



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Lusigny-sur-Barse (10)**

n°MRAe 2021AGE41

## **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 environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Lusigny-sur-Barse (10) pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 25 mai 2021. 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) et la Direction départementale des territoires (DDT) de l'Aube.

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 de l'Aube de 2 167 habitants (INSEE, 2017) sur un territoire de 3 792 ha. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole. C'est une commune rurale où dominent les espaces agricoles et les boisements. La commune fait partie du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube dans lequel elle a le statut de « bourg relais » et est située dans le périmètre du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PNRFO). Le plan local d'urbanisme (PLU) est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de 4 sites Natura 2000<sup>2</sup> sur son territoire.

Les principaux enjeux environnementaux sont les suivants :

- la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- les risques et les nuisances ;
- l'eau et l'assainissement ;
- le paysage et le patrimoine.

La commune vise un accroissement de sa population de 364 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 pour atteindre 2 350 habitants. Le PLU s'appuie sur des projections démographiques modérées par rapport à la moyenne de l'évolution démographique de la période 1999-2017.

Le projet estime en conséquence un besoin de 191 logements d'ici 2035 : 39 logements pour répondre au desserrement des ménages et 152 logements pour accueillir les 364 nouveaux habitants. Le PLU ne mobilise aucun logement vacant, alors que ceux-ci ont doublé entre 1999 et 2017, passant de 27 à 54 logements, représentant un taux de vacance de 6,2 % qui invite à la vigilance et l'engagement de mesures de réduction. Le nombre de logements construits en densification et en extension n'est pas précisé, mais l'objectif du projet est d'atteindre une densité de 15 logements par hectare, conformément au SCoT.

Le PLU prévoit pour l'habitat la mobilisation de 6 ha en densification et de 4,3 ha en extension urbaine. Il prévoit de plus une extension de 8 ha pour l'accueil d'activités économiques, ainsi que 2,2 ha pour l'amélioration d'équipements communaux et 2,3 ha pour le développement de l'offre touristique, soit au total une consommation d'espace en extension urbaine qui atteint 16,8 ha.

Réglementairement, le PLU devrait éviter toute urbanisation ou extension de bâtiment déjà existant au sein du site Natura 2000 – Zone de protection spéciale (ZPS) « Lacs de la Forêt d'Orient ». L'Ae observe pourtant que cette zone sera impactée par le projet touristique de « hameau intégré à l'environnement<sup>3</sup> », des constructions prévues dans des dents creuses et 2 secteurs de développement économique 1AUY<sup>4</sup>. L'Ae constate aussi des secteurs ouverts à l'urbanisation dans la ZNIEFF de type 1 « Prairies des Vallées de la Barse et de la Boderonne entre Courteranges et Marolles-lès-Bailly », la ZNIEFF de type 2 « Forêts des Bas-Bois et autres milieux de Piney à Courteranges », en zones humides et zones agricoles. L'Ae relève enfin que tout le territoire communal est situé dans la Zone humide RAMSAR des Étangs de Champagne, ce qui devrait conduire à éviter les secteurs les plus sensibles de cette zone.

L'Ae relève par ailleurs la nécessité d'une meilleure prise en compte du risque inondation et notamment celui de remontées de nappes d'eau souterraines.

2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 Secteur Nt2.

4 Zone non équipée destinée à accueillir une activité économique nécessitant un isolement par rapport au bourg.

Enfin, l'Ae s'interroge sur la bonne prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles, notamment au regard des secteurs déjà urbanisés et ouverts à l'urbanisation qui sont prévus en secteur d'aléa fort.

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :**

- ***mobiliser davantage de logements vacants en vue de réduire la consommation foncière en extension ;***
- ***éviter toute urbanisation ou extension du bâti déjà existant au sein des zones Natura 2000 et dans les zones humides avérées ;***
- ***classer en zone N inconstructible les parties des secteurs Nt1 et Nt2 comprises dans la bande des 100 m de la Loi « Littoral » pour rendre le PLU compatible avec la réglementation ;***
- ***démontrer que le projet de PLU est compatible avec la Charte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ;***
- ***préserver et restaurer la totalité des continuités écologiques existantes et les reconstituer quand elles ont disparu ;***
- ***présenter et localiser le risque de remontées de nappes d'eau souterraines et adapter la constructibilité en fonction du niveau d'aléa inondation ;***
- ***approfondir la thématique retrait-gonflement des argiles afin de limiter les risques pour les personnes et pour les habitats, définir les prescriptions associées aux aléas forts et moyens et insérer les prescriptions constructives dans le règlement écrit des zones concernées.***

L'Ae rappelle à la commune les principales règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020 liées à la gestion des espaces et à l'urbanisme dont la prise en compte n'est pas présentée dans le dossier.

**L'Ae recommande à la commune d'anticiper l'application du SRADDET<sup>5</sup>, car le PLU devra se mettre en compatibilité avec le SCoT qui y sera contraint à sa première révision, en prenant en compte dès à présent ses objectifs et ses règles.**

De plus, l'Ae rappelle à la commune qu'en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, la réglementation européenne et nationale exige de :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- démontrer la motivation de la réalisation du projet ou du plan pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ;
- dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.

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

5 Notamment les règles du SRADDET suivantes :

- Règle n°8 : « Préserver et restaurer la Trame verte et bleue » ;
- Règle n°9 : « Préserver les zones humides » ;
- Règle n°16 : « Réduire la consommation foncière (-50 % en 2030 ; tendre vers -75 % en 2050) ;
- Règle n°17 : « Optimiser le potentiel foncier mobilisable » dans les espaces urbains avant toute extension urbaine ;
- Règle n°18 : « Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine » ;
- Règle n°25 : « Limiter l'imperméabilisation des sols » dans les projets d'aménagement dans la logique « éviter, réduire, compenser » (ERC) avec compensation des surfaces qui seraient imperméabilisées à hauteur de 100 % en milieu rural ».

