

Commune de : **Lusigny-sur-Barse**

Département : **Aube**

## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD**

**Débatu en conseil municipal  
le 11 avril 2024**

Dossier réalisé par le bureau d'études :



30 bis, rue Charles Delaunay  
10 000 TROYES  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>AXE 1 : CONFORTER LE ROLE DE BOURG-CENTRE DYNAMIQUE DE LUSIGNY-SUR-BARSE .....</b>               | <b>7</b>  |
| 1.1 Permettre le maintien et le développement du tissu économique.....                              | 7         |
| 1.2 Etablir un projet démographique approprié .....   | 8         |
| 1.3 Assurer une offre de services, réseaux et équipements adaptée aux besoins de la population..... | 8         |
| 1.4 Prendre en compte l'enjeu des déplacements .....  | 9         |
| 1.5 Développer une offre de logement plus diversifiée .....   | 9         |
| 1.6 Garantir la mixité socio-démographique au sein de la commune.....                               | 10        |
| 1.7 Poursuivre le développement des NTIC.....   | 10        |
| <b>AXE 2 : PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE .....</b>   | <b>11</b> |
| 2.1 Contribuer au maintien des qualités architecturales, paysagères et urbaines du territoire ..... | 11        |
| 2.2. Valoriser les paysages typiques de la champagne humide.....                                    | 11        |
| 2.3. Définir les conditions de préservation des milieux naturels les plus remarquables .....        | 12        |
| 2.2 Valoriser les paysages typiques de la Champagne Humide, atout touristique de la commune.....    | 14        |
| 2.3 Prôner une urbanisation maîtrisée et vertueuse.....   | 14        |

# PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réviser le 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 terme.

## **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 suivants :

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 :

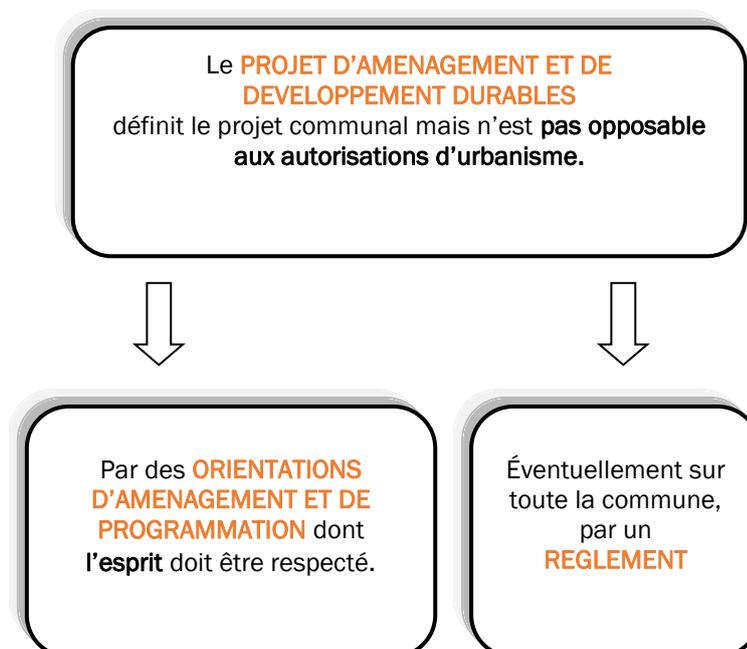
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial 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.



# 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 rôle de bourg-centre dynamique de Lusigny-sur-Barse**
- ✓ **Axe 2 : Préserver l'identité du territoire**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes avec 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.



# 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 telles que le projet de territoire de Troyes Champagne Métropole.

## 1.1 PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DU TISSU ECONOMIQUE

### 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

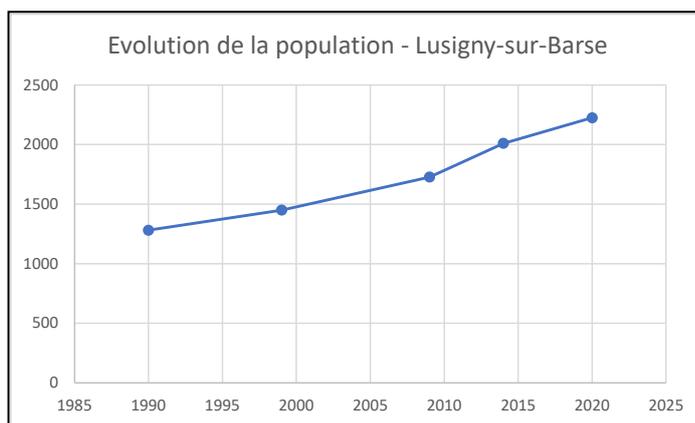
La commune souhaite que puisse être maintenu un certain rythme de croissance démographique. Par conséquent elle fait le choix de se fixer un objectif de 2500 habitants d'ici à 2035.

## 1.3 ASSURER UNE OFFRE DE SERVICES, RESEAUX ET EQUIPEMENTS ADAPTEE 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 élémentaire), ainsi que des équipements sportifs et de loisirs.

