



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

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

N° réception portail : 004346/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

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

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

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

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En revanche, l'Ae regrette :

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

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

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

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13 Schéma régional climat air énergie.

14 Schéma régional de cohérence écologique.

15 Schéma régional des infrastructures et des transports.

16 Schéma régional de l'intermodalité.

17 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

18 Schéma de cohérence territoriale.

19 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

20 Carte communale.

21 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

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

23 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

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

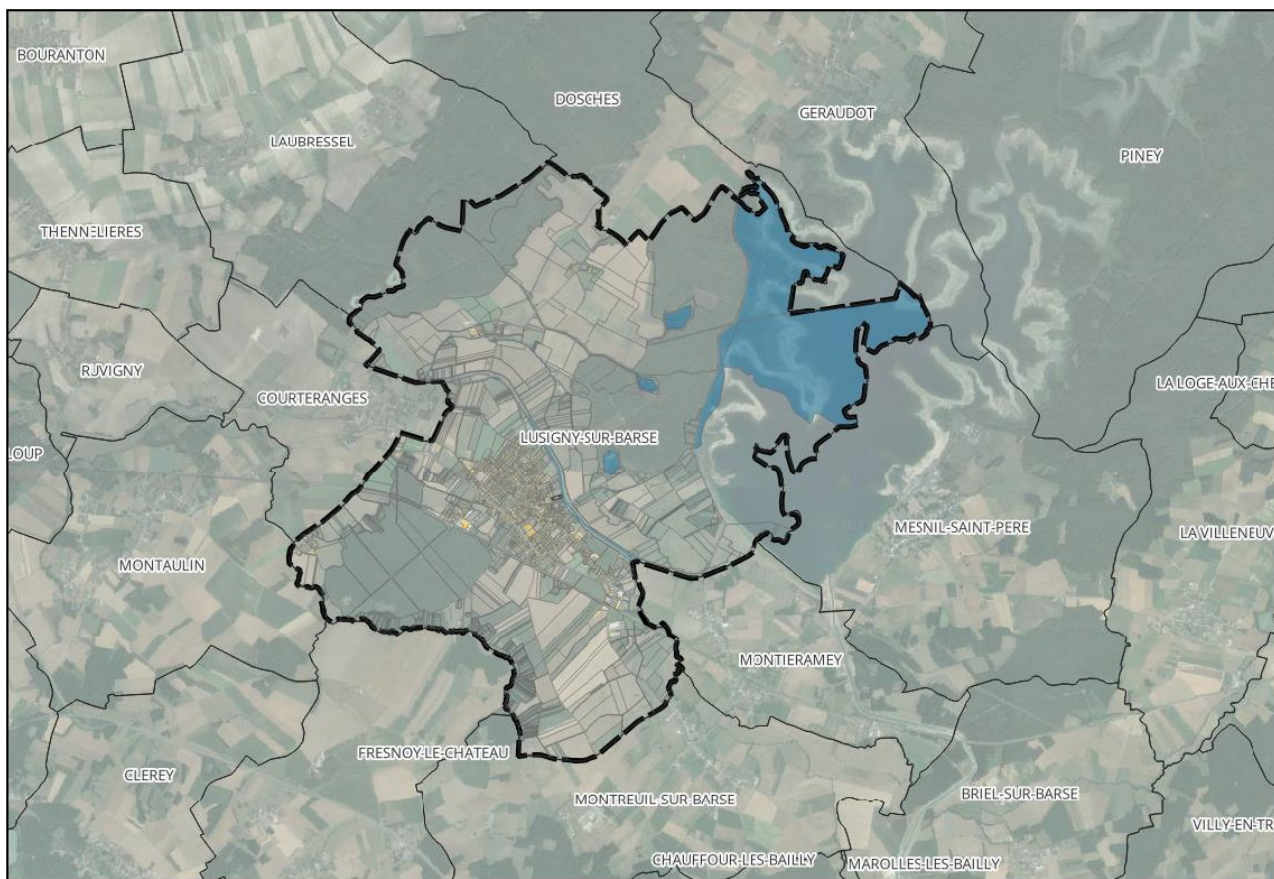


Illustration 1: Localisation de Lusigny-sur-Barse

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

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

²⁴ 2 265 habitants en 2022. Source Insee.