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

- le SRADDET<sup>6</sup> 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 Est<sup>7</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau 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 (SRADDT<sup>8</sup>, SRCAE<sup>9</sup>, SRCE<sup>10</sup>, SRIT<sup>11</sup>, SRI<sup>12</sup>, PRPGD<sup>13</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>14</sup> (PLU(i)<sup>15</sup> ou CC<sup>16</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>17</sup>, PCAET<sup>18</sup>, charte de PNR<sup>19</sup>, 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.*

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

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

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

9 Schéma régional climat air énergie.

10 Schéma régional de cohérence écologique.

11 Schéma régional des infrastructures et des transports.

12 Schéma régional de l'intermodalité.

13 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

14 Schéma de cohérence territoriale.

15 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

16 Carte communale.

17 Plan de déplacements urbains.

18 Les plans climat-air-énergie territoriaux 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.

19 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet de PLU

#### 1.1. La collectivité et le cadre naturel

Lusigny-sur-Barse est une commune de 2 167 habitants (INSEE, 2017) située dans l'Aube à 19 km de Troyes. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole. Le territoire communal est situé dans le périmètre du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PNRFO). La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube dans lequel elle a le statut de « bourg relais ». À l'échelle du SCoT, la commune fait partie de l'unité territoriale « Confluence de Troyes » en raison de sa situation géographique à la fois proche de Troyes, au sein du PNRFO et en bordure des Lacs de la Forêt d'Orient.

La commune a décidé, par délibération communale du 2 juillet 2012, d'élaborer un Plan local d'urbanisme (PLU), arrêté le 16 avril 2021, en révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc.

Le territoire communal a une superficie de 3 792 ha. La commune présente des espaces à forte valeur environnementale, notamment 4 sites Natura 2000<sup>20</sup> : 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 », qui justifient de la soumission du projet de PLU à évaluation environnementale.

Sont également recensés :

- 5 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>21</sup> de type 1 ;
- 2 ZNIEFF de type 2 ;
- des zones humides, dont la Zone humide d'importance internationale RAMSAR<sup>22</sup> des Étangs de la Champagne ;
- le corridor écologique « Vallée de l'Aube » ;
- le Lac d'Orient (570 ha, 15 % de la superficie communale) ;
- 1 154 ha d'Espaces boisés classés (EBC)<sup>23</sup>, soit 30 % de la superficie du territoire communal ;
- 1 894 ha de terres agricoles, soit 50 % de la superficie du territoire communal.

#### 1.2. Le projet de territoire

Le projet vise un accroissement de la population pour atteindre 2 350 habitants en 2035, soit

20 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

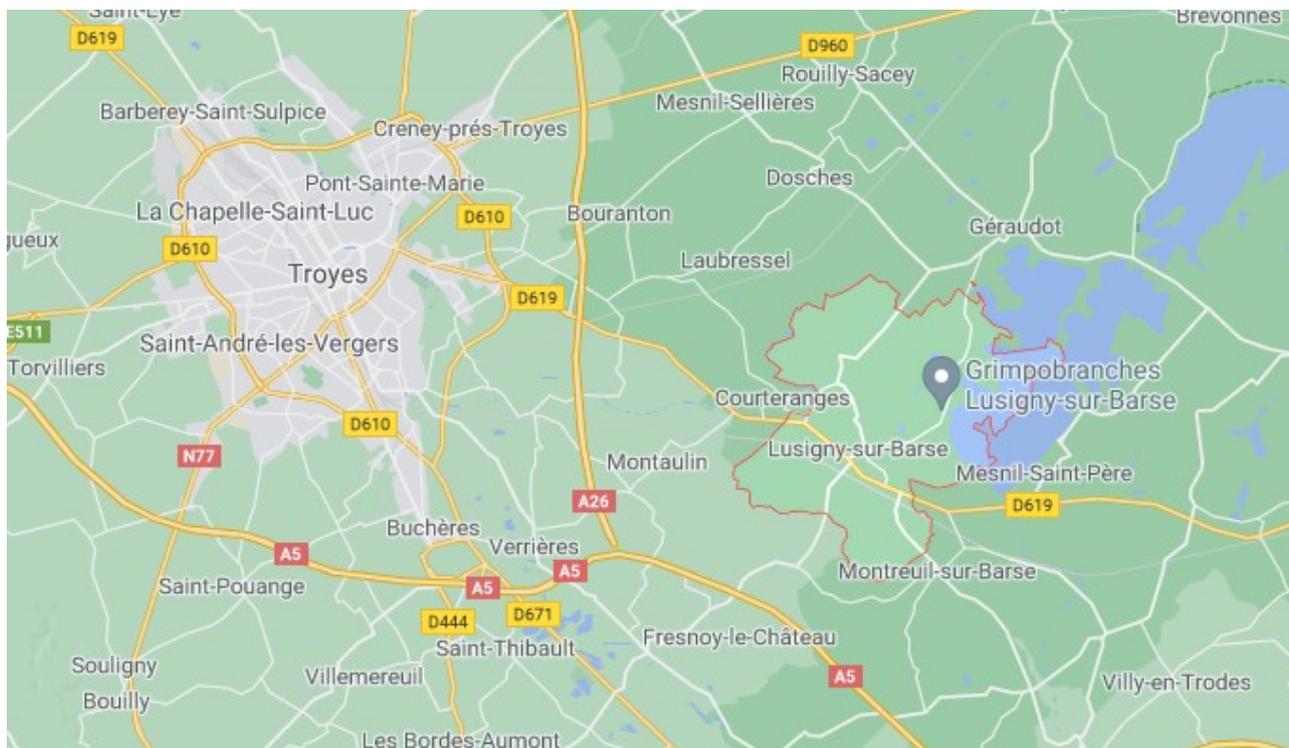
21 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés 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.

