

Département de l'Aube

Commune de **Lusigny-sur-Barse** **Plan Local d'Urbanisme**

Document n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

A. RAPPELS REGLEMENTAIRES	1
B. LES GRANDES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT	4
1. CONFORTER LE ROLE DE BOURG-CENTRE DYNAMIQUE ET EQUILIBRE DE LUSIGNY-SUR-BARSE	4
2. UN CADRE DE VIE RURAL AGREABLE ET DE BOURG CENTRE VIVANT A PRESERVER	8
3. DES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET PROTEGES ET LES PAYSAGES TYPIQUES DE LA CHAMPAGNE HUMIDE : DES ATOUTS A VALORISER	10

Document de travail mis à disposition du public

A. Rappels réglementaires

Article L110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Art. R123-1

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, dans les conditions prévues à l'article L.123-1-4;
- 4° Un règlement ;
- 5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Art. L123-1-3

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.**

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Art. R123-3

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

B. Les grandes orientations de développement

1. Conforter le rôle de bourg-centre dynamique et équilibré de Lusigny-sur-Barse

Objectifs	Orientations
<p>↳ Maitriser et définir les conditions du développement de l'habitat selon les prévisions démographiques du SCOT</p> <p>↳ Favoriser la densification du bourg par l'urbanisation des secteurs encore non bâtis en contrôlant l'extension urbaine</p>	<ul style="list-style-type: none">○ Proposer des superficies constructibles adaptées au contexte local (objectif de développement communal et SCOT du PNRFO)<ul style="list-style-type: none"><i>Capacité d'accueil maîtrisée et régulée dans le temps et l'espace</i><i>Extension urbaine vouée au logement adaptée et limitée au cadre défini par le SCOT</i>○ Conserver des limites cohérentes, privilégier la densification<ul style="list-style-type: none"><i>Prise en compte des espaces interstitiels définis par la commune</i><i>Privilégier une urbanisation à proximité du centre et des équipements</i><i>Contrôle des secteurs de développement futur, à court et long terme</i><i>Maintenir l'identité des hameaux</i>○ S'assurer de la capacité de la commune à adapter les réseaux et équipements au développement démographique<ul style="list-style-type: none"><i>Assurer le maintien voire le développement des équipements scolaires</i><i>Optimiser les réseaux existants et s'assurer de la capacité de la ressource en eau potable à subvenir aux besoins prévus</i><i>Considérer les capacités de la station d'épuration</i><i>Ne pas entraver le bon développement des NTIC</i>

<p>👉 Prendre en compte les sensibilités et contraintes du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Envisager des conditions de développement cohérentes et prendre en compte les contraintes environnementales <p><i>Prendre en compte les risques connus d'inondation par remontée de nappes</i></p> <p><i>Sécuriser les nouveaux aménagement, notamment par rapport au flux de véhicules sur la RD619.</i></p>
<p>👉 Maintenir une politique de mixité sociodémographique sur la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Continuer à promouvoir une politique d'accueil de population diversifiée <p><i>Maintenir la mixité intergénérationnelle du bourg</i></p> <p><i>Maintenir et favoriser le développement d'une offre de services (publique, à la personne, médical) adaptée à cette mixité intergénérationnelle</i></p> <p><i>Faciliter la mixité sociale dans les opérations nouvelles</i></p>
<p>👉 Définir une politique de maintien et de dynamisation de l'économie et de l'activité agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maintenir la situation de bourg-centre commercial attractif <p><i>Maintenir une centralité autour du centre-bourg et de la RD619 accueillant les petits commerces à destination des habitants et des personnes de passage (illustration de la centralité page XX)</i></p> <p><i>Permettre un développement commercial complémentaire (de type hebdomadaire) autour du Leclerc Express, de manière modérée</i></p>

<p>↳ Définir une politique de maintien et de dynamisation de l'économie et de l'activité agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mobiliser la zone d'activités pour accueillir des entreprises créatrices d'emplois <ul style="list-style-type: none"> <i>Optimiser le foncier économique disponible au sein de la zone d'activités communale</i> <i>Relier les activités existantes route de Montreuil par l'accueil d'entreprises</i> <i>Permettre le développement des entreprises existantes dans le secteur rue de la Gare</i> <i>Permettre l'accueil de petites entreprises diffuses dans le bourg et le développement des entreprises existantes sur le territoire communal</i> ○ Poursuivre la mise en valeur de l'agriculture, tout en considérant les nouveaux enjeux urbains <ul style="list-style-type: none"> <i>Préserver les exploitations existantes dans le bourg et les hameaux</i> <i>Eviter les conflits entre urbanisation future et activité agricole, notamment en termes de déplacements</i> <i>Permettre aux exploitants une diversification de leur activité, en lien avec le tourisme notamment</i>
<p>↳ Prendre pleinement part au développement touristique du PNRFO</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Créer un projet touristique structurant en lien avec le lac <ul style="list-style-type: none"> <i>Permettre l'aménagement d'un projet touristique complémentaire des autres équipements touristique du PNRFO</i> <i>Privilégier le foncier communal et les équipements/entreprises existants</i> <i>Rester vigilant quant à l'application de la loi Littoral telle que défini par le SCOT, notamment éviter le développement dans les espaces remarquables à préserver définis par le SCOT</i>

