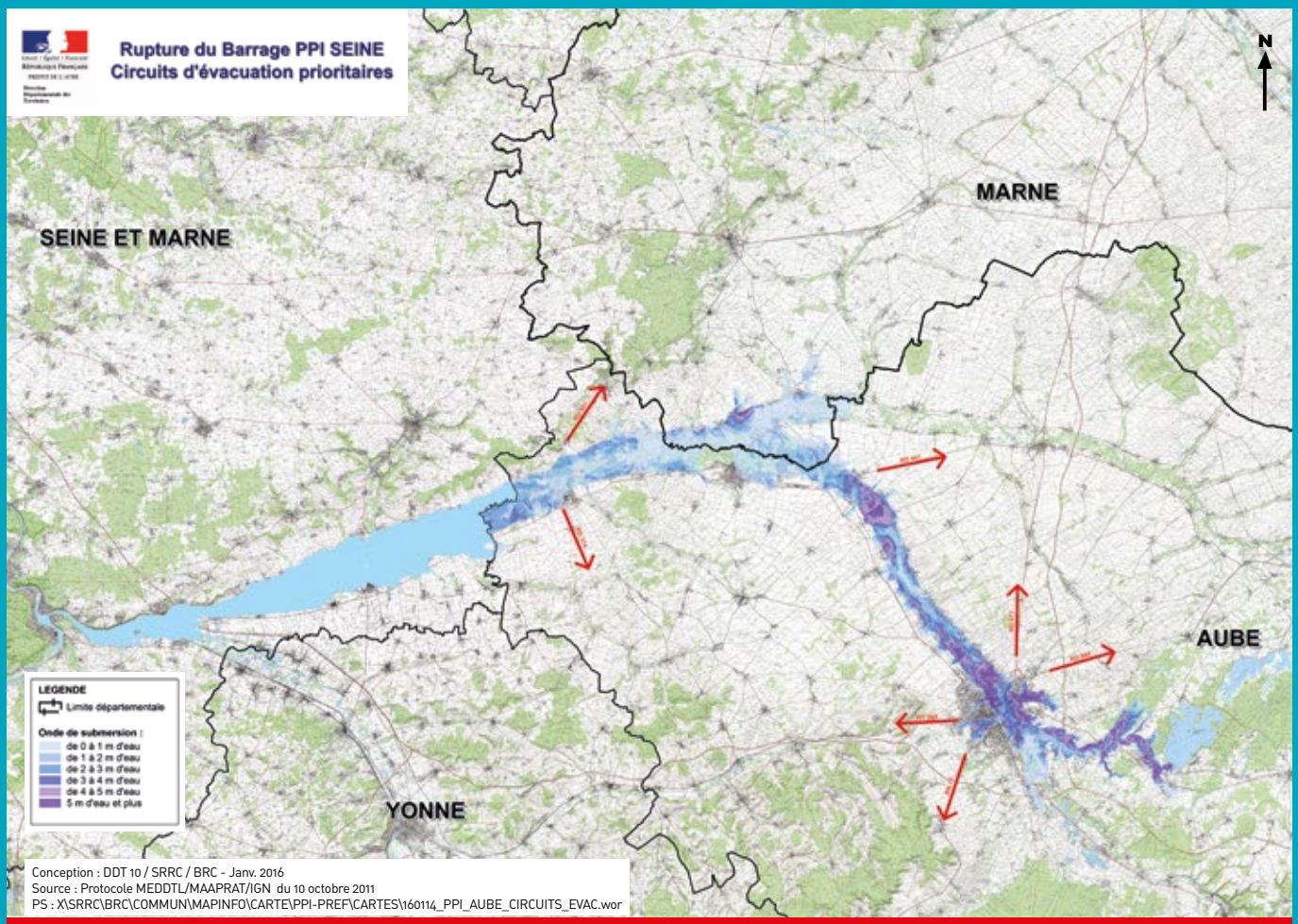
Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

BARRAGE DU LAC-RÉSERVOIR SEINE



VOUS ÊTES DANS LA ZONE D'INONDATION SPÉCIFIQUE

En cas d'alerte, restez calme et suivez les consignes de la préfecture :

Coupez si possible le gaz et l'électricité.

Emportez avec vous les équipements minimums (radio portable, lampe de poche, eau, papiers personnels, médicaments urgents, couverture et vêtements de rechange).

N'allez pas chercher vos enfants à l'école, au collège ou au lycée, l'établissement s'occupe d'eux.

QUITTEZ IMMÉDIATEMENT LA ZONE DE DANGER PAR VOS PROPRES MOYENS (voir la carte ci-dessus).

Si vous ne pouvez pas évacuer seul, signalez votre présence auprès de votre maire ou des services de secours.

COMMENT SERAI-JE ALERTÉ EN CAS D'ACCIDENT ?	ZIS
Par le **réseau des sirènes du système d'alerte et d'information des populations (SAIP)**	✔
Par l'**application mobile** du système d'alerte et d'information des populations (SAIP) (à télécharger préalablement)	✔
Par votre **maire**	✔
Par les **services de secours**	✔
Par les **radios**	✔

ZIS : Zone d'inondation spécifique

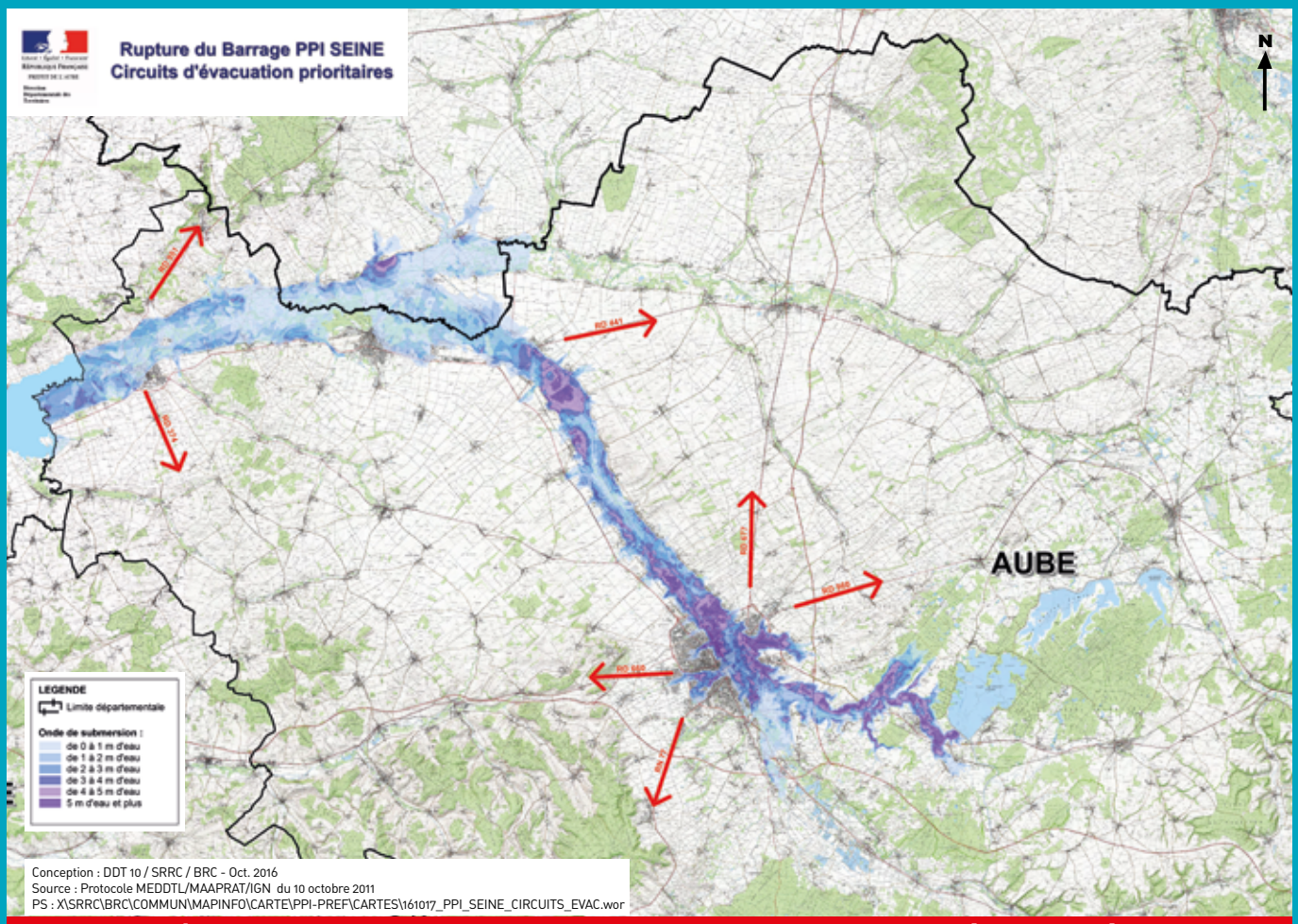
PLUS D'INFORMATIONS SUR :
Préfecture de l'Aube, Service interministériel de défense et de protection civile

www.aube.gouv.fr
www.seinegrandslacs.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SEINE GRANDS LACS
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL DE BASSIN

BARRAGE DU LAC-RÉSERVOIR SEINE



VOUS ÊTES DANS LA ZONE DE PROXIMITÉ IMMÉDIATE

En cas d'alerte, restez calme et suivez les consignes de la préfecture :

Coupez si possible le gaz et l'électricité.

Emportez avec vous les équipements minimums (radio portable, lampe de poche, eau, papiers personnels, médicaments urgents, couverture et vêtements de rechange).

N'allez pas chercher vos enfants à l'école, au collège ou au lycée, l'établissement s'occupe d'eux.

QUITTEZ IMMÉDIATEMENT LA ZONE DE DANGER PAR VOS PROPRES MOYENS (voir la carte ci-dessus).

Si vous ne pouvez pas évacuer seul, signalez votre présence auprès de votre maire ou des services de secours.

COMMENT SERAI-JE ALERTÉ EN CAS D'ACCIDENT ?	ZPI
Par **téléphone** par un automate d'appel mis en place par l'exploitant qui relaie les messages et les consignes de la préfecture (sur inscription préalable)	✔
Par le **réseau des sirènes du système d'alerte et d'information des populations (SAIP)**	✔
Par l'**application mobile** du système d'alerte et d'information des populations (SAIP) (à télécharger préalablement)	✔
Par votre **maire**	✔
Par les **services de secours**	✔
Par les **radios**	✔

ZPI : Zone de proximité immédiate

Par ailleurs, **9 sirènes dites « cornes de brume »** permettent d'alerter les derniers occupants, notamment les services de secours, afin de quitter les lieux avant la rupture.

LE SIGNAL D'ALERTE COMPORTE UN CYCLE D'UNE DURÉE DE 2 MINUTES COMPOSÉ D'ÉMISSIONS SONORES DE 2 SECONDES SÉPARÉES PAR UN INTERVALLE DE 3 SECONDES.

PLUS D'INFORMATIONS SUR :
Préfecture de l'Aube, Service interministériel de défense et de protection civile

www.aube.gouv.fr
www.seinegrandslacs.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SEINE GRANDS LACS
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL DE BASSIN

QUELLES SONT LES MESURES PRISES PAR LES POUVOIRS PUBLICS ?

Outre les mesures de surveillance de l'ouvrage, **un plan particulier d'intervention (PPI)** intégré à l'organisation de la réponse de sécurité civile (ORSEC) a été établi par la préfecture de l'Aube. Ce dispositif prévoit notamment les mesures d'organisation des secours.

LES PRINCIPALES MESURES PRÉVUES SONT :

→ **l'information et l'alerte des populations ;**
→ **l'évacuation préventive et l'accueil des populations concernées.**

Ces mesures reposent sur les principes d'anticipation, de transparence et de responsabilité de chacun des acteurs. Dans ce cadre, chaque commune concernée est dans l'obligation d'établir un plan communal de sauvegarde (PCS) prévoyant l'organisation locale.

La mise en œuvre de ces mesures est différente selon la proximité des communes avec l'ouvrage. **En effet, le PPI distingue deux zones :**

UNE ZONE DE PROXIMITÉ IMMÉDIATE (ZPI)

Elle concerne **les communes situées en aval du barrage jusqu'à une distance de 4 km environ du barrage.** Compte tenu de la proximité avec l'ouvrage, les mesures d'information et d'alerte sont renforcées. Les mesures d'évacuation seraient appliquées de façon très anticipée, dès la survenue d'une préoccupation sérieuse.

UNE ZONE D'INONDATION SPÉCIFIQUE (ZIS)

Elle concerne **les communes plus à l'aval jusqu'à 120 km du barrage.**

Les mesures d'information et d'alerte sont celles de droit commun. Les mesures d'évacuation seraient appliquées en cas de péril.

Que faire pour se préparer ?

La préparation à la gestion des crises est une responsabilité partagée. Elle incombe aux pouvoirs publics mais également à chaque citoyen. Le guide « Je me protège en famille » peut vous aider à organiser votre autonomie durant cette phase critique, en élaborant votre plan familial de mise en sûreté (PFMS).

RÉALISEZ-LE AVEC VOS PROCHES, VOUS RENFORCEREZ VOTRE CAPACITÉ À SURMONTER CES SITUATIONS DIFFICILES EN :

→ prenant connaissance des risques, des consignes de sécurité et des lieux de mise à l'abri préconisés par les autorités ;

→ vous préparant à l'évacuation (possibilité de transporter des voisins, hébergement chez des parents ou des amis, itinéraires pour s'y rendre sans traverser les zones de dangers...) ;

→ vous équipant (matériel de première nécessité).

© AGENCE LINÉAL - 03 20 41 40 76

BARRAGE DU LAC-RÉSERVOIR SEINE

DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES RISQUES DE RUPTURE

LE MOT **DE LA PRÉFÈTE**

« Les catastrophes touchant les barrages hydrauliques sont très improbables mais le risque zéro n'existe pas. Comme le prévoit la réglementation, ce document a pour objet de vous informer sur le risque de rupture du barrage du lac-réservoir Seine.

Le but n'est pas de nourrir des inquiétudes mais de vous informer sur les risques, vous indiquer succinctement les mesures de protection et de secours prises par les pouvoirs publics afin de savoir comment réagir.

En somme, ce document doit vous permettre de prendre une part active à votre propre sécurité si la situation l'exige. Si une alerte est déclenchée, chacun doit savoir quoi faire.

C'est pourquoi je vous invite à lire attentivement ce document et à le conserver. »

Isabelle DILHAC
Préfète de l'Aube

QU'EST-CE-QUE LE BARRAGE DU LAC-RÉSERVOIR SEINE ?

Le barrage du lac-réservoir Seine est une retenue d'eau en dérivation de la rivière Seine, situé dans le département de l'Aube, à l'est de Troyes.

Le rôle de cet ouvrage, mis en service en 1966, est de :
→ limiter les dégâts des inondations de la Seine en stockant les eaux lors des crues ;
→ renforcer les débits de la Seine en période sèche.

L'Établissement Public Territorial de Bassin Seine Grands Lacs est propriétaire et gestionnaire du lac-réservoir Seine dont le rôle est de :
- **Limiter les dégâts des inondations de la Seine en stockant les eaux lors des crues**
- **Renforcer les débits du fleuve en période sèche.**

Cet ouvrage, situé en amont de la ville de Troyes, comprend 3 barrages de fermeture, dont le barrage de la Morge d'une hauteur de 25 m au-dessus du terrain naturel. Ils retiennent un volume maximal de 208 Millions de m^3 en exploitation normale de l'ouvrage.