22 Zones humides labellisées RAMSAR : Traité intergouvernemental signé à Ramsar, en Iran, en 1971. La Convention a pour mission la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources par des actions locales, régionales et nationales et par la coopération internationale. Le secrétariat de la Convention de Ramsar décerne le label de zone humide d'importance internationale qui consacre la grande richesse des milieux, leur importance culturelle et leurs fonctions hydrologiques. La bande rhénane du Rhin supérieur s'est vue décerner en 2008 par le secrétariat de la Convention de Ramsar le label de zone humide d'importance internationale.

23 Espaces boisés classés (EBC) : Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

l'accueil de 364 personnes nouvelles.

En conséquence, le projet estime un besoin de 191 logements d'ici 2035 : 39 logements pour répondre au desserrement des ménages et 152 logements pour accueillir les 364 nouveaux habitants. Le PLU ne précise pas les logements construits en densification et en extension, mais il prévoit une densité de 15 logements par hectare, conformément aux préconisations du SCoT, en mobilisant 6 ha en densification et de 4,3 ha en extension urbaine. Il prévoit de plus une extension de 8 ha pour l'accueil d'activités économiques, ainsi que 2,2 ha pour l'amélioration d'équipements communaux et 2,3 ha pour le développement de l'offre touristique, soit au total une consommation d'espace en extension urbaine qui atteint 16,8 ha.



**Carte n°1 : Localisation géographique de Lusigny-sur-Barse – Source :**  
<https://www.google.com/maps/place/>

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- les risques et les nuisances ;
- l'eau et l'assainissement ;
- le paysage et le patrimoine.

## **2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

### **2.1 L'articulation avec les principaux documents de planification**

Le PLU doit être compatible avec le SCoT. Par ailleurs, le dossier analyse la compatibilité directe du PLU avec d'autres documents.

L'Ae relève les éléments suivants :

#### Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La commune de Lusigny-sur-Barse fait partie du SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en septembre 2019<sup>24</sup>. La commune a le statut de « bourg relais » dans le SCoT. Le scénario de croissance démographique et la densité prévus sont identiques aux préconisations du SCoT. L'Ae relève que le seul respect de la densité préconisée par le SCoT est insuffisante pour démontrer la compatibilité des objectifs de développement de l'habitat du PLU avec ce schéma supérieur. Le dossier doit approfondir l'analyse de compatibilité avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

#### Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Champagne-Ardenne

Le dossier n'évoque que le SRCE et précise, à juste titre, qu'il a été récemment intégré au SRADDET, sans plus de précision.

**L'Ae rappelle à la commune les principales règles du SRADDET approuvé le 24 janvier 2020 qui reprenne les éléments du SRCE. Ce point est développé au paragraphe 2.2. ci-après.**

#### Charte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PNRFO)

Le dossier cite la Charte du PNRFO mais ne présente pas la compatibilité du PLU avec ce document supérieur. L'Ae s'en étonne, car le PLU autorisera des projets qui sont directement liés à la localisation de la commune dans le cadre exceptionnel du parc naturel et de bordure du lac.

**L'Ae recommande de démontrer que le projet de PLU est compatible avec la Charte du PNRFO.**

#### Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le dossier décline les orientations du SDAGE du Bassin Seine-Normandie et leur articulation avec les objectifs du PLU. L'Ae souligne la cohérence entre le PLU et ce schéma supérieur, sauf en ce qui concerne la protection des zones humides (cf paragraphe 3.2.1 de cet avis sur les zones naturelles).

#### Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

La commune de Lusigny-sur-Barse n'est pas encore concernée par un PCAET. **L'Ae rappelle que toutes les intercommunalités de plus de 50 000 habitants auraient dû adopter un PCAET au plus tard le 31 décembre 2016.** En conséquence, la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole avec 171 771 habitants<sup>25</sup> aurait dû adopter un PCAET.

À défaut, le dossier mentionne, sans le démontrer, la compatibilité entre le Plan climat-air-énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardenne, aujourd'hui intégré au SRADDET, et le PLU.

**L'Ae recommande à la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole d'élaborer, sans attendre, son PCAET conformément à la réglementation en vigueur (cf. paragraphe 3.5 dédié au climat, l'air et l'énergie).**

#### Loi « Littoral »

Le PLU présente aussi les principes de la Loi « Littoral » et son application à la commune de Lusigny-sur-Barse car riveraine du Lac d'Orient, d'une superficie supérieure à 1 000 ha<sup>26</sup>. À ce

24 Avis MRAe 2019AGE79 du 24/09/2019 : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

25 INSEE, 2017.

26 Le Lac d'Orient a une superficie de 2 300 ha.

sujet, l'Ae invite le pétitionnaire à rectifier une erreur<sup>27</sup> dans le rapport de présentation. Il s'agit ici de la commune de Lusigny-sur-Barse et du Lac d'Orient, et non « *de la commune d'Amance et du Lac Temple* ».

La bande littorale jusqu'à 100 m du rivage est classée en zone N. L'Ae salue la forte réduction de la superficie de la zone de développement touristique Nt2, déjà prévue au POS, par application de la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC). Néanmoins, l'Ae relève qu'une partie<sup>28</sup> des secteurs Nt1 et Nt2, constructibles, reste intégrée dans la bande littorale de 100 m, ce qui ne lui permet pas de conclure à une compatibilité entre le PLU et la Loi « Littoral ».

***L'Ae recommande de classer en zone N inconstructible les parties des secteurs Nt1 et Nt2 comprises dans la bande des 100 m de la Loi « Littoral » pour rendre le PLU compatible avec la réglementation.***

## **2.2 La prise en compte du SRADDET**

La compatibilité du PLU avec les règles et les objectifs du SRADDET de la région Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020, est étudiée à travers l'analyse de l'articulation du PLU avec le SCoT.