Ainsi, la commune dispose d'une maison et une grange à côté de l'école élémentaire. 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 public 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 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 DEPLACEMENTS

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 DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT PLUS DIVERSIFIEE

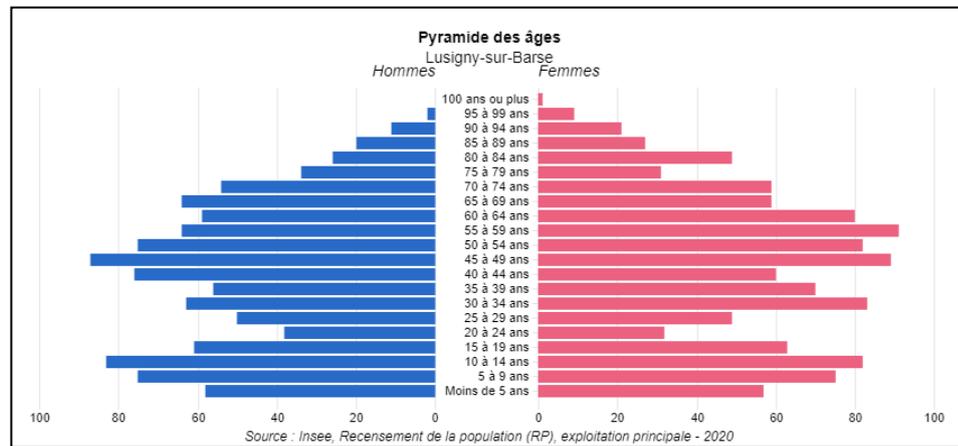
Lusigny-sur-Barse est une commune attractive qui connaît depuis plusieurs années une croissance démographique forte et rapide. Afin d'accueillir ces nouveaux foyers la commune doit prévoir la production de logements en nombre suffisant. De plus, la population est diverse sur le territoire : couple sans 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 (publics, à la personne, médicaux) 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 DEVELOPPEMENT 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 connaîtrait 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 QUALITES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES 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 logements 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 (murets, 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 TYPQUES 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. DEFINIR LES CONDITIONS DE PRESERVATION 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. 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 :

- Prairies 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) ;
- Prairies des vallées de la Barse et de la Boderonne entre Courteranges et Marolles-lès-Bailly ;
- Prairies de Champ-Laurent et de Fontaine Chérue à l'ouest de Montreuil-sur-Barse

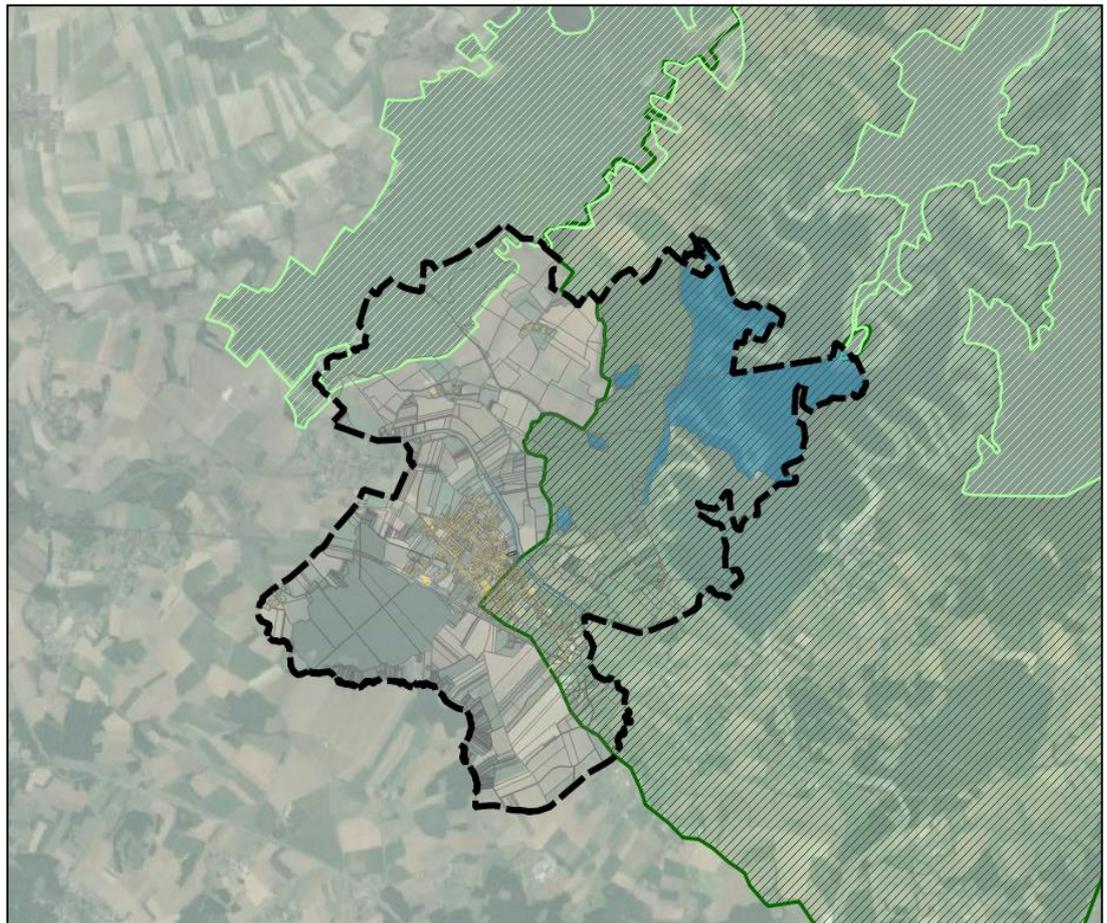
### ZNIEFF 2 :