PLUS D'INFORMATIONS SUR

Préfecture de l'Aube, Service interministériel de défense et de protection civile
www.aube.gouv.fr
www.seinegrandslacs.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

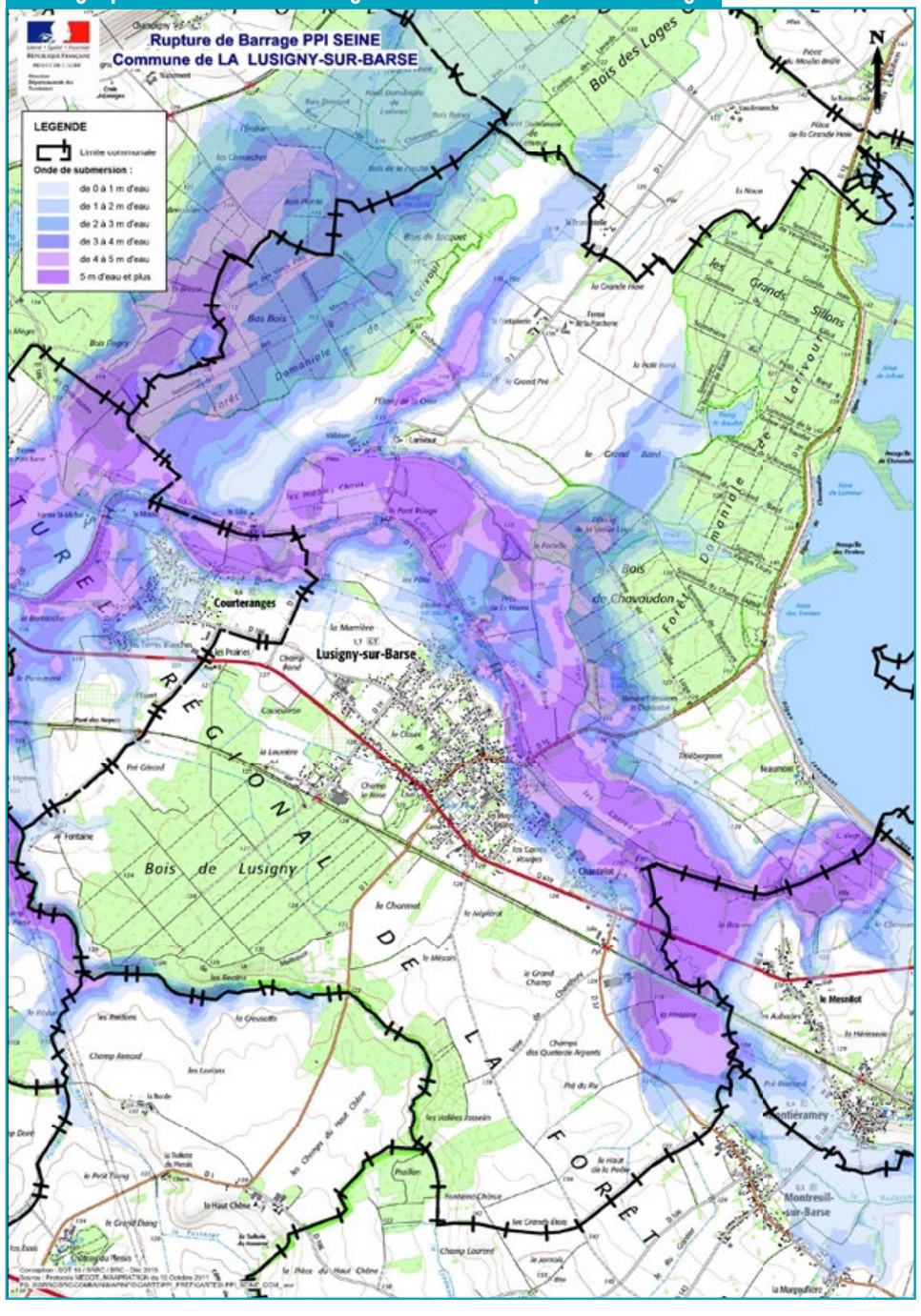
SEINE GRANDS LACS
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL DE BASSIN

QUELS SONT LES RISQUES OCCASIONNÉS PAR CET OUVRAGE ?

Le principal risque réside dans l'hypothèse, extrêmement peu probable, d'une rupture progressive de barrage. En effet, la conception et la configuration de l'ouvrage écartent, a priori, toute hypothèse de rupture accidentelle brutale. Une étude de dangers a permis de modéliser les zones touchées par l'onde de submersion, ainsi que le délai d'arrivée de cette onde, en cas de rupture de barrage. 112 communes seraient concernées.

Ce phénomène se traduirait au niveau du barrage par une montée des débits jusqu'à 5 500 m³/s en 9 heures environ, puis une décrue en 11 heures environ.

Cartographie des zones submergées en cas de rupture de barrage


Rupture de Barrage PPI SEINE
Commune de LA LUSIGNY-SUR-BARSE
LEGENDE
Limite communale
Onde de submersion :
de 0 à 1 m d'eau
de 1 à 2 m d'eau
de 2 à 3 m d'eau
de 3 à 4 m d'eau
de 4 à 5 m d'eau
5 m d'eau et plus
N
Courteranges
Lusigny-sur-Barse
Montiéramey
Montreuil-sur-Barse
Bois de Lusigny
Bois de Chavaudon
Bois des Loges
les Grands Stillons
le Mesnilot
le Haut Chêne
la Marnière
la Fontaine
la Louvière
le Charmet
le Grand Champ
le Grand Pré
le Grand Bond
le Petit Bond
la Grande Haie
la Petite Haie
la Marguillère
RÉGIONAL DE LA FORÊT
Bois de Lusigny
Forêts Domaniale de Lusigny
Bois de Chavaudon
Forêt Domaniale de Lusigny
Bois de Loquet
Bois Horet
Bois Bas
Bois Roger
Bois Barrez
Bois Dorgeat
Bois de la Pêche
Les Camarches
Les Terres Rouges
Les Prairies
Les Pâtis
Les Terres Blanches
Les Pâtures
Les Champs Rouges
Les Sablons
Les Grèves
Les Lavoirs
Les Champs du Haut Chêne
Les Vallées Jussein
Les Champs des Quatorze Arpents
Les Crénets Blancs
Les Crénets Rouges
Les Crénets Ecus
Les Rectrix
Les Gravelles
Les Bordes
Les Pâtis
Les Essis
Champ Renaud
Champ Laurent
Champ Long
Champ Rond
Champ de la Croix
Champ de la Pièce du Haut Chêne
Champ de la Tuilerie du Marais
Champ de la Tuilerie du Pérais
Champ de la Tuilerie du Chêne
Champ de la Tuilerie du Haut Chêne
Champ de la Tuilerie du Petit Thang
Champ de la Tuilerie du Grand Thang
Champ de la Tuilerie du Grand Doré
Champ de la Tuilerie du Petit Doré

Pièce n°5C$_2$

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Aléa retrait gonflement des argiles (carte + brochure)

Vu pour être annexé à la délibération
du 12 février 2026
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 06 juin 2023

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

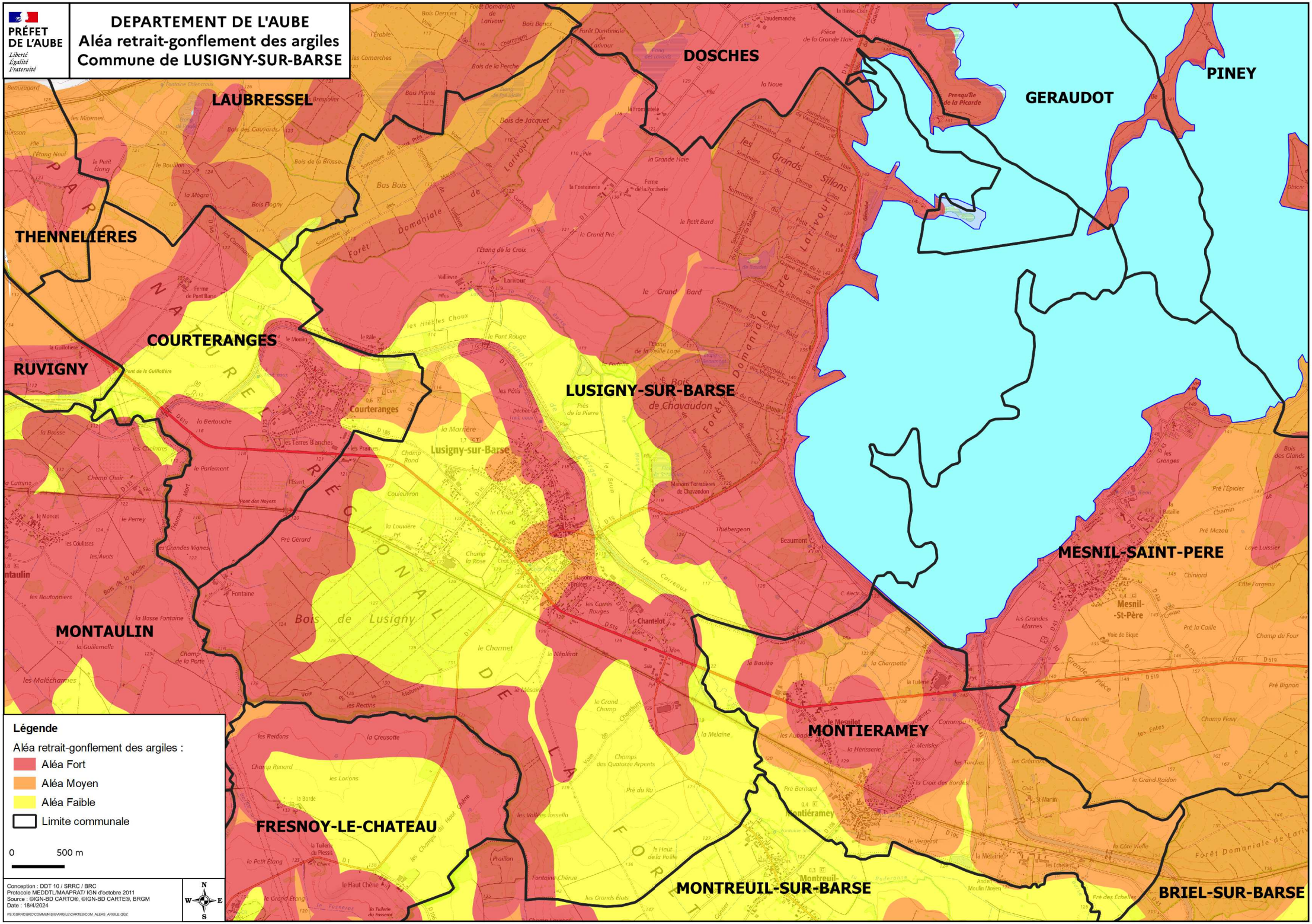
PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

PRÉFET DE L'AUBE
Liberté
Égalité
Fraternité

DEPARTEMENT DE L'AUBE
Aléa retrait-gonflement des argiles
Commune de LUSIGNY-SUR-BARSE



Légende

Aléa retrait-gonflement des argiles :

- Aléa Fort
- Aléa Moyen
- Aléa Faible
- Limite communale

0 500 m

N
W E
S

Conception : DDT 10 / SRRC / BRC
Protocole MEDDTL/MAAPRAT/ IGN d'octobre 2011
Source : ©IGN-BD CARTO®, ©IGN-BD CARTE®, BRGM
Date : 18/4/2024

P:\X:\SRRC\BRC\COMMUN\SIG\ARGILE\CARTES\COM_ALEAS_ARGILE.QGZ

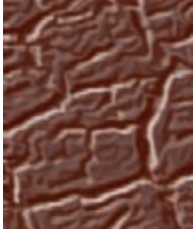
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs



Sommaire

Introduction 2

1. Face à quel phénomène ? 3

1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ? 3
Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?
Les effets de la dessiccation sur les sols

1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles 5

1.3 Manifestation des désordres 8
Les désordres au gros-œuvre
Les désordres au second-œuvre
Les désordres sur les aménagements extérieurs
L'évaluation des dommages

2. Le contrat d'assurance 11

3. Comment prévenir ? 12

3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa 12

3.2 L'information préventive 13

3.3 La prise en compte dans l'aménagement 14

3.4 Les règles de construction 15

3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant 15

4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie 16

Fiches 17

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

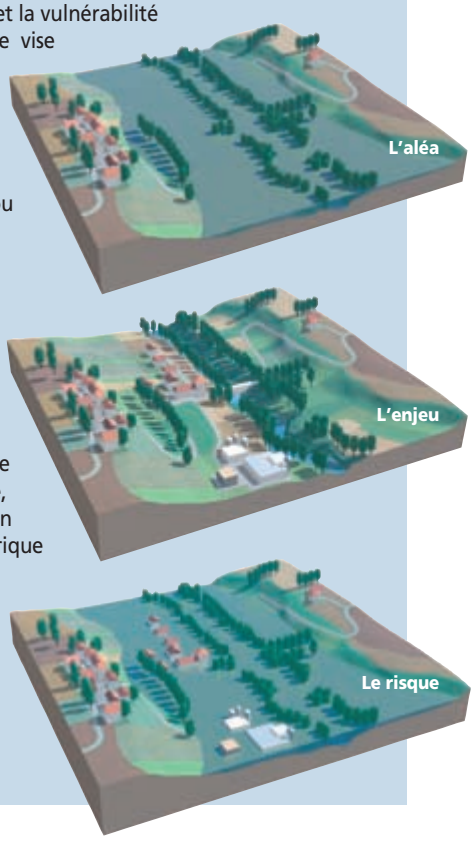
L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.



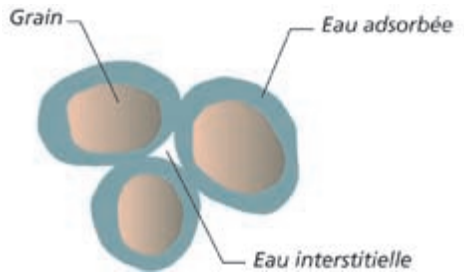
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

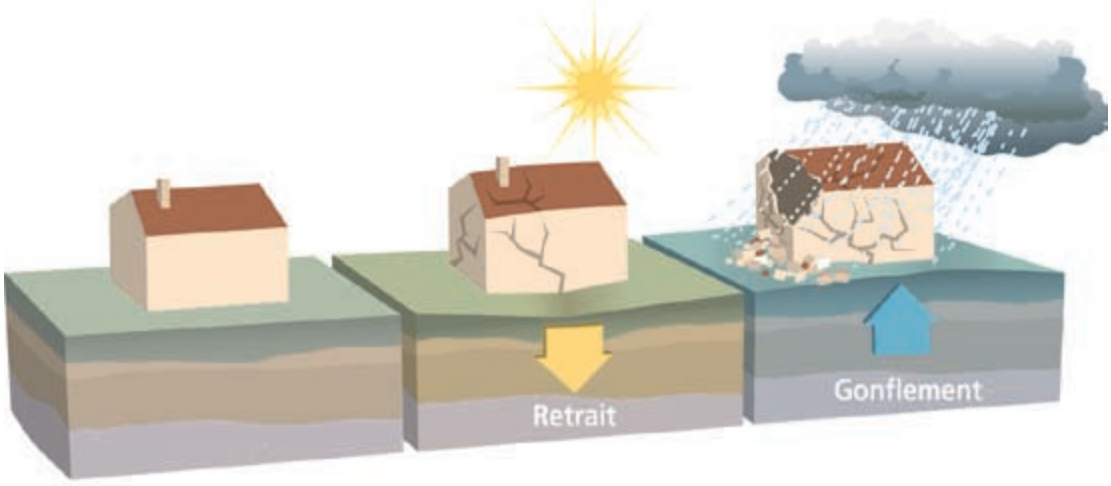
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges - peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

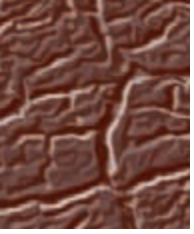
Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.





Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

• ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;

• certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;

• les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;

- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m^2/g pour la montmorillonite qui appartient aux smectites, 20 m^2/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.
Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

• **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;

• **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et

Source : www.argiles.fr

les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

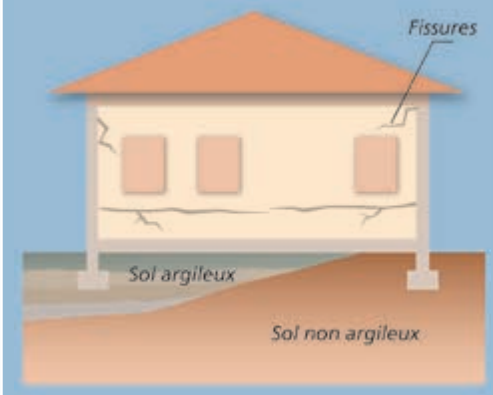
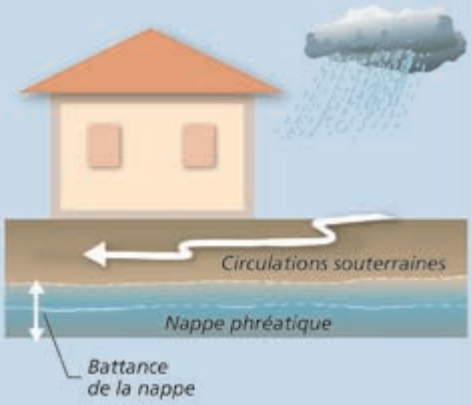
En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable *[cf. paragraphe 1.2]*, cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

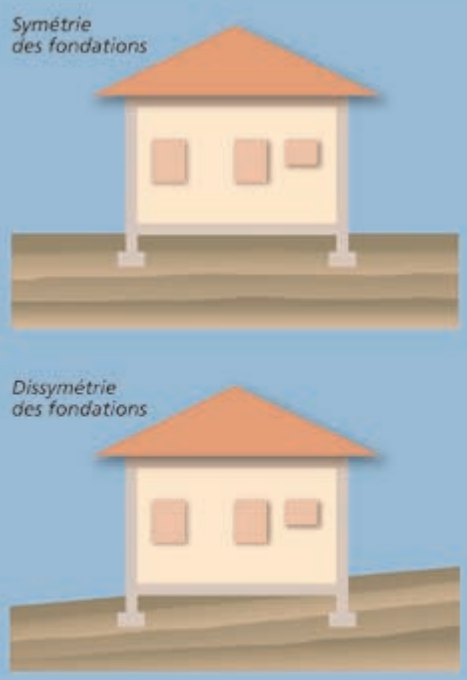
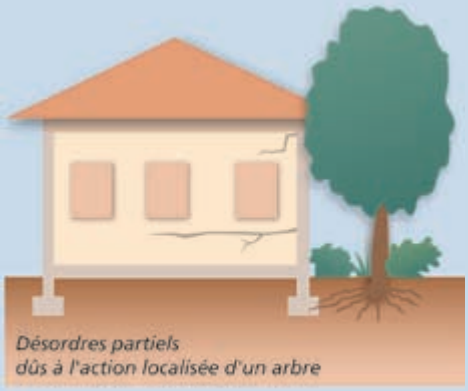
1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

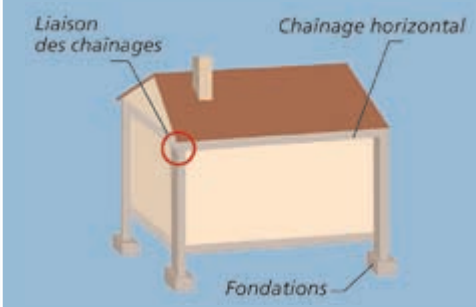
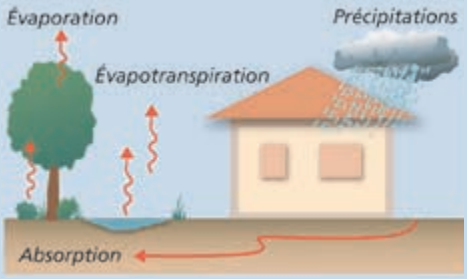
On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale**.

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
La nature du sol		Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées. La susceptibilité est fonction, en premier lieu : - de la **lithologie** (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la **composition minéralogique** : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la **géométrie** de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'**éventuelle continuité** des niveaux argileux. L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.
Le contexte hydrogéologique		C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont : - la présence éventuelle d'une **nappe phréatique** à profondeur limitée ; - l'existence de **circulations souterraines temporaires**, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction : - de l'**évapotranspiration**, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la **battance** de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). La présence d'un **aquifère** à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.

La géomorphologie		Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène : - un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval. - cet effet peut être renforcé par une **différence de nature de sol** à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval). - alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats **les eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol. - **l'orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.
La végétation		Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique** négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par : • un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ; • un lent déplacement du sol vers l'arbre. Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester. On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences. Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards. Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à coté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de **chaînage** (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.
FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT		
Les conditions climatiques		Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : **l'évapotranspiration** et les **précipitations**.
Les facteurs anthropiques		Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence : - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc. Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles. L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant, de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

• une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

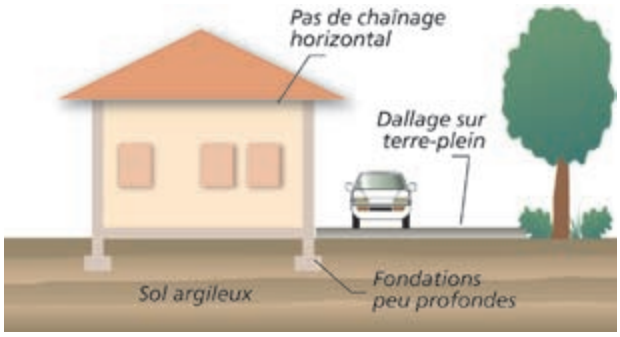
• une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

• de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;

• de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

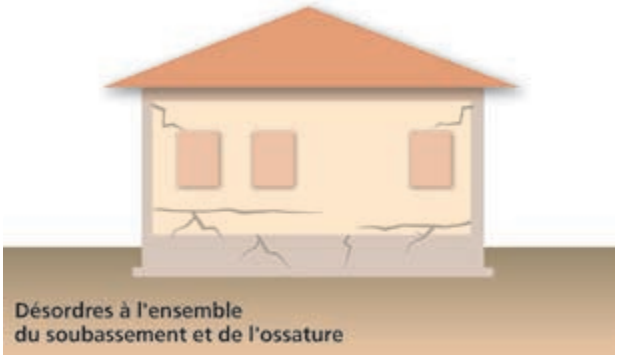
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

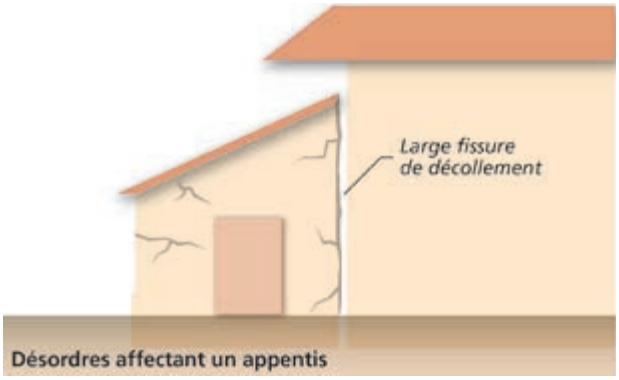
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,…)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.

Source : Alp'Géorisques.

Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.

Source : Alp'Géorisques.

Affaissement du plancher mis en évidence par le décollement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.

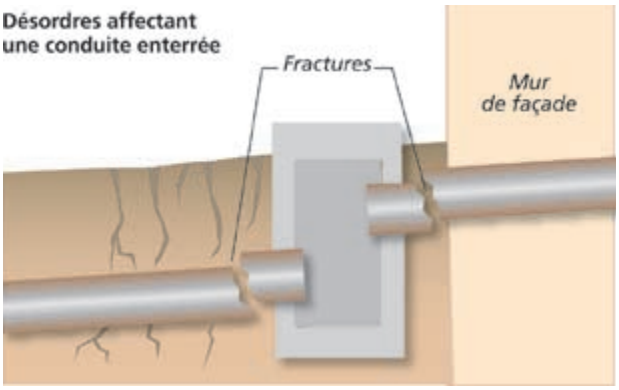
Source : www.argiles.fr

- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).

Source : Alp'Géorisques.

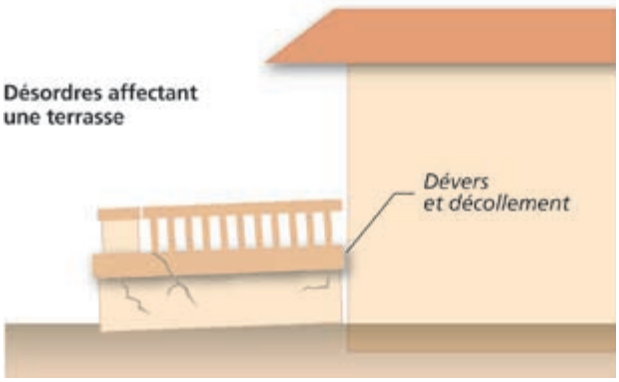
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- Étirement, mise en compression, voire **rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).



Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses**, trottoirs et escaliers extérieurs.



- **Décollement, fissuration des dalles**, carrelage des terrasses et trottoirs extérieurs.

- **Fissuration de murs de soutènement**.

Source : Alp'Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7 400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros.** Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50 % de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

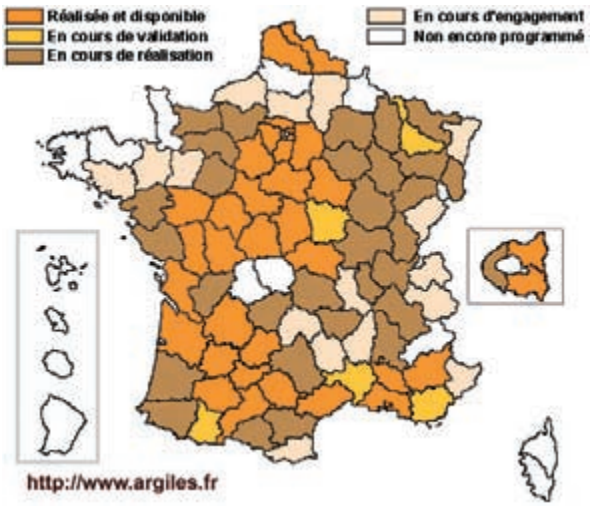
		Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
Type de contrat	*Biens concernés*	*Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse*	*Montant concernant le risque sécheresse*	*Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle*
Contrat « dommage »	*Habitations*	*381 euros*	*1 524 euros*	*1 à 2 arrêtés : x 1* *3 arrêtés : x 2* *4 arrêtés : x 3* *5 et plus : x 4*
	Usage professionnel	*10 % du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)*	*3 084 euros*	
Contrat « perte d'exploitation »	*Recettes liées à l'exploitation*	*Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)*		*Idem*

** Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.*

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse **www.argiles.fr** pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

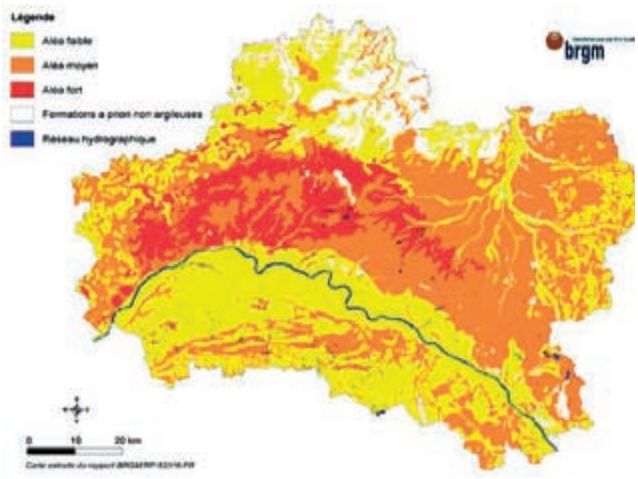


État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)

Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – *cf. tableau ci-contre*).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction**.

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** *[cf. paragraphe 3.3]*.



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m^2 de terrain.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

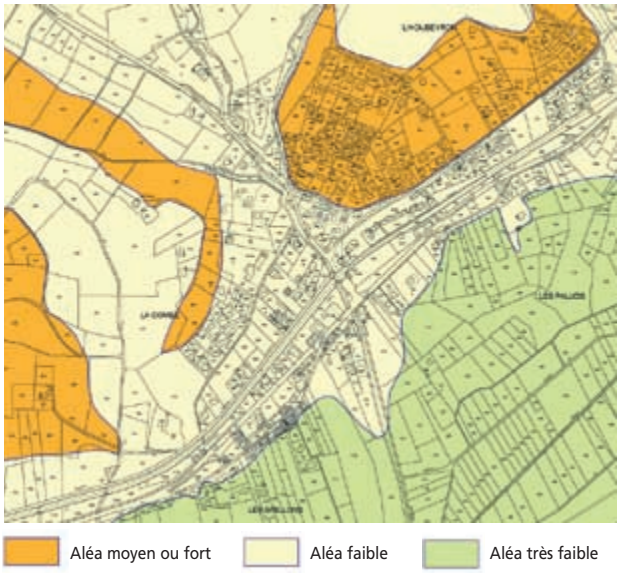
D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

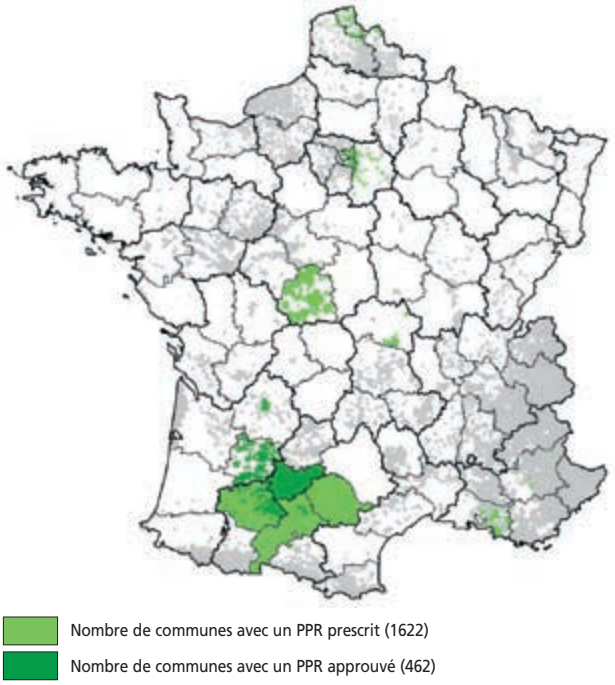
Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles *[cf. paragraphe 3.1]*. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.



l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre œuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

• les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :

- fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
- fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
- fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
- fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
- fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
- fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
- fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.