Le SCoT n'a pas encore été mis en compatibilité avec le SRADDET. Il le sera à l'occasion de sa prochaine révision. La prise en compte du SRADDET par le PLU est de fait défailante notamment concernant les règles :

- n°8 : Préservation/restauration de la trame verte et bleue (cf paragraphe 3.1.2. sur les zones naturelles) ;
- n°9 : Préservation des zones humides (cf paragraphe 3.1.2. sur les zones naturelles) ;
- n°16 : Sobriété foncière (cf paragraphes 3.1.3. et 3.2.2. sur les équipements et les services et sur les zones agricoles) ;
- n°17 : Optimisation du potentiel mobilisable (cf paragraphes 3.1.1. et 3.2.2. sur l'habitat et sur les zones agricoles) ;
- n°18 : Développement de l'agriculture urbaine et péri-urbaine (cf paragraphe 3.2.2. sur les zones agricoles) ;
- n°25 : Limite de l'imperméabilisation des sols avec logique ERC et compensation (cf paragraphe 3.2.2. sur les zones agricoles).

***L'Ae recommande à la commune d'anticiper l'application du SRADDET en prenant en compte dès à présent ses objectifs et ses règles, car le PLU devra en cascade se mettre en compatibilité avec le SCoT qui y sera contraint à sa première révision.***

## **3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement**

L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales. Il comporte un résumé non technique synthétique, compréhensible et regroupant les principales conclusions de l'étude.

Les enjeux transports de matières dangereuses et nuisances sonores sont cités dans le projet de PLU mais ne font pas l'objet de développement.

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

#### **3.1.1. L'habitat**

La commune (2 167 habitants, INSEE 2017) a connu une croissance régulière de sa population

<sup>27</sup> Rapport de présentation page 44.

<sup>28</sup> 5 % d'après le dossier.

depuis 1975<sup>29</sup>. Le PLU est établi sur l'hypothèse d'une population attendue de 2 350 habitants en 2035 (+364 habitants) compte tenu de l'attractivité de la commune située à proximité de l'agglomération troyenne et du lac d'Orient.

Le PLU retient une croissance démographique d'1 % par an à l'échéance 2035, conformément aux objectifs du SCoT qui préconise une modération par rapport à la croissance démographique de la commune depuis 1999 (+1,88 % par an).

La commune affiche un besoin de 191 logements pour répondre à la fois au desserrement des ménages (39 logements), avec 2,4 personnes par foyer en 2035 contre 2,5 en 2018, et à l'accroissement de population (152 logements).

Le dossier précise que la commune comprend 54 logements vacants soit un taux moyen de 6,2 % du parc et que l'un des objectifs du PLU est de diminuer cette vacance, d'autant plus qu'elle a doublé entre 1999-2017<sup>30</sup>. Il estime que 8 logements sont mobilisables en théorie, mais *in fine* le PLU n'en mobilise aucun au motif (selon le dossier) de l'ancienneté de ceux-ci et qu'ils ne répondraient plus aux attentes de la population en matière de confort ou de taille. Compte tenu du parc de logements vacants disponibles, l'Ae invite le pétitionnaire à mobiliser une partie des logements vacants de la commune pour diminuer la consommation foncière en extension. **L'Ae renvoie le pétitionnaire à la règle n°17 du SRADDET déjà évoquée qui prévoit une optimisation du potentiel foncier existant mobilisable avant toute extension urbaine.**

Le dossier ne précise pas le nombre de logements mobilisés en densification et en extension, mais la commune prévoit une consommation foncière de 6 ha en densification et de 4,3 ha en extension pour l'habitat en respectant la densité préconisée par le SCoT, soit 15 logements/ha.

Pour la densification urbaine, le dossier précise que 6 ha sont mobilisés au titre des dents creuses sur les 12 ha répertoriés sur la commune. En effet, il indique que le taux de rétention foncière observé sur la commune « *ces dernières années* » est de 50 % et que la commune estime que, du fait de la reprise économique, ce taux va diminuer à 15 % à l'échéance du PLU pour les dents creuses diffuses, d'autant plus que la commune est propriétaire de 3 ha de terrain.

Par suite, le PLU ouvre en extension 3 zones 1AU en comblement de terrains actuellement non urbanisables au sein de l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate :

- rue du Général De Gaulle : 1,58 ha ;
- rue de la Gare : 2,3 ha ;
- impasse du Charmet : 0,39 ha.

L'Ae invite le pétitionnaire à expliquer de quelle manière le PLU compte atteindre l'objectif des 191 logements en 2035, considérant qu'il en manque 28 dans la démonstration du dossier :

- 6 ha en densification X 15 logements/ha = 90 logements en densification ;
- 4,3 ha en extension X 15 logements/ha = 65 logements en extension ;
- 8 logements vacants.

soit au total 163 logements.

L'Ae rappelle que le respect de la densité préconisée par le SCoT est insuffisante pour démontrer la compatibilité du PLU avec ce document supra et elle invite le pétitionnaire à compléter son analyse du potentiel en densification et de consommation foncière.

**L'Ae recommande au pétitionnaire de :**

- ***mobiliser davantage de logements vacants et de « dents creuses » du fait de la***

29 1968 : 1 012 habitants ; 1975 : 990 habitants ; 1982 : 1 073 habitants ; 1990 : 1 281 habitants ; 1999 : 1 449 habitants ; 2007 : 1 668 habitants ; 2017 : 2 167 habitants.

30 Augmentation de 27 à 54 logements vacants entre 1999-2017.

**diminution prévisible de la rétention foncière, afin de réduire la consommation foncière en extension ;**

- **expliquer l'atteinte de ses objectifs en termes de production de logements.**

### **3.1.2 Les activités économiques**

Les principaux objectifs du PLU consistent à conforter les commerces existants, à optimiser le foncier disponible au sein de la zone d'activité communale (UY) d'une surface de 26 ha et à accueillir de nouvelles entreprises. Le dossier précise que le potentiel constructible de la zone UY pour accueillir de nouvelles entreprises est de 1,32 ha, soit 5 % de sa superficie, car la majorité des terrains non bâtis sont des réserves foncières pour les entreprises déjà présentes ou sont déjà mobilisés pour 3 projets en cours<sup>31</sup>.