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

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

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

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

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

1.2. Le projet de territoire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

SCoT des Territoires de l'Aube

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

40 zones à urbaniser et potentiel densifiable et mutable inclus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

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

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

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

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

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

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

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

La remise sur le marché de logements vacants

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.2. Les activités économiques

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

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

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

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

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

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

L'Ae recommande à la collectivité de :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Ae recommande à la collectivité de :

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

3.1.4. Les emplacements réservés

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

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

L'Ae recommande à la collectivité de :

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

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

Les zones Natura 2000

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

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

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

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

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

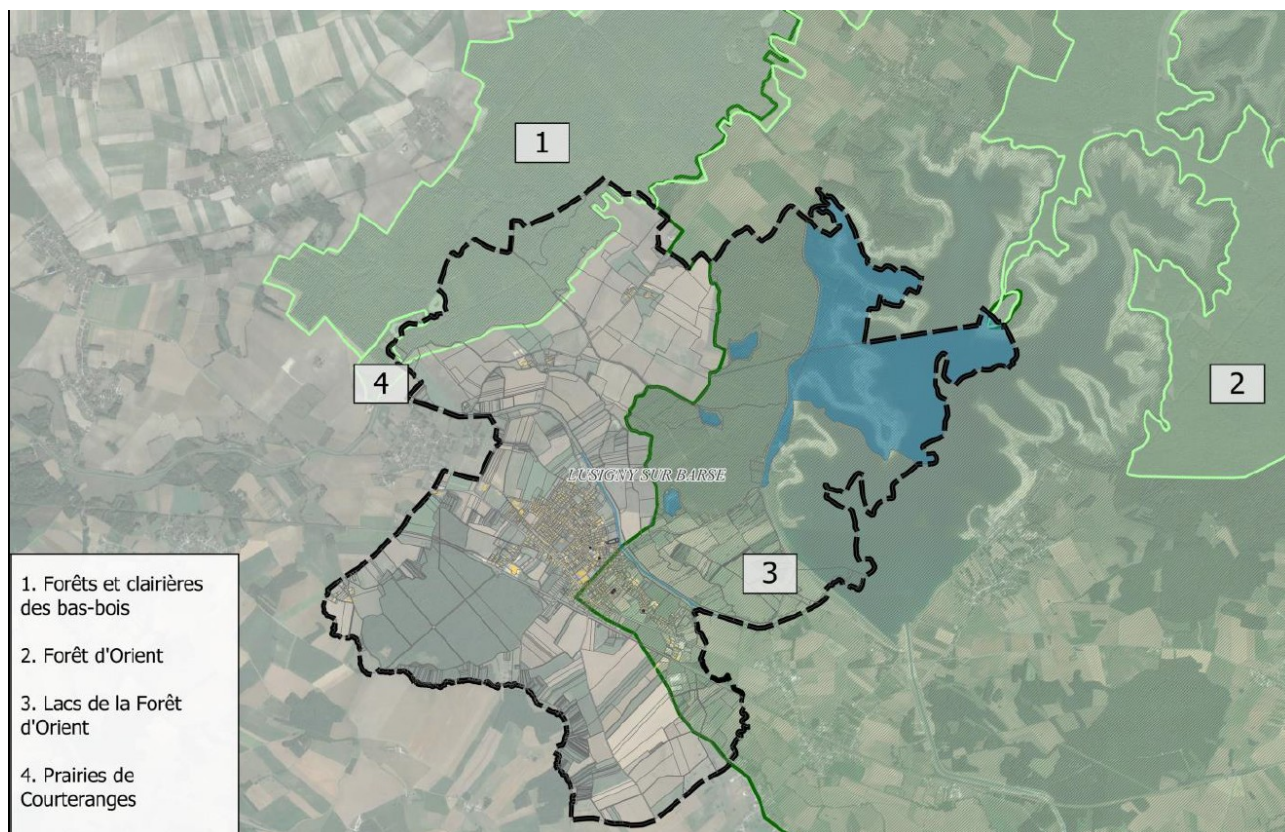


Illustration 2: Localisation des sites Natura 2000

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les zones humides

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

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

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

L'Ae recommande de :

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

La trame verte et bleue (TVB)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Ae recommande à la collectivité de :

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

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

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

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

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

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

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

Le système d'assainissement

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

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

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

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

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

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

3.4. Les risques et nuisances

Sites et sols pollués

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières et ferroviaires

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

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

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

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

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

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

L'Ae recommande à Troyes Champagne Métropole :

- ***d'adopter dans les meilleurs délais son PCAET pour lequel l'Ae a rendu un avis (n°2023AGE52) le 03 août 2023 ⁶⁰ :***
- ***d'analyser la compatibilité du projet de révision du PLU avec le PCAET afin de démontrer comment il entend contribuer à ses objectifs.***

L'adaptation du territoire au changement climatique

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

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

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

L'Ae signale l'existence des outils suivants :

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

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

La lutte contre le changement climatique

- Les mobilités et les transports

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

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

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

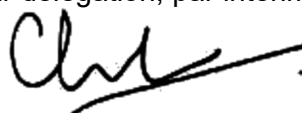
3.7. Le résumé non technique

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

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

METZ, le 22 octobre 2025

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



Christine Mesurolle