• les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :

- fiche 1, adaptation des fondations ;
- fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
- fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

- Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

http://www.prim.net

- Bureau de recherches Géologiques et Minières

http://www.argiles.fr

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

- Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

http://www.qualiteconstruction.com

Bibliographie

- **Sécheresse et construction** - *guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.
- **Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions** – *Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.
- **Retrait-gonflement des sols argileux** - *méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.
- **Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret** ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs

Mesure simple

Mesure technique

Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles

Mesure concernant le bâti existant

Mesure concernant le bâti futur

Mesure applicable au bâti existant et futur

Remarque importante

Fiche n°1 — ADAPTATION DES FONDATIONS

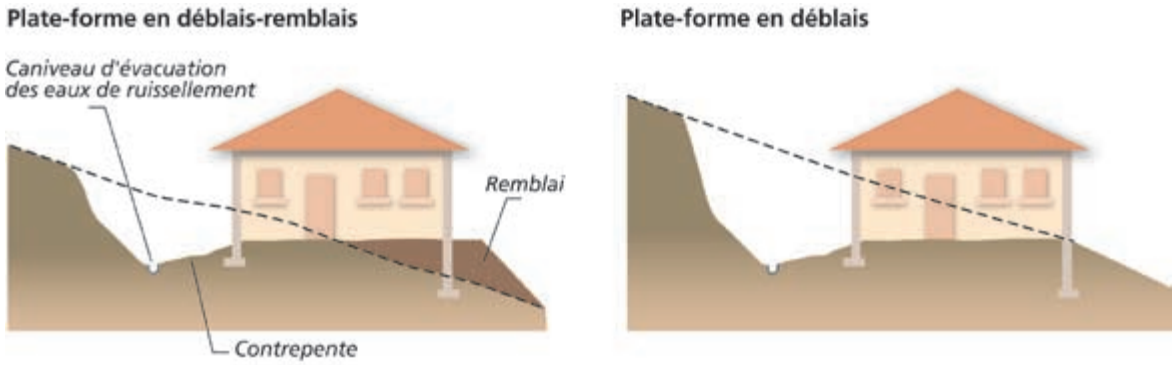
Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.
Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmètrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.

⚠ Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ».
Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).

Fiche n°2

RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « *Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend* ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.
- « *Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment* ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.
Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.

Fiche n°3

RÉALISATION D'UNE CEINTURE ÉTANCHE AUTOUR DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

⚠ Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment *[cf. fiche n°6]*.

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

Fiche n°4

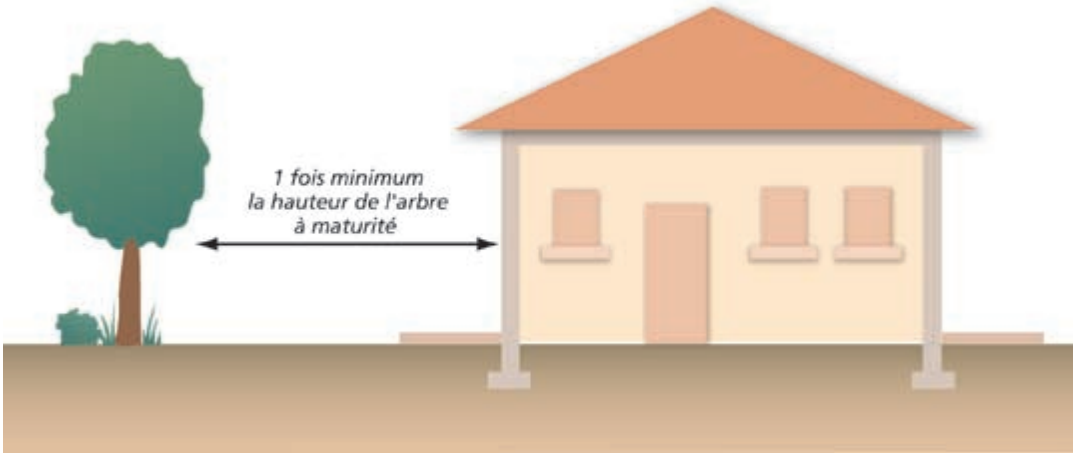
ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe



Suite page suivante

Fiche n°4

ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI

Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.
Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – *[cf. Fiche n°5]*) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.

⚠ **Mesure altérnative :** Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). *[cf. fiche n°5]*

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

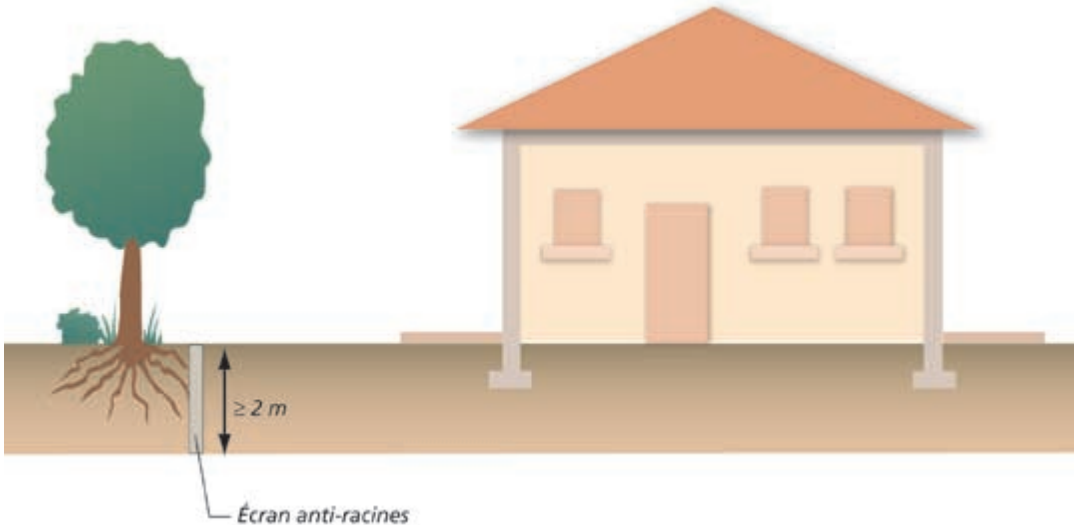
Fiche n°5 — CRÉATION D'UN ÉCRAN ANTI-RACINES

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.

⚠ **Mesure alternative :** Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). *[Voir fiche n°4]*

Fiche n°6

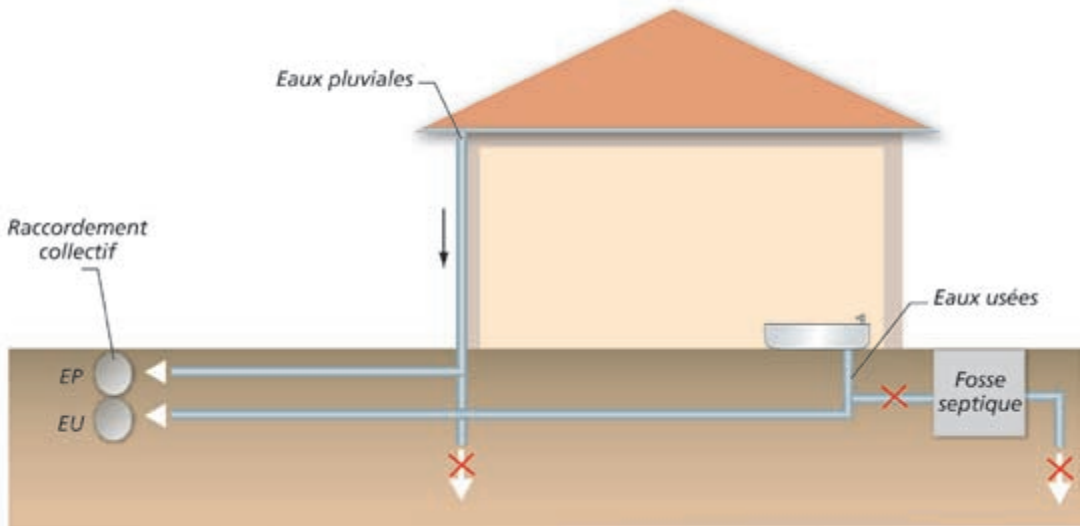
RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX AU RÉSEAU COLLECTIF

Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP - (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU - dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.
Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujetti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

⚠ **Mesure alternative :** En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).

Fiche n°7

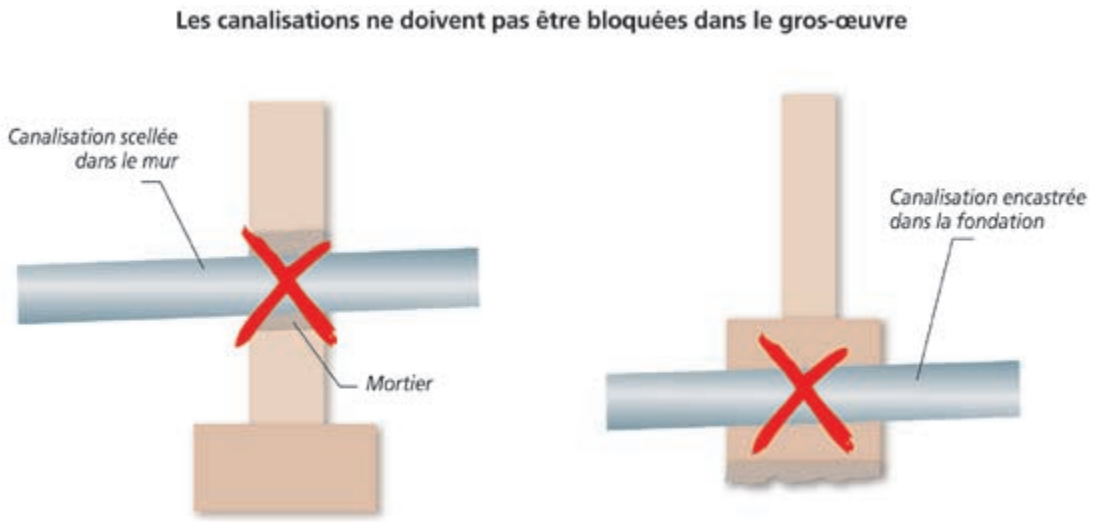
ÉTANCHÉIFICATION DES CANALISATIONS ENTERRÉES

Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol.
L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.
De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.
Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.
Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

Fiche n°8

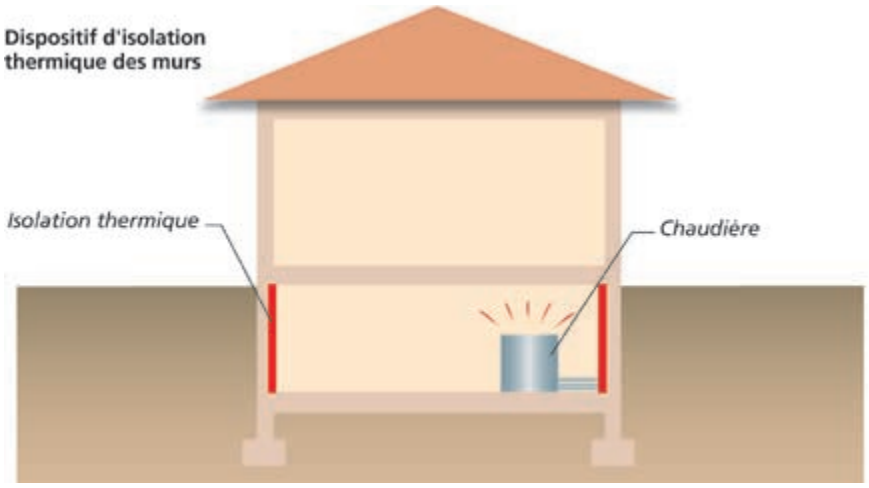
LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL

Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : **http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm**

Cela concerne notamment **l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques** (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2{,}4$ $M^2 °K/W$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de **25 %**. Ce taux est porté à **40 %** à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

Fiche n°9

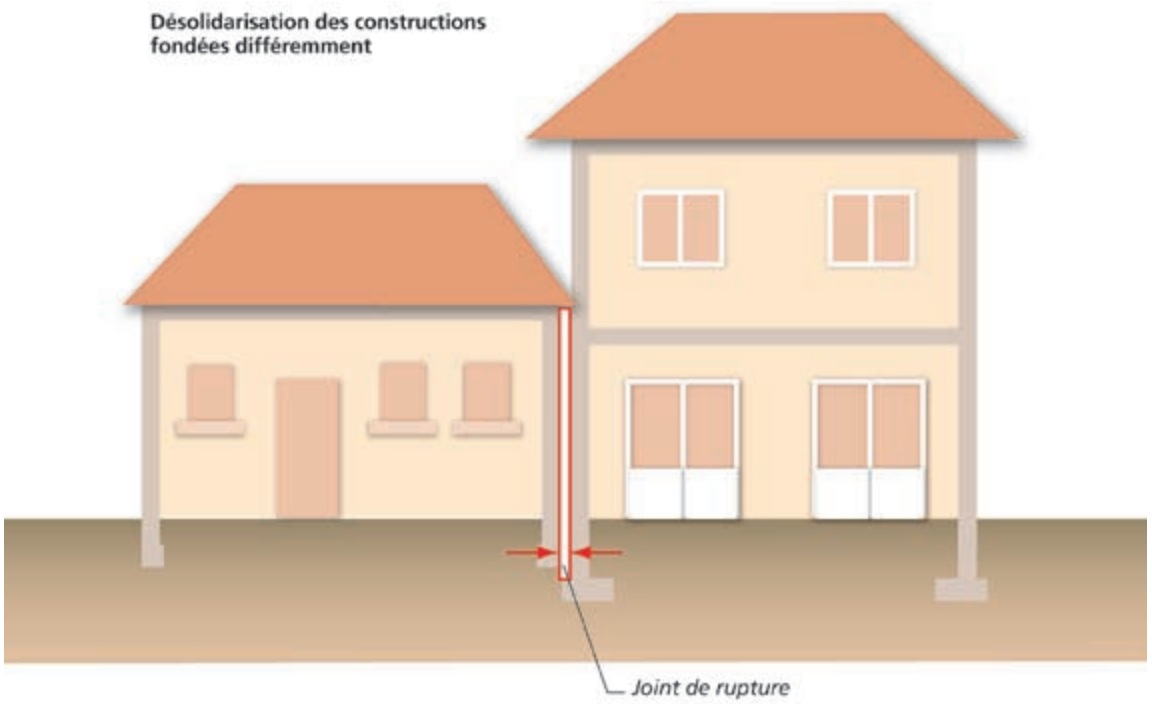
DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).
La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

Fiche n°10

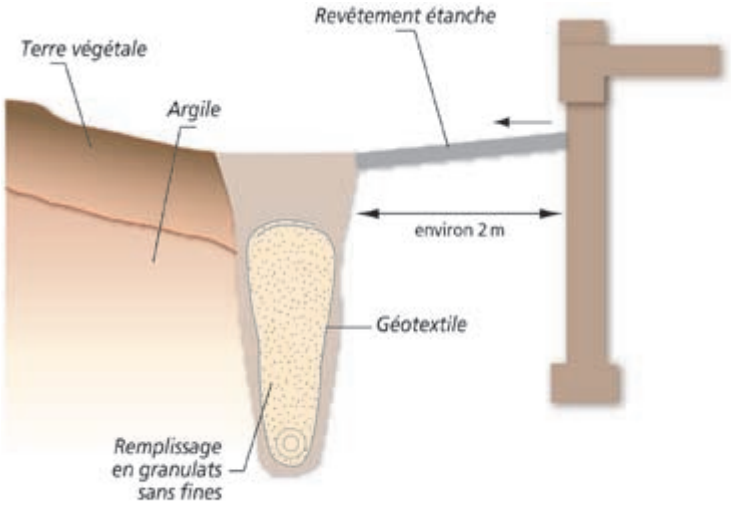
RÉALISATION D'UN DISPOSITIF DE DRAINAGE

Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement.
Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.