Pour répondre aux demandes d'implantations d'entreprises sur le territoire, la commune ouvre 8 ha en extension :

- 2 secteurs en zone 1AUY<sup>32</sup> route de Montreuil : 2,43 ha (à l'est de la commune) et 2,78 ha (au sud) ;
- et 2,7 ha en zone 1AUY en continuité avec la zone artisanale existante sur la commune de Courteranges.

L'Ae demande au pétitionnaire de renforcer l'argumentation qui justifie la création des secteurs 1AUY (surfaces des projets en cours et des zones en réserve).

**L'Ae recommande de justifier davantage la création des nouvelles zones d'activités économiques.**

### **3.1.3 Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs ...).**

Le PLU classe en zone Ne<sup>33</sup> 2,2 ha actuellement situés en zone N à constructibilité limitée<sup>34</sup>, pour améliorer les équipements du chenil communal et le centre éducatif fermé<sup>35</sup> aux lieux-dits Le Mésain et Ferme de la Porcherie.

Pour développer l'offre touristique de la commune, le PLU classe en zone Nt 7 ha sur 3 secteurs actuellement en zone N à constructibilité limitée pour les dédiés à l'écotourisme :

- Nt1 : 4,7 ha pour le maintien d'une activité touristique (accrobranche) et un stationnement public déjà en place et permettre l'installation de sanitaires réglementaires (0,002 ha) ;
- Nt2 : 1,6 ha pour un projet de hameau dit « intégré à l'environnement », comportant une quinzaine de résidences secondaires pour augmenter la capacité du parc de la commune<sup>36</sup>, conformément à la norme du PNRFO portant sur le taux de résidences secondaires, avec une emprise au sol limitée à 0,15 ha au total ;
- Nt3 : 0,37 ha pour la réalisation d'une aire de camping-cars.

Le dossier s'appuie sur la consommation d'espace (habitat, économie et équipements) de la période 2009-2020 d'un total de 23,8 ha toutes activités comprises, pour analyser la consommation foncière de 2021-2035 de 14,29 ha au total, selon le rapport de présentation. L'Ae relève toutefois que ce bilan ne correspond pas au bilan de la consommation d'espaces réellement projetée, soit 16,8 ha.

31 Maison de la pêche et de la nature, extension de la société de transport, création d'un hangar agricole.

32 Zone non équipée destinée à accueillir une activité économique nécessitant un isolement par rapport au bourg.

33 Autorisant à présent les équipements publics isolés du bourg.

34 Constructibilité limitée aux activités forestières et aux abris à chevaux de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans fondations, démontables et à raison d'un seul abri par unité foncière

35 Un centre éducatif fermé est une solution de classement dont dispose la protection judiciaire de la jeunesse pour prendre en charge les mineurs en conflit avec la loi (entre 13 et 18 ans).

36 30 résidences secondaires soit 3,4 % du parc (INSEE, 2017) contre 8 % en moyenne à l'échelle du PNRFO.

L'Ae salue les efforts annoncés du pétitionnaire de réduction de la consommation foncière, néanmoins, **elle rappelle au pétitionnaire la règle n°16 de « Sobriété foncière » du SRADDET qui « consiste à définir à l'échelle du SCoT, et en l'absence de SCoT au niveau du PLU(i), les conditions permettant de réduire la consommation foncière d'au moins 50 % à l'horizon 2030 et tendre vers 75 % en 2050, en s'appuyant sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par les documents de planification et sur une analyse réelle du foncier ».** Ainsi, si 23,8 ha ont été consommés entre 2009 et 2020, le respect de la règle n°16 limite la consommation foncière à 11,9 ha à l'échéance du PLU.

**L'Ae recommande à la commune de compléter le dossier en prenant en compte les orientations, les objectifs et les règles du SRADDET, notamment sa règle n°16 de « Sobriété foncière ».**

### **3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques**

#### **3.2.1. Les zones naturelles**

Les zones Natura 2000 (cf. carte n°2 ci-après)

Le dossier indique que les sites Natura 2000 présents sur le territoire sont classés en zone N<sup>37</sup> à constructibilité limitée<sup>38</sup>. Les étangs forestiers, les prairies et les terrains céréaliers non bâtis sont classés en N en vue de leur protection.

En comparant les éléments graphiques et la localisation des sites Natura 2000 du territoire communal, l'Ae observe que certaines dents creuses ouvertes à l'urbanisation, les 2 secteurs 1AUY route de Montreuil et les secteurs Nt1 et Nt2 sont situés en zone Natura 2000.

L'évaluation environnementale estime que l'installation des sanitaires dans la zone Nt1 sera faiblement impactante au motif de l'emprise limitée au sol (0,002 ha) dans un site déjà artificialisé. L'Ae rejoint les conclusions du dossier concernant ce secteur.

L'évaluation environnementale estime que le projet de PLU aura des impacts sur la Zone de protection spéciale (ZPS) « Lacs de la Forêt d'Orient ». 3 ha de prairie communale seraient artificialisés par le projet du « hameau intégré à l'environnement » (Nt2). Elle attire l'attention du pétitionnaire sur la présence de milieux naturels remarquables d'intérêt communautaire et d'espèces protégées telles que le Busard des roseaux ou la Pie-grièche écorcheur ayant mené à la désignation du site en zone de protection spéciale. Le PLU propose des mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC)<sup>39</sup> comme la réalisation des travaux en dehors de la période de nidification de ces espèces, la création d'une prairie fleurie en limite de la zone et la plantation d'une haie bocagère, ainsi que la gestion durable des déplacements, des constructions, des aménagements extérieurs et de la gestion des déchets.

L'Ae relève que l'écart entre la surface prévue pour la zone du « hameau intégré à l'environnement » (1,6 ha) et la surface indiquée dans l'évaluation environnementale (3 ha) n'est pas expliquée dans le dossier. **L'Ae invite le pétitionnaire à justifier cette différence.**

37 N : zones naturelles et forestières.

38 Constructibilité limitée aux activités forestières et aux abris à chevaux de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans fondations, démontables et à raison d'un seul abri par unité foncière.