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Faire du caractère de la commune un atout pour le tourisme vert <p><i>Préserver les milieux naturels faisant la renommée du PNRF0 (boisements, ancien paysage de bocage, milieux humides)</i></p> <p><i>Conserver le charme des hameaux et de l'architecture du bourg</i></p> <p><i>Maintenir le réseau de circuits touristiques doux et en permettre le développement</i></p>
<p>↳ Améliorer la lisibilité des espaces publics et continuer de faciliter les déplacements alternatifs à la voiture</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Améliorer la lisibilité des espaces publics <p><i>Mener une réflexion sur la traversée du bourg par la RD619</i></p> <p><i>Bien définir les différents types de circulation dans les opérations d'aménagement</i></p> ○ Permettre l'utilisation de moyens de transports alternatifs à l'automobile <p><i>Mettre en valeur un réseau doux existant relativement dense</i></p> <p><i>Mettre le piéton et le vélo au cœur des aménagements futurs</i></p>

2. Un cadre de vie rural agréable et de bourg centre vivant à préserver

Objectifs	Orientations
<p>↳ Contribuer au maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du bourg</p>	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="869 427 2051 635">○ Préserver l'identité architecturale du bourg <i>Protéger l'architecture ancienne typique de la Champagne Humide, de la ferme à cour fermée à la maison bourgeoise ainsi que le petit patrimoine</i> <i>Réfléchir à l'intégration des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant</i><li data-bbox="869 683 2051 858">○ Sauvegarder les éléments végétaux patrimoniaux du bourg et des hameaux <i>Mettre en valeur les linéaires arborés et arbustifs ainsi que les espaces plantés tels que les vergers</i><li data-bbox="869 922 2051 1161">○ Préserver et respecter les paysages de qualité <i>Mettre en valeur les éléments structurants du paysage autour du bourg et des hameaux</i> <i>Respecter l'intégration de la trame urbaine nouvelle dans son environnement visuel</i> <i>Assurer une bonne intégration des nouveaux éléments diffus dans le paysage</i>

☞ confirmer l'offre adaptée d'équipements et de loisirs et prévoir son évolution

○ **Maintenir et permettre l'amélioration nécessaire de l'offre d'équipement et de services publics**

Permettre le développement de l'offre scolaire, périscolaire et sportive

Prendre en compte les projets potentiels de relocalisation d'équipements publics et de développement des équipements isolés

○ **Promouvoir les lieux de détente et de loisirs**

Valoriser le secteur de la plage

Maintenir l'entrée de ville RD16/route des Lacs, voire l'améliorer afin de créer un point de connexion entre le bourg et les espaces de détente, de loisirs et touristiques

Permettre le développement d'activités sportives autour du pôle d'équipements du collège

3. Des espaces naturels sensibles et protégés et les paysages typiques de la Champagne Humide : des atouts à valoriser

Objectifs	Orientations
<p>↳ Définir les conditions de préservation des milieux naturels les plus remarquables</p> <p>↳ Valoriser les paysages typiques de la Champagne Humide, atout touristique de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Identifier les espaces naturels sensibles et la trame verte et bleue <p><i>Prise en compte des sites protégés et des espèces et habitats y évoluant</i></p> <p><i>Intégration de la TVB définie par le PNRFO</i></p> <p><i>Prise en compte de l'application de la loi Littoral telle que définie par le SCOT</i></p> ○ Identifier et préserver au mieux les espaces agricoles <p><i>Eviter la consommation excessive de terres agricoles</i></p> <p><i>Identifier les espaces prairiaux, typiques de la Champagne Humide</i></p> ○ Proposer des mesures de préservation et de valorisation <p><i>Adapter les protections à l'identité des éléments naturels et paysagers à protéger (panorama, haie, zone humide, arbre isolé, etc.)</i></p> <p><i>Permettre la valorisation de ces éléments par le tourisme vert (circuit de randonnée, etc.)</i></p>