

République Française  
\*\*\*\*\*  
Département de l'Aube

DELIBERATION  
CONSEIL MUNICIPAL  
Commune de Lusigny-sur-Barse  
\*\*\*\*\*  
SEANCE DU 30 AOÛT 2024

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
19	12	15

Date de convocation  
11/08/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trente août à dix-neuf heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Marie-Hélène TRESSOU**, Maire.

Présents :

**BOUMAZA** Malika  
**BORDELOT** Jean-Pierre  
**CARILLON** Pascal  
**COLLIN** Adeline  
**GNAEGI** Éric  
**GROSSET** Joëlle  
**HUGOT** Damien  
**JOHNSON** Rémi  
**MANNEQUIN** Jacques  
**PESENTI** Daniel  
**TRESSOU** Marie-Hélène  
**VERHEECKE** Bénédicte

Absents

**LAPOTRE** Denis  
**MANDELLI** Anne-Sophie  
**MARNOT** David  
**MAYEUR** Sébastien

Absents représentés

**CHARVOT** Catherine donne pouvoir à **BOUMAZA** Malika  
**PEREIRA** Christophe donne pouvoir à **PESENTI** Daniel  
**ROGER** Anne donne pouvoir à **GROSSET** Joëlle

Mme. **VERHEECKE** Bénédicte a été nommée secrétaire de séance.

**Objet : Plan Local d'Urbanisme - Modification simplifiée n°4 : Modalités de mise à disposition du public**

N° de délibération : 2024\_58

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
12	15	15	0	0	0

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-45 à L.153-48 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE approuvé par délibération du conseil municipal en date 16 décembre 2021 ;

**Vu** la délibération 2023-55 du 6 décembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;

**Vu** la délibération 2024-29 du 11 avril 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU;

**Vu** la délibération 2023-30 du 11 avril 2024 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU;

**Vu** l'arrêté en date du 12 juin 2024 engageant la modification simplifiée n°4 du PLU ;

**Considérant** que l'article L.153-45 du code de l'urbanisme stipule qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 ainsi qu'aux articles L.153-46, le projet de modification peut, à l'initiative du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale, être adopté selon une procédure simplifiée.

**Considérant** que le règlement écrit du PLU autorise dans son article 1 les constructions sous conditions en Zone Naturelle et forestière de l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,

**Considérant** que cette exception relève d'une erreur matérielle ;

Il convient alors de :

- procéder à la modification du règlement écrit du PLU afin de remédier à ce qui peut être qualifié d'erreur matérielle relative à la rédaction du règlement écrit de la zone N
- de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

**Considérant** que cette modification simplifiée ne modifie pas les orientations du PADD du PLU.

**Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, il est proposé :**

#### **Article 1**

Le dossier de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune sera tenu à la disposition du public selon les modalités suivantes :

- le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci, pour une durée de 31 jours consécutifs vendredi 13 septembre au lundi 14 octobre inclus
- le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées sont consultables en mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.lusigny-sur-barse.fr](http://www.lusigny-sur-barse.fr) ,
- le public pourra transmettre ces avis et remarques soit :
  - sur un registre mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci,
  - par voie postale à l'adresse suivante : Mairie Lusigny-sur-Barse - Place Maurice Jacquinot - 10270 LUSIGNY-SUR-BARSE
  - par voie électronique à l'adresse mail suivante : [accueil@lusigny-sur-barse.fr](mailto:accueil@lusigny-sur-barse.fr) en indiquant en objet : « modification simplifiée n°4 du PLU »

## Article 2

- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie.
- cet avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

## Article 3

Le dossier tenu à la disposition du public comprend :

- la note de présentation de la modification simplifiée n°4 du PLU,
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées,

## Article 4

A l'issue de cette mise à disposition, Madame le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée.

## Article 5

Autorisation sera donnée au Maire pour signer tout avenant, contrat, convention concernant la modification simplifiée du PLU et pour solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à cette modification simplifiée, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme.

## Article 6

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet.

Elle sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an  
susdits.

Pour extrait conforme

Le Maire

Marie-Hélène TRESSOU





Département de : l'AUBE

Commune de : LUSIGNY-SUR-BARSE



# Plan Local d'Urbanisme

---

## Modification simplifiée n°4

Pièce n°0 : Notice explicative

PLU approuvé par DCM en date du 16/12/2021
MS4 prescrite par arrêté municipal du 12 juin 2024
MS4 mise à la disposition du public par DCM en date du
MS4 approuvée par DCM en date du

## Sommaire

La procédure de modification simplifiée .....	3
Document d'urbanisme en vigueur .....	3
Cadre réglementaire de la procédure .....	3
Contenu de la modification simplifiée .....	4
Justifications de la modification simplifiée .....	5
Modification réglementaires apportées au plu .....	6
Changements apportés au règlement .....	6

# La procédure de modification simplifiée

## Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Lusigny-sur-Barse est dotée d'un Plan local d'urbanisme approuvé après délibération du Conseil municipal en date du 16 Décembre 2021.