39 La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°). La 1<sup>ère</sup> étape d'évitement (ou « mesure de suppression ») modifie une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que cette action engendrerait. Les mesures d'évitement sont recherchées très en amont dans la conception du document de planification. Il peut s'agir de « faire ou ne pas faire », « faire moins », « faire ailleurs » ou « faire autrement ». Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers le choix du scénario retenu dont l'argumentaire explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux environnementaux.

Le dossier précise que le projet d'un secteur touristique (artificialisation de prairies, jardins, vergers) prévu précédemment au POS dans le quartier du Chantelot au sein de la ZPS n'a pas été repris dans le PLU. L'Ae salue positivement le retrait du projet dans le quartier du Chantelot.

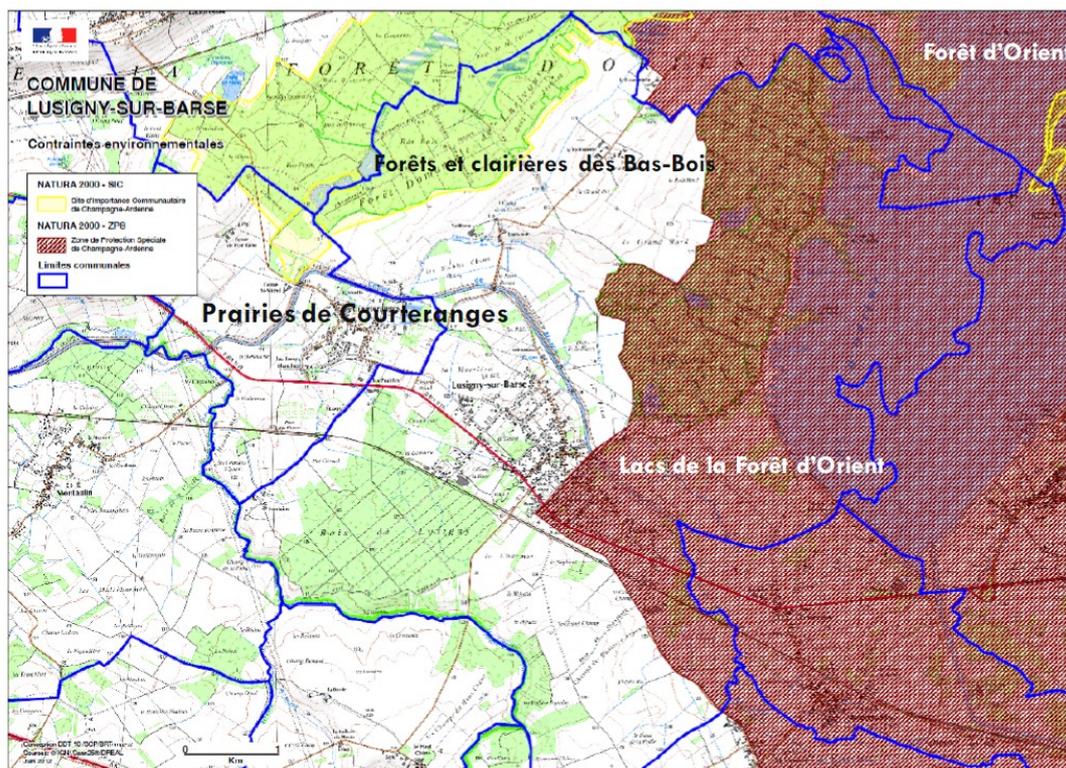
Concernant les secteurs autres que celui de l'accrobranche, l'Ae considère que l'urbanisation ou toute extension des bâtiments déjà existants doit être proscrite dans les sites Natura 2000. Le règlement des zones Nt1, Nt2 devra donc être complété de mesures destinées à préserver les zones Natura 2000 de toute nouvelle construction ou extension des bâtiments déjà existants.

***L'Ae recommande à la commune de prendre des mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) notamment concernant la localisation des dents creuses ouvertes à l'urbanisation, des secteurs 1AUY et Nt2 en zone Natura 2000.***

**L'Autorité environnementale rappelle qu'en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, la réglementation européenne et nationale exige de :**

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- démontrer la motivation de la réalisation du projet ou du plan pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ;
- dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.

***L'Ae recommande ainsi fortement d'éviter toute urbanisation ou extension du bâti déjà existant au sein des zones Natura 2000.***



**Carte n°2 des Zones Natura 2000 (extraite du rapport de présentation)**

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) cf. carte n°3 ci-après

Les ZNIEFF du territoire communal sont classées en zone N, en vue de leur protection, mais les projets sur certains secteurs qui les jouxtent risquent d'impacter ces sites naturels sensibles.

En effet, sur les 1 016 ha de la ZNIEFF de type 1 « Prairies des Vallées de la Barse et de la Boderonne entre Courteranges et Marolles-lès-Bailly », le PLU risque d'impacter 4 ha :

- une dent creuse de 1 ha située dans un secteur de prairie en arrière-plan d'un cimetière et dont la moitié de la superficie (0,5 ha) est classée en zone U et l'autre moitié en zone N ;
- la déchetterie et la station d'épuration existantes, sur des terrains communaux et intercommunaux (1,5 ha au total). Le dossier précise qu'un développement futur de la déchetterie est en réflexion sur 0,9 ha pour « éviter les dépôts sauvages » sur les taillis du terrain ;
- des zones déjà urbanisées (un secteur économique en zone UY route de Montreuil, plusieurs jardins et le terrain de l'école en zone U).

L'évaluation environnementale conclut à une incidence positive du PLU sur cette ZNIEFF. L'Ae ne partage pas cette conclusion. Elle attire l'attention du pétitionnaire sur la présence de milieux naturels remarquables d'intérêt communautaire et d'espèces protégées telles que le Gomphe vulgaire (libellule), 4 espèces de criquets<sup>40</sup> et le Triton crêté ayant mené à la désignation du site en ZNIEFF.

L'Ae s'interroge sur les possibilités d'adaptation du périmètre du projet de résorption de la dent creuse derrière le cimetière pour éviter d'interférer avec la ZNIEFF.