Conception et réalisation : **Oréade Conseil** [38420 Domène] et **Graphies** [38240 Meylan] - Impression : **Imprimerie du Pont-de-Claix** [38640 Claix]

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Direction de la Prévention des pollutions et des risques - Sous-direction de la Prévention des risques majeurs
20, avenue de Ségur, 75302 Paris 07 SP - http://www.ecologie.gouv.fr - http://www.prim.net

Pièce n°5D

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LUSIGNY-SUR-BARSE

Plan Local d'Urbanisme

Classement voies sonores (RD 619)

Vu pour être annexé à la délibération
du 12 février 2026
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 06 juin 2023

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L'AUBE

Direction Départementale des Territoires

Classement sonore des infrastructures de transports des Routes Départementales

Arrêté Préfectoral n° 2012051-0017

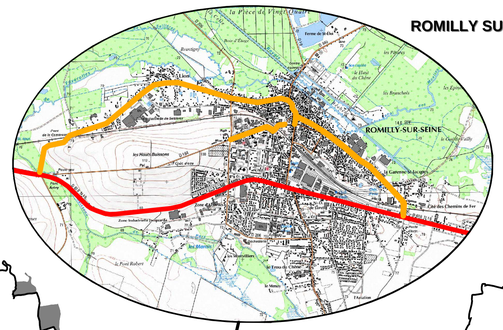
LEGENDE

Communes concernées

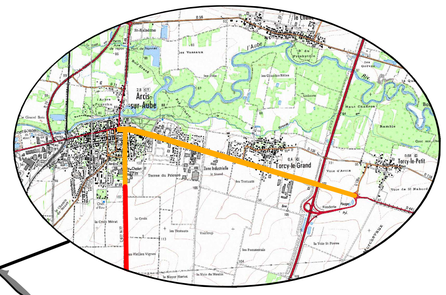
Catégorie des infrastructures :

- 1 (300 m)
- 2 (250 m)
- 3 (100 m)
- 4 (30 m)
- 5 (10 m)

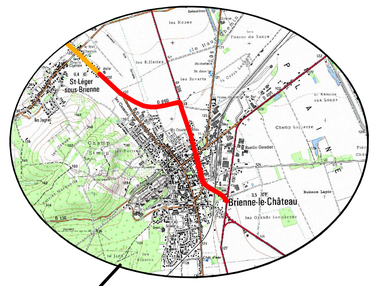
ROMILLY SUR SEINE



ARCIS SUR AUBE - TORCY LE GRAND

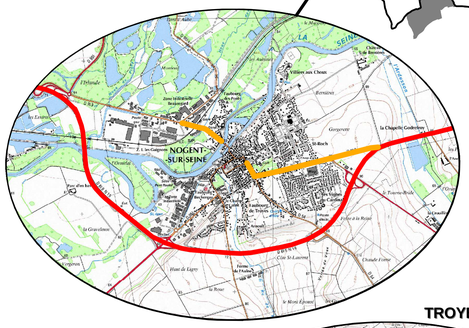


BRIENNE LE CHATEAU

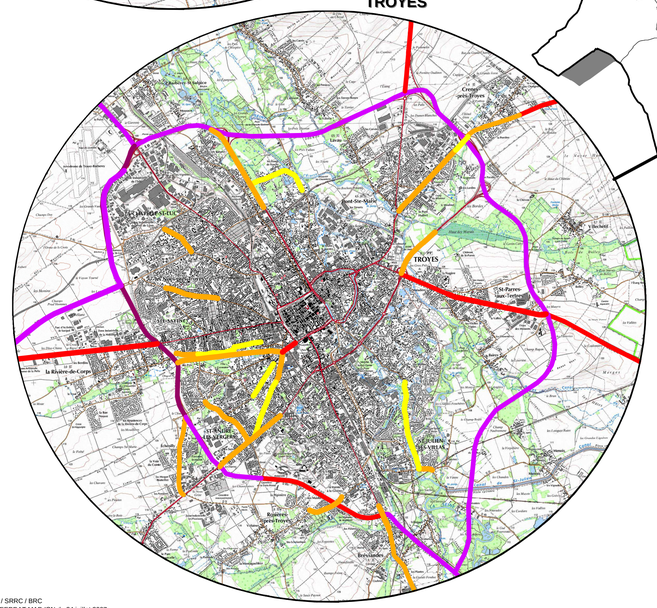


BAR SUR AUBE

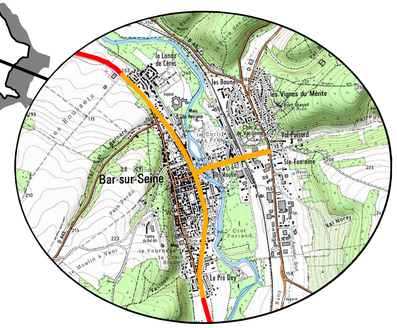
NOGENT SUR SEINE



TROYES



BAR SUR SEINE



LE MERIOT
SAINT-NICOLAS-LA-CHAPELLE
NOGENT-SUR-SEINE
MARNAY-SUR-SEINE
CRANCEY
ROMILLY-SUR-SEINE
MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE
PONT-SUR-SEINE
SAINT-HILAIRE-SOUS-ROMILLY
SAINT-AUBIN
CHATRES
MESGRIGNY
VALLANT-SAINT-GEORGES
SAINT-MESMIN
FONTAINE-LES-GRES
SAVIERES
PAYNS
ARCIS-SUR-AUBE
TORCY-LE-GRAND
TORCY-LE-PETIT
SAINT-ETIENNE-SOUS-BARBUISE
SAINT-REMY-SOUS-BARBUISE
VOUE
MONTSUZAIN
AUBETERRE
FEUGES
VAILLY
SAINTE-MAURE
LAVAU
CRENEY-PRES-TROYES
ASSENCIERES
MESNIL-SELLIERES
ROUILLY-SACEY
PINEY
MOLINS-SUR-AUBE
LESMONT
SAINT-LEGER-SOUS-BRIENNE
PRECY-SAINT-MARTIN
VAL-D'AUZON
PEL-ET-DER
BRIENNE-LE-CHATEAU
SAINT-LYE
BARBEREY-SAINT-SULPICE
LA CHAPELLE-SAINT-LUC
PONT-SAINTE-MARIE
VILLECHETIF
TROYES
MACEY
MONTGUEUX
LES NOES-PRES-TROYES
SAINTE-SAVINE
THENNELIERES
FONTVANNES
SAINT-PARRES-AUX-TERTRES
LA RIVIERE-DE-CORPS
SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS
RUVIGNY
COURTERANGES
LUSIGNY-SUR-BARSE
TORVILLIERS
MESSON
VILLEMAUR-SUR-VANNE
ROSIERES-PRES-TROYES
ROUILLY-SAINT-LOUP
BREVIANDES
LA VILLENEUVE-AU-CHENE
MESNIL-SAINT-PERE
VENDEUVRE-SUR-BARSE
NEUVILLE-SUR-VANNE
ESTISSAC
BUCEY-EN-OTHE
MONTAULIN
CHAMP-SUR-BARSE
BUCHERES
VERRIERES
MONTIERAMEY
ARSONVAL
MONTIER-EN-L'ISLE
DOLANCOURT
AILLEVILLE
PROVERVILLE
BAR-SUR-AUBE
MOUSSEY
ISLE-AUMONT
CLEREY
SAINT-THIBAULT
LES BORDES-AUMONT
VILLEMOYENNE
VAUDES
SAINT-PARRES-LES-VAUDES
CHAPPES
CORMOST
COURTENOT
BOURGUIGNONS
FOUCHERES
VIREY-SOUS-BAR
RUMILLY-LES-VAUDES
BAR-SUR-SEINE
MERREY-SUR-ARCE
POLISOT

N

Conception : DDT 10 / SRRC / BRC
Source : Protocole MEEDDAT-MAP-IGN du 24 juillet 2007
PS: X:\SRRC\BRC\COMMUN\MAPINFO\CARTES\BRUIT\120207_Carte2_Classt_Sonore_ ROUTES_DEPARTEMENTALES.wor

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'AUBE

A R R E T E N° 2012051-0017

Portant classement des infrastructures de transports terrestres du département de l'Aube et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à proximité des **Routes Départementales**.

Le Préfet de l'Aube
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L 571-10,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment l'article 14,

Vu le décret n° 92-604 du 1er juillet 1992 portant charte de décentralisation,

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pis pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et de leurs équipements,

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

Vu le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,

Vu l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu la convention du 5 Mai 2009 (réorganisation de la domanialité des voiries à l'intérieur de l'agglomération troyenne , cessions de voiries entre le département de l'Aube et la communauté de l'agglomération troyenne),

Vu l'avis du comité de pilotage réuni le 30 septembre 2010,

Vu l'avis des communes concernées,

Considérant la nécessité de réexaminer les bases techniques des arrêtés en vigueur et d'intégrer les évolutions en terme d'infrastructures nouvelles bruyantes dans l'Aube,

Considérant que l'article L. 571-10 du code de l'environnement a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transports terrestres, sur la base de celles-ci au titre du bruit,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Aube ;

A R R E T E

ARTICLE 1er : L'arrêté préfectoral n° 01.1439A du 10 mai 2001 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département de l'Aube et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage est abrogé.

ARTICLE 2 : Les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de l'Aube aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 3 du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Les tronçons des infrastructures de transports terrestres du département de l'Aube mentionnées sont classés et les largeurs des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons sont données dans l'annexe n°1.

ARTICLE 4 : Pour la détermination de l'isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs des bâtiments d'habitation inclus dans les secteurs définis à l'article précédent, les constructeurs feront application :
- soit, selon la méthode forfaitaire prévue à l'article 6 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé,
- soit, en déduisant la valeur d'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, sous leurs responsabilités, selon les modalités fixées à l'article 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

ARTICLE 5 : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction ou la rénovation des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 3 sont :

Catégorie de la voie	Largeur du secteur	Niveau sonore au point de référence en période diurne (6h–22h) (db(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (22h-6h) (db(A))
1	300 m	L > 83	L > 76
2	250 m	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76
3	100 m	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71
4	30 m	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65
5	10 m	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60

ARTICLE 6 : Les communes concernées par le présent arrêté sont les suivantes :

AILLEVILLE	FONTVANNES	MOUSSEY	SAINT NICOLAS LA CHAPELLE
ARCIS-SUR-AUBE	FOUCHERES	NEUVILLE-SUR-VANNE	SAINT-PARRES-AUX-TERTRES
ARSONVAL	ISLE-AUMONT	NOGENT-SUR-SEINE	SAINT-PARRES-LES-VAUDES
ASSENCIERES	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	PAYNS	SAINT-REMY-SOUS-BARBUISE
AUBETERRE	LA-RIVIERE-DE-CORPS	PEL-ET-DER	SAINTE-SAVINE
BARBEREY-SAINT-SULPICE	LAVAU	PINEY	SAINT-THIBAULT
BAR-SUR-AUBE	LA-VILLENEUVE-AU-CHENE	POLISOT	SAVIERES
BAR-SUR-SEINE	LE MERIOT	PONT-SAINTE-MARIE	THENNELIERES
BOURGUIGNONS	LES-BORDES-AUMONT	PONT SUR SEINE	TORCY LE GRAND
BREVIANDES	LESMONT	PRECY-SAINT-MARTIN	TORCY LE PETIT
BRIENNE-LE-CHATEAU	LES-NOES-PRES-TROYES	PROVERVILLE	TORVILLIERS
BUCEY-EN-OTHE	LUSIGNY-SUR-BARSE	ROMILLY-SUR-SEINE	TROYES
BUCHERES	MACEY	ROSIERES-PRES-TROYES	VAILLY
CHAMP-SUR-BARSE	MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE	ROUILLY-SACEY	VAL D'AUZON
CHAPPES	MARNAY-SUR-SEINE	ROUILLY-SAINT-LOUP	VALLANT-SAINT-GEORGES
CHATRES	MERREY-SUR-ARCE	RUMILLY-LES-VAUDES	VAUDES
CLEREY	MESGRIGNY	RUVIGNY	VENDEUVRE-SUR-BARSE
CORMOST	MESNIL-SAINT-PERE	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	VERRIERES
COURTENOT	MENSIL-SELLIERES	SAINT-AUBIN	VILLECHETIF
COURTERANGES	MESSON	SAINT-ETIENNE-SOUS-BARBUISE	VILLEMAUR-SUR-VANNE
CRANCEY	MOLINS-SUR-AUBE	SAINT-HILAIRE-SOUS-ROMILLY	VILLEMOYENNE
CRENEY-PRES-TROYES	MONTAULIN	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	VIREY-SOUS-BAR
DOLANCOURT	MONTGUEUX	SAINT-LEGER-SOUS-BRIENNE	VOUE
ESTISSAC	MONTIERAMEY	SAINT-LYE	
FEUGES	MONTIER-EN-L'ISLE	SAINTE-MAURE	
FONTAINE-LES-GRES	MONTSUZAIN	SAINT-MESMIN	

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aube et affiché durant 1 mois à la mairie des communes concernées.

ARTICLE 8 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aube, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté ne peut être déféré qu'au Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter du jour où il a été publié.