## Cadre réglementaire de la procédure

Le projet porte sur une modification simplifiée. Il consiste à modifier le règlement écrit (zone U) du PLU.

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, le projet de modification :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, conformément à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L131-9 du Code de l'urbanisme.

La modification du PLU peut donc être effectuée selon une procédure simplifiée, conformément à l'article L153-45.

### **Article L153-36 du Code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. Modification simplifiée n°1 du PLU de Lusigny-sur-Barse

**Article L153-45 du Code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2015-1174 du 23 septembre 2015**

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle

Les modalités de la mise à disposition du public ont été précisées par délibération du conseil municipal de la commune de Lusigny-sur-Barse conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

**Article L153-47 du Code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :**

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Selon l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le maire, avant l'ouverture de la mise à disposition au public, à notifier le projet de modification aux personnes publiques associées suivantes :

- L'Etat ;
- La Région Grand Est ;
- Le Département de l'Aube ;
- Troyes Champagne métropole ;
- Le Syndicat DEPART ;
- La chambre de commerce et d'industrie de l'Aube ;
- La chambre de métiers et de l'artisanat de l'Aube ;
- La chambre d'agriculture de l'Aube.

**Contenu de la modification simplifiée**

La pièce du dossier de PLU concernée par la présente modification simplifiée est la suivante :

- le règlement écrit

## **Justifications de la modification simplifiée**

Le conseil communal a relevé une incohérence sur le règlement écrit, plus particulièrement sur la zone Naturelle et forestière (N) de la commune. L'erreur relevée est due à la transmission d'un document de travail antérieur et ne correspondant pas à la version définitive à fournir pour l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

# Modification réglementaire apportée au PLU

## Changement apporté au règlement

L'ensemble des modifications propres à cette procédure concerne le règlement écrit et plus spécifiquement la zone N.

Ci-dessous, les éléments modifiés du règlement, avant/ après :

### Avant modification :

#### *Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité*

#### Article 1. Interdictions, limitations et autorisations en matière d'occupation des sols

##### ❖ Constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions (voir article 2.)	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3		
	Exploitation forestière	✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3		✓N
Habitation	Logement	✓N ✓Ne ✓Nt1	✓Nj ✓Nt2	

		✓Nt3		
	Hébergement	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3		
	Restauration	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt2 ✓Nt3	✓Nt1	
	Commerce de gros	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3		
	Cinéma	✓N ✓Ne ✓Nj		

		<input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3		
	Hébergements hôtelier et touristique	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3	<input checked="" type="checkbox"/> Ne	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3	<input checked="" type="checkbox"/> Ne	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3		
	Salles d'art et de spectacle	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3	<input checked="" type="checkbox"/> Ne	
	Équipements sportifs	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Nj	<input checked="" type="checkbox"/> Ne	

		<input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3		
	Autres équipements recevant du public	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3	<input checked="" type="checkbox"/> Ne	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3		
	Entrepôt	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3		
	Bureau	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3		
	Centre de congrès et d'exposition	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3		

## Après modification :

### *Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité*

#### Article 1. Interdictions, limitations et autorisations en matière d'occupation des sols

##### ❖ Constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions (voir article 2.)	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3		
	Exploitation forestière	✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3		✓N
Habitation	Logement	✓N ✓Ne ✓Nt1 ✓Nt3	✓Nj ✓Nt2	
	Hébergement	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3		

<b>Commerce et activités de service</b>	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3		
	<b>Restauration</b>	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3	<input checked="" type="checkbox"/> Nt1	
	<b>Commerce de gros</b>	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3		
	<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3		
	<b>Cinéma</b>	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3		
	<b>Hébergements hôtelier et touristique</b>	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1		

		✓Nt2 ✓Nt3		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3	✓Ne	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓N ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3	✓Ne	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3	✓Ne	
	Salles d'art et de spectacle	✓N ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3	✓Ne	
	Équipements sportifs	✓N ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3	✓Ne	
	Autres équipements recevant du public	✓N ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2	✓Ne	

		✓Nt3		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	<b>Industrie</b>	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3		
	<b>Entrepôt</b>	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3		
	<b>Bureau</b>	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3		
	<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	✓N ✓Ne ✓Nj ✓Nt1 ✓Nt2 ✓Nt3		