- Forêt des bas-bois et autres milieux de Piney à Courteranges ;
- Forêts et lacs d'Orient.

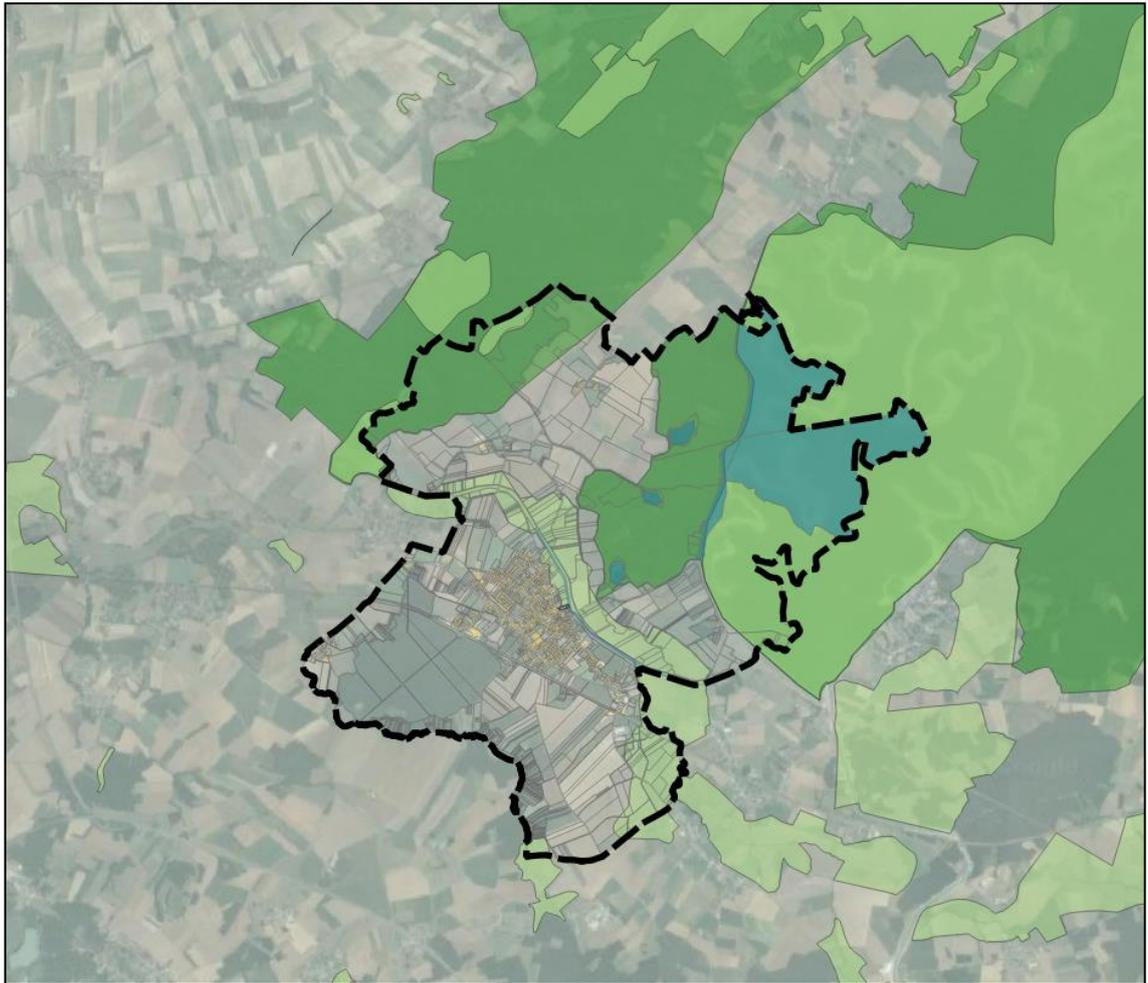
Zone d'importance pour la conservation des oiseaux CA02 Lac de la Forêt d'Orient.

### 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.

## 2.2 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.

## 2.3 PRONER UNE URBANISATION MAITRISEE 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.

### **CONTROLLER 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.