A TROYES, le 20 FEV. 2012

Le Préfet

Christophe BAY

Département de l'Aube

Arrêté Préfectoral N° **2012051-0017**

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES

ANNEXE N° 1

Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Commune	Catégorie	Largeur du secteur
RD660	RD660-1	RD610 Ste Savine	Giratoire Torvilliers A5	STE SAVINE-TORVILLIERS	2	250m
	RD660-2	Giratoire Torvilliers A5	LA est Fontvannes	FONTVANNES MACEY MESSON MONTGUEUX TORVILLIERS	3	100m
	RD660-3	LA Est FONTVANNES	LA Ouest Fontvannes	FONTVANNES	3	100m
	RD660-4	LA Ouest FONTVANNES	LA Est Estissac	FONTVANNES BUCEY-EN-OTHE ESTISSAC	3	100m
	RD660-5	LA Est Estissac	LA ouest Estissac	ESTISSAC	3	100m
	RD660-6	LA Ouest Estissac	LA Est Villemaur sur vanne	ESTISSAC NEUVILLE-SUR-VANNE VILLEMAUR-SUR-VANNE	3	100m
	RD660-7	LA Est VIllemaur sur vanne	RD374	VILLEMAUR-SUR-VANNE	4	30m
RD661	RD661-1	Rue J.Ferry	Av Mal Leclerc	STE SAVINE	3	100m
	RD661-2	AV MAL Leclerc	PR 5+300	STE SAVINE LA RIVIERE DE CORPS	3	100m
	RD661-3	PR 5+300	GIratoire Torvilliers a5	STE SAVINE LA RIVIERE DE CORPS TORVILLIERS	2	250m
RD671	RD671-1	RD67	LA Sud Bar-sur-seine	BAR-SUR-SEINE MERREY-SUR-ARCE POLISOT		100m
	RD671-2	LA Sud Bar-sur-seine	LA Nord Bar-sur-seine	BAR-SUR-SEINE	4	30m
	RD671-3	LA-Nord Bar-sur-seine	LA Sud Virey-sous-bar	BAR-SUR-SEINE BOURGUIGNONS VIREY-SOUS-BAR	3	100m
	RD671-4	LA sud Virey-sous-bar	LA Nord Virey-sous-bar	VIREY-SOUS-BAR	4	30m
	RD671-5	LA nord Virey-sous-bar	LA Sud Fouchères	VIREY-SOUS-BAR COURTENOT FOUCHERES	3	100m
	RD671-6	LA Sud Fouchères	LA Nord Fouchères	FOUCHERES	4	30m
	RD671-7	LA Nord Fouchères	LA Sud St Parres-les-vaudes	FOUCHERES CHAPPES RUMILLY-LES-VAUDES VILLEMOYENNE ST PARRES LES VAUDES	3	100m
	RD671-8	LA Sud St Parres-les-vaudes	LA Nord St Parres-les-vaudes	ST PARRES LES VAUDES	4	30m
	RD671-9	LA Nord St Parres-les-vaudes	LA Sud Clerey	ST PARRES LES VAUDES CLEREY VAUDES	3	100m
	RD671-10	LA Sud Clerey	LA Nord Clerey	CLEREY	4	30m
	RD671-11	LA Nord Clerey	Echangeur St Thibault A5	CLEREY ST THIBAULT VERRIERES	3	100m
	RD671-12	Echangeur St Thibault A5	RD 610	ST THIBAULT BUCHERES VERRIERES BREVIANDES	2	250m
	RD671-13	RD610	Allée du Château des Cours	BREVIANDES ST JULIEN ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
RD677	RD677-1	RD441 Arcis-sur-aube	LA Sud Arcis-sur-aube	ARCIS-SUR-AUBE	4	30m

Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Commune	Catégorie	Largeur du secteur
RD677	RD677-2	LA Sud Arcis-sur-aube	LA Nord Voué	ARCIS-SUR-AUBE ST ETIENNE-SOUS-BARBUISE ST REMY-SOUS-BARBUISE	3	100m
	RD677-3	LA Nord Voué	LA Sud Voué	VOUE	4	30m
	RD677-4	LA Sud Voué	LA Nord Aubeterre	VOUE MONTSUZAIN AUBETERRE	3	100m
	RD677-5	LA Nord Aubeterre	LA Sud Aubeterre	AUBETERRE	4	30m
	RD677-6	LA Sud Aubeterre	LA Nord Feuges	AUBETERRE FEUGES	3	100m
	RD677-7	LA Nord Feuges	RD15 Feuges	FEUGES	4	30m
	RD677-8	RD15 Feuges	RD610	FEUGES VAILLY STE MAURE LAVAU PONT-STE-MARIE	3	100m
	RD677-9	Rue P.Lebon	Rue des Lombards	TROYES	4	30m
	Route d'Auxerre	LA Rosières-près-Troyes	LA Troyes	TROYES ROSIERES PRES TROYES SAINT ANDRE LES VERGERS	4	30m
RD619	RD619-1	Limite département 77	RD951 Nord	LE MERIOT ST NICOLAS-LA-CHAPELLE	3	100m
	RD619-2	RD951 Nord	RD951 Sud	LE MERIOT NOGENT-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-3	RD951 Sud	RD442	NOGENT-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-4	RD442	RD52	NOGENT-SUR-SEINE ST AUBIN MARNAY-SUR-SEINE PONT-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-5	RD52	LA Ouest Crancey	PONT-SUR-SEINE CRANCEY	3	100m
	RD619-6	LA Ouest Crancey	LA Est Crancey	CRANCEY	4	30m
	RD619-7	LA Est Crancey	LA Ouest St-Hilaire	CRANCEY ST-HILAIRE-SOUS-ROMILLY	3	100m
	RD619-8	LA Ouest St-Hilaire	LA Est St-Hilaire	ST-HILAIRE-SOUS-ROMILLY	4	30m
	RD619-9	LA Est St-Hilaire	RD206 Romilly-sur-seine	ST-HILAIRE-SOUS-ROMILLY ROMILLY-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-10	RD206 Romilly-sur-seine	LA Est Romilly-sur-seine	ROMILLY-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-11	LA Est Romilly-sur-seine	LA Ouest Maizières-gde-paroisse	ROMILLY-SUR-SEINE MAIZIERES-LA-GDE-PAROISSE	3	100m
	RD619-12	LA Ouest Maizières-gde-paroisse	LA Est Maizières-gde-paroisse	MAIZIERES-LA-GDE-PAROISSE	4	30m
	RD619-13	LA Est Maizières-gde-paroisse	RD373	MAIZIERES-LA-GDE-PAROISSE CHATRES MESGRIGNY	3	100m
	RD619-14	RD373	LA Nord Fontaine-les-grès	MESGRIGNY VALLANT-ST-GEORGES ST-MESMIN FONTAINE-LES-GRES	3	100m
	RD619-15	LA Nord Fontaine-les-grès	LA Sud Fontaine-les-grès	FONTAINE-LES-GRES	4	30m
	RD619-16	LA Sud Fontaine-les-grès	RD15 St Lyé	FONTAINE-LES-GRES SAVIERES PAYNS ST LYE	3	100m
	RD619-17	RD15 St Lyé	RD91 Barberey-St-Sulpice	ST LYE BARBEREY-SAINT-SULPICE	2	250m
	RD619-18	RD91 Barberey-St-Sulpice	RD610	BARBEREY-SAINT-SULPICE	2	250m

Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Commune	Catégorie	Largeur du secteur
RD619	RD619-18A	RD610	LA Troyes av Chomedey	BARBEREY -ST-SULPICE LA CHAPELLE-SAINT-LUC TROYES	4	30m
	RD619-19	Prlgt Bd Pompidou	RD610 St Parres-aux-tertres	ST PARRES-AUX-TERTRES	3	100m
RD619	RD619-19A Av de Gaulle	LA Troyes	LA St Parres aux Tertres	ST PARRES-AUX-TERTRES	3	100m
	RD619-20	RD610 St Parres-aux-tertres	A 26	ST PARRES-AUX-TERTRES THENNELIERES	3	100m
	RD619-21	A26	LA Nord Lusigny-sur-barse	THENNELIERES RUVIGNY MONTAULIN COURTERANGES LUSIGNY-SUR-BARSE	3	100m
	RD619-22	LA Nord Lusigny-sur-barse	RD1 Lusigny-sur-barse	LUSIGNY-SUR-BARSE	4	30m
	RD619-23	RD1 Lusigny-sur-barse	LA Sud Lusigny-sur-barse	LUSIGNY-SUR-BARSE	4	30m
	RD619-24	LA Sud Lusigny-sur-barse	LA Ouest La Villeneuve-au-chêne	LUSIGNY-SUR-BARSE MONTIERAMEY MESNIL-SAINT-PERE LA VILLENEUVE-AU-CHENE	3	100m
	RD619-25	LA Ouest La Villeneuve-au-chêne	LA Est La Villeneuve-au-chêne	LA VILLENEUVE-AU-CHENE	4	30m
	RD619-26	LA Est La Villeneuve-au-chêne	LA Ouest Vendeuvre-sur-barse	LA VILLENEUVE-AU-CHENE CHAMP-SUR-BARSE VENDEUVRE-SUR-BARSE	3	100m
	RD619-27	LA Ouest Vendeuvre-sur-barse	RD443	VENDEUVRE-SUR-BARSE	4	30m
	RD619-28	RD396	LA Nord Arsonval	ARSONVAL DOLANCOURT	3	100m
	RD619-29	LA Nord Arsonval	LA Sud Arsonval	ARSONVAL	4	30m
	RD619-30	LA Sud Arsonval	LA Nord Ailleville	ARSONVAL MONTIER-EN-ISLE AILLEVILLE	3	100m
	RD619-31	LA Nord Ailleville	LA Sud Ailleville	AILLEVILLE	4	30m
	RD619-32	LA Sud Ailleville	LA Nord Bar-sur-Aube	AILLEVILLE PROVERVILLE BAR-SUR-AUBE	3	100m
	RD619-33	LA Nord Bar-sur-Aube	Place JeanJaurès à Bar-sur-Aube	PROVERVILLE BAR-SUR-AUBE	4	30m
	RD619-34	RD4b à Bar-sur-Aube	LA sud Bar-sur-Aube	BAR-SUR-AUBE	4	30m
	RD619-35	RD4b à Bar-sur-Aube	Place JeanJaurès à Bar-sur-Aube	BAR-SUR-AUBE	4	30m
RD4b	RD4b-1	Place JeanJaurès à Bar-sur-Aube	Fbg de Belfort à Bar-sur-Aube	BAR-SUR-AUBE	4	30m
RD960	RD960-01	RD610	LA-Est Creney-près-Troyes	CRENEY-PRES-TROYES VILLECHETIF	4	30m
	RD960-02	LA-Est Creney-près-Troyes	LA Ouest Piney	PINEY CRENEY-PRES-TROYES VILLECHETIF MESNIL-SELLIERES ASSENCIERES ROUILLY-SACEY	3	100m
	RD960-03	LA Ouest Piney	LA Est Piney	PINEY	4	30m
	RD960-4	LA Est Piney	LA Est Lesmont	PINEY VAL D'AUZON PEL ET DER MOLINS SUR AUBE LESMONT	3	100m
	RD960-05	LA Est Lesmont	LA Ouest Lesmont	LESMONT	4	30m
	RD960-06	LA Ouest Lesmont	LA Nord St-Léger sous Brienne	LESMONT PRECY-SAINT-MARTIN ST-LEGER-SOUS-BRIENNE	3	100m

Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Commune	Catégorie	Largeur du secteur
	RD960-07	LA Nord St-Léger sous Brienne	LA Sud St-Léger sous Brienne	ST-LEGER-SOUS-BRIENNE	4	30m
	RD960-08	LA Sud St-Léger sous Brienne	RD396	ST-LEGER-SOUS-BRIENNE BRIENNE-LE-CHATEAU	3	100m
RD396	Route de Rosnay	Route de Lesmont	LA Nord BRIENNE-LE-CHATEAU	BRIENNE-LE-CHATEAU	3	100m
	Bd Napoléon	LA Nord BRIENNE-LE-CHATEAU	RD400 avenue de Verdun	BRIENNE-LE-CHATEAU	3	100m
RD444	RD444-1	Bréviandes	Maisons Blanches	BUCHERES	4	30m
	RD444-1A Av Mal Leclerc	Rue Balet	Bréviandes	ROSIERES-PRES-TROYES SAINT JULIEN LES VILLAS BREVIANDES	4	30m
	RD444-2	Maisons Blanches	RD25	ISLE-AUMONT MOUSSEY	4	30m
	RD444-3	RD25	RD123	ISLE-AUMONT MOUSSEY	4	30m
	RD444-4	RD123	RD85	ISLE-AUMONT LES-BORDES-AUMONT	3	100m
	RD444-5	RD85	RD66	LES-BORDES-AUMONT	4	30m
	RD444-6	RD66	RD1	CORMOST LES-BORDES-AUMONT	3	100m
RD319	Avenue Coty	Rue des Nozeaux	Avenue Salengro	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
	Avenue Salengro	Avenue Coty	Avenue Gal Leclerc	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
RD610	RD610-1	RD619	Prolongement Bd Pompidou	CRENEY-PRES-TROYES SAINT-PARRES-AUX-TERTRES VILLECHETIF	2	250m
	RD610-2	Prolongement Bd Pompidou	RD960	PONT-SAINTE-MARIE	2	250m
	RD610-3	RD960	RD677	CRENEY-PRES-TROYES PONT-SAINTE-MARIE TROYES	2	250m
	RD610-4	RD677	RD78	LAVAU PONT-SAINTE-MARIE	2	250m
	RD610-5	RD78	RD619	BARBEREY-SAINT-SULPICE LA CHAPELLE-SAINT-LUC LAVAU	2	250m
	RD610-6	RD619	RD660	BARBEREY-SAINT-SULPICE LA CHAPELLE-SAINT-LUC SAINTE-SAVINE	1	300m
	RD610-7	RD660	RD661	SAINTE-SAVINE	1	300m
	RD610-8	RD661	RD41 Saint-André-Les-Vergers	LA-RIVIERES-DE-CORPS SAINT-ANDRE-LES-VERGERS SAINTE-SAVINE	1	300m
	RD610-9	RD41 Saint-André-Les-Vergers	RN77	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	2	250m
	RD610-10	RN77	RD85 Saint-André-Les-Vergers	ROSIERES-PRES-TROYES	2	250m
	RD610-11	RD85 Saint-André-Les-Vergers	RD671	BREVIANDES SAINT-ANDRE-LES-VERGERS ROSIERES-PRES-TROYES	3	100m
	RD610-12	RD444	RD671 Bréviandes	BREVIANDES	2	250m
	RD610-13	RD671 Bréviandes	Carrefour RD619	BREVIANDES SAINT JULIEN LES VILLAS ROUILLY SAINT LOUP SAINT PARRES AUX TERTRES	2	250m
RD20c	Av A.Briand	RD20a	RD78a	LA CHAPELLE SAINT LUC	5	10m
	Av A.Briand	RD78a	Rue Condorcet	LA CHAPELLE SAINT LUC	5	10m
RD21	Rue Pasteur	Rue Hugo	Rocade Ouest	ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
	Rue Pasteur	Rocade Ouest	Avenue des Lombards	ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
	Rue A.Briand	Av de la Gare	Rue M.Bidot	SAINT JULIEN LES VILLAS	4	30m
RD41	RD41-1	RD610	RN77	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
RD41b	Rue J.Didier	Rue Thiers	Rue Jeanne d'Arc	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m

RD21	Rue Pasteur	Rue Hugo	Rocade Ouest	ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
	Rue Thiers	Rue J.Didier	Route d'Auxerre	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	5	10m
RD49	Rue Danton	Rue A.Briand	Rue de l'Hôtel de Ville	SAINT JULIEN LES VILLAS	5	10m
	Rue Terre Noire	Rue de l'Hôtel de Ville	Chaussée du Vouldy	SAINT JULIEN LES VILLAS	5	10m
RD53	Rue Paul Doumer	LA la Rivière de Corps	Rue des Dames	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS SAINTE-SAVINE	4	30m
	Rue Paul Doumer	Rue des Dames	Rue B.Malon	SAINTE-SAVINE	5	10m
RD60 A	Avenue J.Jaurès	Rue Tailhard de Chardin	Rue des Marots	LA CHAPELLE SAINT LUC	4	30m
RD60	rue Lamartine	Rue de la République	Bd Blanqui	LES-NOES-PRES-TROYES STE SAVINE	4	30m
RD Prgt Bd Pompidou	Bd Pompidou	Toute la voie		SAINT PARRES AUX TERTRES	4	30m
RD85	Rue de la Croix Blanche	Av du M.Leclerc	Route d'Auxerre	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m
	Rue Médéric	Toute la rue		SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m
RD85b	Av des Tilleuls	Rue J.Baltet	Rond Point de Saint-André	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	5	10m
RD441	RD441-01	Place de la République	Echangeur A26	ARCIS SUR AUBE TORCY LE PETIT TORCY LE GRAND	4	30m
RD164	Rue J. Jaurès	Rue Gambetta	Avenue Diderot	ROMILLY SUR SEINE	4	30m
	Av Gal de Gaulle	Rue J. Jaurès	Rue Arago	ROMILLY SUR SEINE	4	30m
	Rue Gornet Boivin	Avenue Pasteur	RD619 Romilly sur Seine	ROMILLY SUR SEINE	4	30m
RD919	Av Gal de Gaulle	Avenue Pasteur	LA Est Nogent sur Seine	NOGENT SUR SEINE	4	30m
	Avenue Pasteur	Av Général de Gaulle	Rue Aristide Briand	NOGENT SUR SEINE	4	30m
RD443	Av Gal de Gaulle	RD671 Bar sur Seine	RD4	BAR SUR SEINE	4	30m