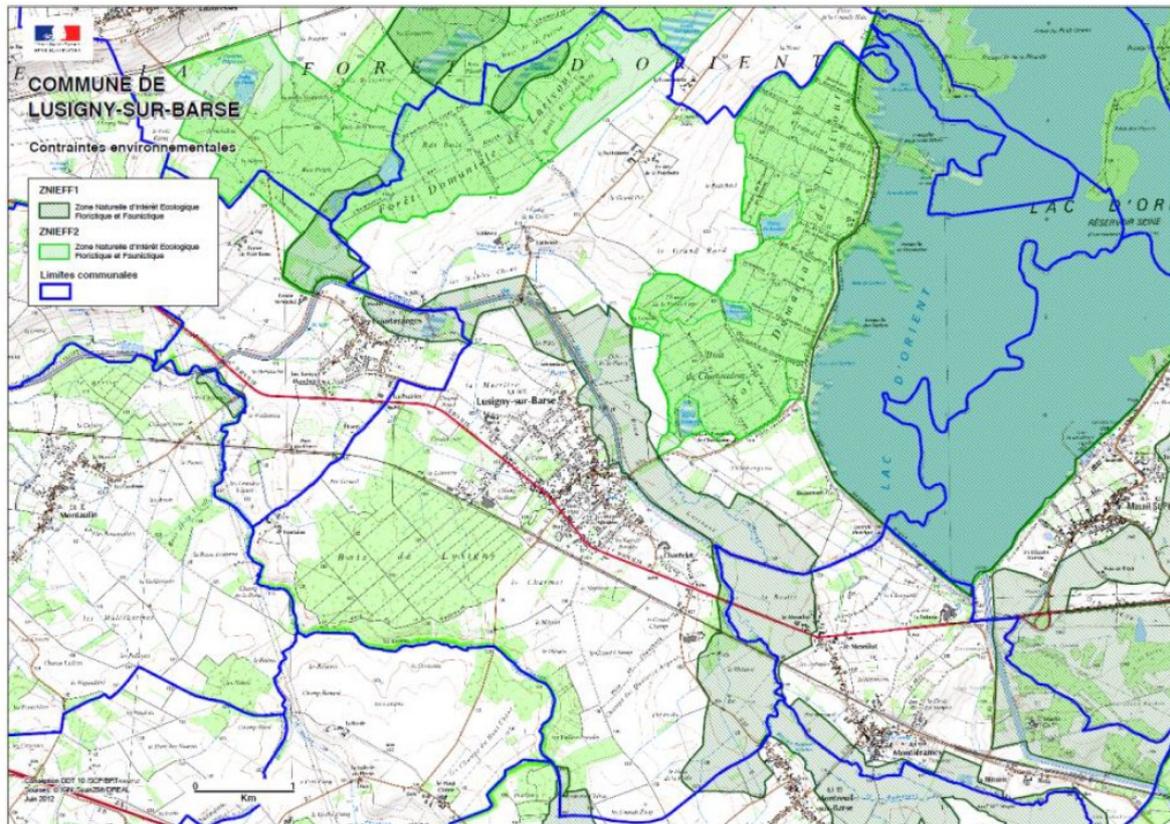
De plus, si les incidences directes du PLU apparaissent limitées sur la ZNIEFF « Prairies des Vallées de la Barse et de la Boderonne entre Courteranges et Marolles-lès-Bailly » lorsque les terrains sont déjà artificialisés, l'Ae s'interroge toutefois sur les impacts indirects du PLU, notamment si le développement de la déchetterie devait être réalisé. L'analyse des incidences

40 Criquet marginé, Criquet verte-échine, Criquet ensanglanté, Criquet alliacé.

devra être affinée, en particulier pour ce secteur, et devra analyser comment cette extension pourrait être évitée, par exemple à travers des mesures d'organisation sur la déchetterie actuelle.

Le dossier précise qu'à part 300 ha d'espaces céréaliers classés en N, le reste de la ZNIEFF de type 2 « Forêts des Bas-Bois et autres milieux de Piney à Courteranges »<sup>41</sup> est intégré en zone Natura 2000. L'évaluation environnementale précise que des bâtiments agricoles peuvent s'implanter à proximité. L'Ae invite le pétitionnaire à mener une réflexion de type ERC pour éviter toute urbanisation à proximité immédiate de cette zone naturelle sensible, et notamment le développement éventuel de futurs secteurs agricoles constructibles. Du fait de l'intégration d'une importante partie de la ZNIEFF en zone Natura 2000, l'Ae en arrive aux mêmes conclusions que pour la zone Natura 2000, à savoir que le PLU peut impacter des espèces de cette zone naturelle sensible : Sympétrum jaune (libellule), criquets, Conocéphale gracieux sauterelle).

**L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse des impacts éventuels (directs et indirects) sur les habitats et les espèces de la ZNIEFF.**



**Carte n°3 : carte des ZNIEFF (extraite du rapport de présentation)**

### Les zones humides (ZH)

La commune de Lusigny-sur-Barse est entièrement englobée dans la zone humide Ramsar<sup>42</sup> des Étangs de Champagne d'une superficie de 256 408 ha, la plus grande en France, dans laquelle sont recensées plus de 270 espèces nicheuses, hivernantes ou migratrices, comme la Grue cendrée, la Cigogne noire et l'Oie grise. Le dossier précise qu'en dehors des zones Natura 2000, cette zone humide d'importance internationale ne sera impactée par le projet de PLU que sur

41 3 865 ha.

42 La Convention relative aux zones humides d'importance internationale, plus connue sous le nom de Convention de Ramsar, est un traité intergouvernemental mondial qui sert de cadre pour l'action nationale et la coopération internationale en faveur de la conservation et de l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources. La désignation de sites au titre de la Convention de Ramsar constitue un label international qui récompense et valorise les actions de gestion durable de ces zones.