Pièce n°5E

LUSIGNY SUR-BARSE — TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : Lusigny-sur-Barse

Plan Local d'Urbanisme

Plan du droit de préemption urbain - DPU

Ensemble de la commune- 1/10000

Vu pour être annexé à la délibération

en date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

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

Dossier du PLU réalisé par

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

LEGENDE

- Limite de commune
- Limite de zone
- Espace Boisé Classé (L.113-1 CU)
- Emplacement réservé
- Chemin à conserver (L.151-38 CU)
- Secteur soumis à OAP
- Espace de centralité
- Changement de destination (L.151-11 CU)

Elément de paysage et de patrimoine (L.151-19 CU)

- Eléments architecturaux (cf. liste des éléments de paysage)
- Jardins, vergers
- Périmètre de préservation du bâti ancien
- Alignements d'arbres
- Plus Hautes Eaux Connues
- Bande des 100m - application de la Loi Littoral
- Construction manquante ou démolie (à titre indicatif)
- Périmètres sanitaires (à titre indicatif)
- Périmètre dans lequel s'applique le Droit de Préemption Urbain défini par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Définition des zones

UA	Zone urbaine mixte
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements publics
UY	Zone accueillant des activités économiques
1AUA	Zone de développement à vocation principale d'habitat
1AUY	Zone de développement économique
A	Zone agricole
An	Secteur de la zone agricole inconstructible
Ae1	Secteur de la zone agricole dédié au centre éducatif fermé
Ae2	Secteur de la zone agricole dédié à la station d'épuration
N	Zone naturelle
Nj	Secteur naturel de jardins potagers
Np	Secteur de la zone naturelle de préservation des paysages et milieux écologiques

EMPLACEMENT RESERVE

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un espace public et d'une voie de désenclavement du secteur	1753 m²	Commune
2	Création d'équipements publics en lien avec la gendarmerie	1984 m²	Commune
3	Réalisation d'une place de retournement	102 m²	Commune
4	Réalisation d'une place de retournement	107 m²	Commune
5	Réalisation d'une place de retournement	105 m²	Commune
6	Création d'un agrandissement de l'angle de la voirie	44 m²	Commune
7	Création d'une place de retournement	107 m²	Commune

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU

	Désignation (voir description au rapport de présentation et titre VII du règlement écrit)
1	Eglise Saint-Martin
2	L'Eau par Klaus Rinke
3	Croix
4	Moulin de Larrivour
5	Ancienne abbaye
6	Mur avec des os de chevaux
7	Gare

COMPOSITION DU DOSSIER

1. RAPPORT DE PRESENTATION

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. REGLEMENT

3.A. REGLEMENT - DOCUMENT ECRIT
3.B. PLAN DE ZONAGE – Plan d'ensemble de la commune (1/10 000°)
3.C. PLAN DE ZONAGE – Parties ouest urbanisées de la commune (1/2 500°)
3.D. PLAN DE ZONAGE – Parties est urbanisées de la commune (1/2 500°)

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5. ANNEXES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

5A. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
5A1. Plan des Servitudes d'Utilité Publique
5A2. Liste et notices des Servitudes d'Utilité Publique
5A3. Servitude sur parcelle ZH 96 (ICPE)

5B. RESEAUX ET ANNEXES TECHNIQUES
5B1. Plan du réseau d'eau potable (plan à l'échelle consultable en mairie)
5B2. Plan du réseau d'assainissement des eaux usées (plan à l'échelle consultable en mairie)

5C. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS
5C1. Risque de rupture du Barrage du lac réservoir Seine
5C2. Aléa retrait gonflement des argiles (Carte et brochure)

5D. CLASSEMENT VOIES SONORES
Route Départementale 619 (Arrêté préfectoral n°2012051-0017 du 20 février 2012 / Carte de localisation)

5E. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

MODE D'EMPLOI

- Rechercher sur les **documents graphiques** (pièces 3B, 3C et 3D), la zone où votre terrain est situé, et s'il est concerné par un espace boisé classé, ...
- Consulter dans le **règlement** (pièce écrite 3A) :
  a) Les dispositions générales (titre I)
  b) La règle applicable à la zone concernée (titre II, III, IV, V) - Eventuellement les autres dispositions pouvant s'appliquer à mon terrain tel que les Espaces Boisés Classés (titre VI, VII, VIII).
- Vérifier sur l'annexe "**Servitude d'Utilité Publique**" (pièce 5A), si votre terrain est grevé d'une telle servitude.
- Vérifier avec les autres annexes, si votre terrain est concerné par d'autres informations, ...

Perspectives
PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU

SUITE ENQUETE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur indique que les choix opérés dans le cadre de la révision du PLU s'inscrivent dans un cadre réglementaire renforcé, avec une volonté de préserver le cadre de vie de la commune.
L'avis est formulé au regard des thématiques récurrentes identifiées dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique et des réponses aux observations du public :

1- Encadrer l'édification des clôtures de sorte à réduire les nuisances et conflits d'usage dans le quartier de la Gare :
Des règles ont été fixées dans le PLU tant pour les habitations que pour les bâtiments d'activité afin d'assurer une insertion paysagère satisfaisante des bâtiments : clôtures avec végétaux, interdiction des dépôts et stockages. Cependant, cela ne permet pas d'intervenir sur des clôtures déjà existantes bien que celles-ci génèrent des conflits de voisinage.
2- Examiner les situations individuelles, tout en conservant un projet de territoire cohérent et équilibré.
Les situations individuelles ont été examinées dans le cadre de la réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur, validées par lui, et les réponses apportées sont les suivantes :

La commune a précisé qu'elle a souhaité contribuer au maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du territoire. Le maintien de la qualité visuelle de la commune repose également sur la sauvegarde des éléments végétaux patrimoniaux du bourg. Ainsi, une mise en valeur des espaces plantés et une préservation des espaces de respiration au sein du tissu urbain garantissent le maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du territoire. Des espaces de jardins et vergers ont donc été identifiés par la commission en espaces de jardins et de vergers au titre de l'article L.151-19 CU.

REPONSES APPORTEES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Requête n°1 :
L'entreprise ACC, installée dans la zone d'activités de la Gare, demande à acquérir un terrain pour l'extension de son activité. Elle précise être intéressée par des parcelles situées en zone UY route de Montreuil ou en zone 1AUY rue de la Gare.

⇒ La commission indique que le PLU a fléché les parcelles mentionnées dans des zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'activités économiques. Le PLU est donc compatible avec ce projet, en revanche il ne relève pas de son domaine de prévoir la vente/achat d'un terrain.

Requête n°2 :
M. Rattier réside rue de la Gare, elle fait état de nuisances visuelles dues aux dépôts de l'entreprise située en face de son habitation. Elle demande à ce que le terrain de l'entreprise soit clôturé de façon à camoufler ces dépôts.

⇒ La commune informe que la révision du PLU ne peut permettre la résolution de conflits de voisinage. Toutefois, le règlement du PLU a été revu pour assurer une meilleure intégration paysagère des activités économiques notamment vis-à-vis du voisinage. Le règlement prévoit l'interdiction des dépôts et stockages et l'édification de clôtures paysagères.

Requête n°3, Mme GRIGIS demande que la parcelle AC20 soit rendue constructible.

La parcelle AC20 se situe le long du Chemin rural de la Cruée, en zone agricole. Cette parcelle était déjà classée en zone agricole dans le PLU approuvé en 2021.

La commune s'est fixée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), notamment l'objectif 2.5 « *Prôner une urbanisation maîtrisée et vertueuse* » dans lequel il est précisé que « *Les développements futurs de la commune se feront à proximité du centre et des équipements lorsque cela est possible afin de lutter contre l'étalement et le morcellement du tissu urbain, les hameaux notamment ne peuvent se développer davantage en-dehors de leurs limites actuelles. Cela permet de maintenir la cohérence paysagère mais également de préserver les terres agricoles.* ».

⇒ La commune ne peut accéder à cette demande qui remettrait donc en cause cet objectif.

De plus, autoriser des constructions sur cette parcelle permet une forme d'étalement urbain et d'extension de l'urbanisation contraires au cadre législatif que le PLU doit respecter. Cela remet notamment en cause la compatibilité du document avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube qui fixe des objectifs de lutte contre la consommation d'espaces agricoles, naturels et l'extension de l'urbanisation. Objectif 1.3.2 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT : « Préserver les coupures d'urbanisation entre bourgs, villages, hameaux et écarts, qui forgent les identités des différentes unités bâties et organisent l'espace, et veiller à limiter les extensions linaires de l'urbanisation qui tendent à étirer les tissus ».

⇒ Pour l'ensemble de ces raisons, la commission ne peut pas accéder à la requête n°3.

Requête n°4 : M. BERTHAUT Gilles (parcelles AE46 et 197) demande à ce que l'espace jardins apposé sur ses parcelles AE46 et AE197 soit a minima reculé. Cette demande intervient dans le cadre d'un besoin d'extension d'une activité de menuiserie existante afin de construire un nouvel atelier.
Cette demande intervient dans le cadre de besoins nécessaires au maintien d'une activité économique existante. Dans son PADD, la commune s'est fixé l'objectif suivant : « 1.1. Permettre le maintien et le développement du tissu économique [...] Garantir les conditions d'accueil et de développement des entreprises ».

⇒ Ainsi, la commune est favorable à une réduction de l'espace jardins sur la parcelle AE197 afin de permettre la réalisation d'un nouvel atelier nécessaire à l'activité tout en conservant un fond de parcelle vert participant au maintien d'un cœur d'ilot vert conformément à l'objectif « *2.1. Contribuer au maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du territoire [...] Le maintien de la qualité visuelle de la commune repose également sur la sauvegarde des éléments végétaux patrimoniaux du bourg. Ainsi, une mise en valeur des espaces plantés et une préservation des espaces de respiration au sein du tissu urbain garantissent le maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du territoire.* »

Requête n°5 : M. MARCOL, habitant de la rue de la Gare, souhaite informer les élus des nuisances et problématiques de voisinage liées à une entreprise dans le secteur de la Gare.

⇒ La commune informe que la révision du PLU ne peut permettre la résolution de conflits de voisinage. Toutefois, le règlement du PLU a été revu pour assurer une meilleure intégration paysagère des activités économiques notamment vis-à-vis du voisinage. Le règlement prévoit l'interdiction des dépôts et stockages et l'édification de clôtures paysagères.

Requête n°6 : M. DEFERT (parcelle AL237), demande que l'espace « jardins et vergers » apposé sur la parcelle AL237, rue du Four, soit reculé afin de pouvoir envisager une construction à l'arrière de l'existant.
La parcelle 237 est bâtie en façade sur rue et le reste de la parcelle devrait permettre d'accueillir une nouvelle construction sans ôter la totalité de l'espace identifié en « jardins et vergers à préserver ».

⇒ La commune décide de réduire l'espace jardin pour permettre la réalisation d'une construction au niveau de celle existante sur la parcelle voisine.

Requête n°7 : Mme FERNANDES, habitante de la rue de la Gare, souhaite informer les élus des nuisances et problématiques de voisinage liées à une entreprise dans le secteur de la Gare.

⇒ La commune informe que la révision du PLU ne peut permettre la résolution de conflits de voisinage. Toutefois, le règlement du PLU a été revu pour assurer une meilleure intégration paysagère des activités économiques notamment vis-à-vis du voisinage. Le règlement prévoit l'interdiction des dépôts et stockages et l'édification de clôtures paysagères.

Requête n°8 : M. Francis HUGOT, parcelles AC69-70-71 souhaite réaliser un projet permettant de construire plusieurs maisons dans la profondeur des parcelles citées.

⇒ La commission rappelle que dans le cadre du bilan de concertation annexé à la délibération communautaire d'arrêt du PLU, elle avait accordé un avis favorable à la demande M. HUGOT, les plans de zonage du PLU ont donc déjà été modifiés en tenant compte de cette requête.

Requête n°9 : M. BALCAEN est exploitant agricole à Lusigny-sur-Barse, les bâtiments liés à son exploitation de polyculture-élevage sont situés rue Raymond Poincaré et sont classés en zone agricole du PLU. Une partie de

ses terrains non-bâtis est située en zone humide identifiée par le PNR de la Forêt d'Orient. M. BALCAEN souhaite savoir s'il peut réhabiliter ou construire une maison sur ses terrains, et également s'il peut construire un bâtiment pour son activité en zone humide.

⇒ Constructibilité pour l'habitat en zone agricole : La zone agricole autorise les nouvelles constructions à destination d'habitat sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole. Cela signifie que seuls les élevages dits « sensibles » peuvent justifier la construction d'une maison, M. BALCAEN élevant des bovins il rentre dans ce cadre. La commission précise cependant que ces dispositions s'appliquent uniquement lorsque l'activité est existante, ainsi en cas de cessation de l'activité d'élevage, il ne sera plus possible de construire une maison sur les parcelles situées en zone A. Concernant la réhabilitation d'une maison existante, celle-ci est autorisée pour tous, exploitants et tiers, en zone agricole selon les conditions fixées par le règlement écrit.

⇒ Constructibilité en zone humide : La commission attire l'attention de M. BALCAEN sur l'importance de respecter le principe « Eviter-Réduire-Compenser », ainsi considérant l'espace libre encore disponible sur ses parcelles, il est possible d'envisager la construction d'un nouveau bâtiment en-dehors de la zone humide, évitant ainsi les impacts sur cette dernière.

Requête n°10 : Mme BONNASSET souhaite savoir si le classement de sa parcelle en « espace de centralité » a un impact sur sa maison.

⇒ La commission explique que « l'espace de centralité » n'impacte pas les constructions d'habitat existantes, il s'agit uniquement d'un espace identifié afin de privilégier l'implantation des commerces en centralité.

Requête n°11 M. HUGUENOT, parcelle AI57, souhaite que le positionnement de la zone d'urbanisation future soit repensé.

La commission souligne que modifier le positionnement de la zone 1AU selon le schéma soumis par M. HUGUENOT revient à étirer davantage l'urbanisation et ce vers des zones sensibles classées en zone naturelle et répertoriées comme des zones à dominante humide. Ce type d'aménagement serait contraire à l'objectif fixé par la commune dans son PADD « *Prôner une urbanisation maîtrisée et vertueuse* » dans lequel il est précisé que « *Les développements futurs de la commune se feront à proximité du centre et des équipements lorsque cela est possible afin de lutter contre l'étalement et le morcellement du tissu urbain, les hameaux notamment ne peuvent se développer davantage en-dehors de leurs limites actuelles. Cela permet de maintenir la cohérence paysagère mais également de préserver les terres agricoles.* »

⇒ La commission n'est pas favorable à la réorganisation de la zone 1AU, elle précise cependant que l'OAP sera modifiée afin que celle-ci permette de maintenir les accès actuels sur la RD619 pour les constructions existantes, et d'interdire les accès sur la RD619 pour les nouvelles constructions situées dans la zone d'urbanisation future.

Requête n°12 : L'EPTB Seine Grands Lacs informe la commune qu'un projet de centrale hydroélectrique pourrait être développé sur 2 déversoirs, le dossier relatif à ces projets est porté à connaissance de la commission. Ainsi, l'EPTB demande que le règlement écrit permette la construction de ce type d'installation dans les zones impactées par le projet.

⇒ La commission souligne que le projet le plus adapté est celui qui prévu sur le déversoir à proximité du hameau de Larrivour. La commission étant favorable à ce projet, le règlement écrit sera adapté de sorte à permettre la réalisation de cette centrale en autorisant les équipements liés au développement d'énergie renouvelable hydroélectrique.

Requête n°13 : Mme MALLARME, demande à ce que la parcelle ZV5 ne soit pas identifiée en Espaces Boisés Classés. En effet, elle précise qu'il s'agit d'un ancien verger aujourd'hui en friche, où une végétation ne présentant pas d'intérêt s'est développée, qu'elle souhaite replanter. Elle souhaite pouvoir remettre un état sa propriété pour y replanter un verger.

⇒ La commission indique que dans le bilan de concertation annexé à la délibération d'arrêt du PLU, elle avait répondu favorablement à cette demande, en conséquence l'EBC avait été retiré de la parcelle ZV5.

Requête n°14 : La commune de Lusigny-sur-Barse demande à ce que soit annexée au PLU la délibération du 25/11/2025 actant la création d'une servitude dans la zone d'activités de la gare.

⇒ Le PLU sera adapté pour prendre en compte cette décision et adapter le zonage en reclassant en N la partie de la parcelle 96 à partir du bâtiment car cette partie est concernée par une zone humide et inscrite dans un secteur sensible du point de vue environnementale et à proximité d'habitations. Dans ce cadre, il sera apposé une frange paysagère afin de créer une bande végétalisée au sud de ce bâtiment pour une meilleure intégration paysagère et réduire les impacts au sein de ce secteur sensible.

Requête n°15 : M. RODRIGUEZ demande à ce qu'un lot issu d'une division réalisée en 2015 demeure constructible. Il s'agit d'une division foncière ancienne, actée par notaire en 2015 mais non répercutée au cadastre, qui a conduit à classer en espace vert une parcelle (le "lot 3") que le propriétaire souhaite rendre constructible. Il souhaite céder sa maison actuelle à ses enfants et construire une nouvelle résidence pour lui-même sur le lot 3. Il est confirmé que ce lot est desservi par les réseaux, et a un accès.

⇒ La commission décide de modifier le plan de zonage du PLU afin de reclasser la parcelle issue du lot n°3 de la propriété de M. Rodriguez en zone constructible. Cela permet de corriger une incohérence entre l'acte notarié et du document parcellaire de 2015.

Requête n°16 : Mme HURPET a adressé au commissaire-enquêteur un document abordant plusieurs observations et suggestions : les mobilités des habitants résidant rue de Chantelot, la réglementation des clôtures, les dispositions des Orientations d'Aménagement de Programmation.

⇒ Mobilités rue de Chantelot et RD619 : la commission partage les constats formulés dans le document transmis, elle informe cependant que ces problématiques très spécifiques ne peuvent pas être traitées à travers le PLU. La commune a engagé des études pour améliorer la traversée de Lusigny par la RD619 et le carrefour avec la rue de Chantelot sera donc vu lors des travaux si la commune réussit à les engager.

⇒ Réglementation des clôtures en limite des zones agricoles et naturelles : Mme HURPET demande à ce que le règlement écrit prévoit l'installation de clôtures végétalisées et surélevées sur les limites séparatives situées en bordure de l'espace agricole ou naturel. La commission informe que le règlement écrit prévoit la possibilité de végétaliser les clôtures en limites séparatives et impose un rehaussement de 10 cm pour celles situées en limite de l'espace agricole/naturel pour permettre le passage de la petite faune.

⇒ Remarques sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation : Mme. HURPET formule plusieurs suggestions sur les OAP réalisées, la commission souligne que ces remarques sont intéressantes et pourront être portées à l'information des futurs aménageurs, cependant les OAP actuelles vont dans le sens des demandes de Mme Hurpet et sont maintenues telles que présentées lors de l'enquête publique.

Requête n°17 : M. LAUNOY, demande que la parcelle AP55 soit rendue entièrement constructible.
Le zonage de cette parcelle avait déjà été modifié suite au bilan de concertation réalisé avant l'arrêt du PLU. Initialement classée en zone agricole (A) en raison de l'activité du propriétaire, une partie de la parcelle le long de la rue a été rendue constructible pour permettre la construction d'une habitation, tandis que l'arrière a été classé en "jardins et vergers » afin d'éviter la création d'un "double rideau ».

⇒ La commission ne peut pas accéder à cette demande et maintient le zonage actuel, qui autorise une construction en front de rue tout en préservant un espace jardin à l'arrière, qui sera légèrement réduit pour faciliter l'implantation d'une construction, afin d'empêcher la création d'un second rideau de bâti et de préserver la qualité urbaine du secteur.

Requête n°18 : M. PESENTI, demande à ce que la parcelle ZI78, aujourd'hui classée en zone agricole, soit reclassée en zone 1AUY pour permettre l'implantation d'un bâtiment d'activités.
La commission rappelle le contexte qui a permis le maintien de la zone 1AUY en limite de Courteranges. Lusigny-sur-Barse étant soumise à l'application de la loi littoral, le PLU doit respecter le principe d'urbanisation en continue c'est-à-dire ne pas développer des sites déconnectés du bourg-centre. La commission a donc du fortement argumenter en faveur du maintien de cette zone, elle a notamment mis en avant le fait que cette zone avait toujours été pensée comme une zone intercommunale à cheval sur les communes de Courteranges et Lusigny-sur-Barse. Cela a permis de valider le maintien de la zone 1AUY sans extension de cette dernière

De plus, il est rappelé que le PLU doit être compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube. Ce dernier prévoit que les zones d'activités économiques ne doivent pas être étendues, ainsi la commune ne peut pas étendre ses zones d'activités au-delà des limites fixées dans le PLU approuvé en 2021.

⇒ La commission ne peut donc pas accéder à cette demande au risque de remettre en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT des Territoires de l'Aube et la loi littoral.

Requête n°19 : M. MARY, habitant du hameau de Larrivour, attire l'attention de la commission sur la dangerosité des circulations dans le hameau tant pour les voitures que pour les cyclistes. Il suggère que soit aménagée une liaison douce entre Larrivour et la vélovoie en prenant appui sur un chemin existant.

⇒ Le positionnement du hameau et la forme de la voirie a toujours rendu très dangereux la traversée et l'accès à ce moment. A cela s'ajoute des vitesses excessives et des usages différents de la routes ou se mêlent automobiles, deux roues, vélos, camions et engins agricoles.
S'agissant d'un route départementale la commune ne peut pas engager de travaux et ne peut pas décider des aménagements qui pourraient être réalisés.
La commission souligne la pertinence des remarques et de la proposition de M. MARY, elle précise cependant que la révision du PLU ne permet pas de créer un projet de liaison douce ; a moins que le conseil départemental le souhaite et demande un emplacement réservé ; ce qui n'a pas été le cas durant les travaux du PLU auquel il a été associé.
La velovoie qui existe et permet de rejoindre Géraudot et l'agglomération troyenne longe le canal de la Morge.
La commune fera néanmoins part de cette remarque au conseil départemental car il serait en effet intéressant qu'un jour une liaison permettre de rejoindre la vélovoie depuis le hameau de Larrivour.

Requête n°20 : M. VEYRIER, parcelles AH28, 29, 30, souhaite attirer l'attention de la commission sur les problématiques de mobilité dans le quartier de la Gare :

- Les véhicules poids-lourds des entreprises de la zone d'activités rendent la circulation complexe pour les habitants du quartier, il faudra que ces problématiques soient intégrées lors de l'aménagement de la zone d'urbanisation future : la commission souligne que ces remarques sont intéressantes et pourront être portées à l'attention des futurs aménageurs au moment de la conception du projet. Cependant les OAP actuelles vont dans le sens des demandes formulées et sont maintenues telles que présentées lors de l'enquête publique.
- La traversée de la RD619 qui se révèle souvent dangereuse pour les piétons : la commission partage les constats formulés dans le document transmis, elle informe cependant que ces problématiques très spécifiques ne peuvent pas être traitées à travers le PLU. La commune a engagé des études pour améliorer la traversée de Lusigny par la RD619.

REPONSES APPORTEES AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Etat

Les propositions de complément du rapport de présentation, du règlement, du zonage, des OAP et des annexes permettant de compléter les informations du diagnostic de territoire et d'assurer une meilleure compréhension des dispositions règlementaires sont acceptées. Ces pièces sont complétées en conséquence.

Le règlement de la zone Np sera revu en cohérence avec les constructions et installations autorisées dans le cadre de la loi Littoral.

Les règlements des STECAL, zones A et N seront revus conformément aux remarques formulées par la CDPENAF.

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Le secteur Ae présenté en CDPENAF sera scindé en deux secteurs distincts : Ae1 pour le centre éducatif fermé, et Ae2 pour la station d'épuration.

Le dimensionnement du secteur Ae2 de la station d'épuration est revu pour exclure les parcelles concernées par la ZNIEFF.

Les règlements des zones A et N, et des secteurs, sont complétés selon les remarques de la CDPENAF : les règles d'emprises sont réduites et les dispositions concernant l'implantation des construction et les retrait par rapport au cours d'eau sont intégrées.

Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

LA CDNPS a émis un avis favorable sur la suppression des EBC à l'arrière des parcelles bâties le long de la RD619 qui ont été reclassés en espaces végétalisés protégés au titre de l'article L151-19 CU, ceux au sein de de la zone d'équipements publics (collège et terrains de sport) et à l'arrière de certaines autres parcelles identifiées en zone humide. Concernant la parcelle ZV05 (4700 m^2 environ), considérant l'avis défavorable de la CDNPS sur cette parcelle qui est un ancien verger abandonné que la propriétaire souhaite remettre en état, il a été décidé de le protéger au titre de l'article L151-19 CU pour permettre la réhabilitation de ce dernier sans trop contraindre le propriétaire mais au contraire de reconnaitre son initiative et de l'accompagner. Ce classement permet de trouver un équilibre entre la préservation de la végétation sur cette parcelle et sa vocation de verger-potager constater sur le terrain.

Chambre d'Agriculture

Concernant le questionnement de la création d'une zone agricole inconstructible : cette dernière a été évoquée à plusieurs reprises en réunion, cette réflexion est née de la volonté de la commission de conserver des entrées de villes qualitatives. Pour cette raison, la commission souhaite maintenir la zone agricole inconstructible telle que présentée à l'enquête publique.

Concernant le hameau de Beaumont, une réunion de concertation avec les exploitants a été organisée afin de localiser les bâtiments agricoles. Lors de cette réunion, le hameau de Beaumont n'a pas été fléché comme accueillant actuellement une activité agricole. De plus, les bâtiments implantés à l'alignement ou à proximité de la voie de Beaumont sont majoritairement inclus dans la bande inconstructible de 100 mètres relative à l'application de la loi Littoral.

PNR Forêt d'Orient :

La commune complètera le règlement écrit du PLU selon les recommandations du PNRfo concernant les règles s'appliquant aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 CU. Elle veillera également au respect de ces dispositions pour garantir le respect de l'aspect architectural de ces constructions.

Les OAP portant sur la zone 1AU et 1AUY, secteur de la Gare, intègrent les problématiques de transition de l'espace résidentiel à l'espace productif. La commune y a intégré la réalisation de haies permettant de limiter les nuisances visuelles. De plus, la commission rappelle qu'elle suit attentivement ces conflits de voisinage, elle a dans ce cadre discuter avec les différents partis et organiser une médiation.

Le dimensionnement de la zone UY, quartier de la Gare, est réduit de manière à suivre la recommandation du PNR ce qui permettra d'assurer la préservation des zones humides et de mieux prendre en compte la proximité avec des habitations.

SDIS

Le rapport de présentation est complété par la règlementation en vigueur qui est rappelée au sein de l'avis des services du SDIS.

Syndicat DEPART – SCoT des Territoires de l'Aube

Les propositions de complément du rapport de présentation, du règlement et des OAP, permettant de compléter les informations du diagnostic de territoire et d'assurer une meilleure compréhension des dispositions règlementaires sont acceptées. Ces pièces sont complétées en conséquence.

La rédaction du règlement de la zone Np est revu de sorte à n'y autoriser que les aménagements légers et travaux prévus par le code.

Le périmètre du secteur Ae (renommé Ae2 dans le cadre des modifications apportées en réponse à l'avis de la CDPENAF) de la station d'épuration est réduit de sorte à préserver les espaces identifiés dans la ZNIEFF 1.

Concernant le classement des ZNIEFF1 intégralement en zone N. Il est rappelé que les ZNIEFF sont des zones d'inventaire ayant uniquement valeur d'informations à la différence des zones telles que les Natura 2000. Pour cette raison, il est décidé de reclasser en zone N les parcelles étant recensées dans une ZNIEFF ainsi qu'en zone humide effective. Cela permet d'assurer la préservation de ces milieux particuliers. En revanche, lorsqu'il s'agit de parcelles cultivées, celles-ci ont été maintenues en A pour respecter la concertation avec les exploitants et l'objectif du PADD de maintenir et soutenir l'agriculture dans le village.

La zone UY est retravaillée de sorte à en exclure les zones humides effectives identifiées par le PNRfo.

Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

Bilan de l'application du PLU :

Le bilan de l'application du PLU est présenté au sein du rapport de présentation, une note explicitant le contexte de la révision du PLU est présentée à la page 9 du rapport de présentation.

Articulation avec les documents de planification de rang supérieur et consommation d'espaces

Les enveloppes foncières attribuées à l'habitat et aux activités économiques entrent en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT des Territoires de l'Aube :

- Foncier pour développement économique : le projet de PLU ne définit pas de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser à vocation de développement économique en respect du principe dit «à foncier constant » fixé par le SCoT des Territoires de l'Aube.
- Foncier pour le développement résidentiel : le projet de PLU est cohérent avec l'enveloppe foncière dédiée à l'habitat fixée par le SCoT et avec le projet démographique et la prospective en matière de besoins d'habitat et d'équipements. Il prévoit un projet nécessitant 13ha quand le SCoT fixe une fourchette de 12,3 à 21,6 ha.

Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les continuités écologiques :

Une OAP dédiée à la Trame Verte et Bleue est intégrée au dossier de PLU.

RTE

Conformément aux informations transmises par RTE, la liste des servitudes et les annexes du PLU sont mises à jour pour tenir compte des remarques exprimées.

Les espaces boisés classés ont bien été ôtés pour le passage des lignes moyenne et haute tension.

Le règlement est mis à jour afin de permettre au gestionnaire de déroger aux dispositions du règlement pour des motifs techniques.