2,3 ha de zone 1AU prélevés sur des espaces céréaliers. L'évaluation environnementale conclut que l'impact de cette artificialisation sera « *peu influent* » sur la zone Ramsar étant donné sa superficie réduite et sa localisation éloignée du lac et des oiseaux d'eau.

L'Ae ne partage pas les conclusions de l'évaluation environnementale. Du fait de l'emprise de cette zone Ramsar sur l'intégralité du territoire communal, les interactions avec les secteurs urbanisés et ouverts à l'urbanisation sont inévitables. L'Ae conclut à des incidences directes de la création de secteurs ouverts à l'urbanisation sur la zone Ramsar, et invite le pétitionnaire à effectuer une démarche « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) pour ces secteurs.

Concernant les terrains identifiés comme zones humides effectives ou à dominante humide répondant à la définition donnée par le code de l'environnement<sup>43</sup>, l'évaluation environnementale conclut à une bonne prise en compte de ces zones naturelles sensibles, malgré la création d'une zone U le long de la RD1 en limite de zone humide. L'Ae salue les efforts du pétitionnaire de réduction de la surface de cette zone U par rapport au projet initial et de suppression d'un secteur de développement touristique de 8,5 ha prévu précédemment dans le POS en zone humide effective.

Néanmoins, l'analyse des documents graphiques montre qu'un secteur 1AU à l'ouest du bourg, un secteur Ue à l'est et les secteurs Nt1 et Nt2 sont localisés intégralement en zone humide. Le dossier ne précise pas les surfaces totales de zones humides effectives qui seront urbanisées, rapportées à la surface pouvant être urbanisée, ce qui ne permet pas d'évaluer le réel impact du PLU sur ces milieux naturels sensibles.

L'Ae invite le pétitionnaire à prendre en compte le diagnostic des zones humides réalisé par le parc régional PNRFO<sup>44</sup> au lieu-dit Beaumont à l'emplacement du secteur Nt2, qui confirme le caractère humide des parcelles étudiées. Elle invite aussi le pétitionnaire à compléter l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante du projet de PLU par le caractère humide du secteur et par un double objectif d'aménagement issu d'une démarche ERC : faible imperméabilisation des sols et dispositions limitant les risques de pollution (fuites, déchets...).

L'Ae observe aussi l'absence de la bande littorale réglementaire des 100 m dans l'OAP du secteur Nt2 et la proximité immédiate entre un secteur 1AU route de Montreuil (à l'est de la commune) et une zone humide. Si le règlement du projet de PLU précise les procédures<sup>45</sup> à suivre en fonction de la superficie de zone humide impactée par les projets d'aménagement, il ne prend pas en compte les préconisations de construction de la DDT de l'Aube concernant les zones humides<sup>46</sup>.

D'une manière générale, l'Ae invite le pétitionnaire à inscrire le zonage des zones humides effectives préconisé par le PNRFO dans son diagnostic, dans l'ensemble des documents du PLU (plan de zonage, règlement, OAP ...) pour une visibilité exhaustive de ces terrains et de rappeler dans le règlement, la réglementation en vigueur pour tout projet d'urbanisme dans des zones humides.

L'Ae signale qu'elle a publié dans le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »<sup>47</sup> ses attentes sur ce sujet et que la règle n°9 du SRADDET impose de protéger et de préserver les zones humides inventoriées.

**L'Ae renvoie le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET déjà évoquée : « Préserver les zones humides inventoriées » qui vise à prendre en compte et à protéger systématiquement les zones humides dans les documents d'urbanisme, pour mieux les intégrer ensuite dans l'aménagement du territoire.**

**L'Ae recommande à la commune d'interdire l'ouverture à l'urbanisation dans des zones**

43 Article L211-1 du code de l'environnement : « ... on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».

44 Rapport en date du 24/04/2018 et carte des zones humides figurant p 43 du rapport de présentation.

45 Pour toutes les zones du PLU, tout projet d'aménagement supérieur à 1 000 m<sup>2</sup> de ZH impactées doit faire l'objet d'un dossier de déclaration (ou demande d'autorisation si supérieurs à 10 000 m<sup>2</sup>).

46 Limitation de l'imperméabilisation à 30 % maximum, interdiction des sous-sols et construction sur vide sanitaire.

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

**humides avérées et de compléter l'intégralité des documents du dossier avec le zonage et la réglementation afférents aux zones humides.**

Trame verte et bleue (TVB)

L'évaluation environnementale présente une analyse détaillée des notions de Trame verte et bleue (TVB)<sup>48</sup>, de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Le Schéma régional de continuité écologique (SRCE, annexé au SRADDET) identifie à Lusigny-sur-Barse plusieurs corridors écologiques :

- le Lac d'Orient et les milieux humides associés, qui forment un réservoir de biodiversité international avec les prairies humides (nourrissage de nombreuses espèces protégées nicheuses ou hivernantes, faune piscicole<sup>49</sup>) ;
- les cours d'eau de la Vallée de l'Aube, dont le dossier précise que leur état écologique n'est pas bon ;
- les massifs boisés (le Milan noir niche dans la Forêt de Larrivour).

Ces corridors écologiques sont classés en zone N ou bénéficient d'une protection ponctuelle par une trame graphique spécifique. L'évaluation environnementale conclut à une bonne prise en compte de ces continuités écologiques dans le nord du territoire communal, tandis que les ruptures des corridors écologiques sont liées, au sud du territoire, à la RD619 et la RD1G « Route des Lacs ».

L'Ae observe que les ruptures des corridors écologiques sont aussi liées à l'espace urbain et aux zones agricoles de culture intensive<sup>50</sup>. L'Ae regrette que ces ruptures ne fassent l'objet d'aucune mesure visant à la restauration des continuités.

Le SCoT préconise le maintien d'une coupure d'urbanisation – « *transition douce* », entre 2 unités bâties, ce que le PLU respecte en limites communales avec les communes voisines (Courteranges et Montiéramey). L'évaluation environnementale propose des mesures ERC pour éviter les ruptures des corridors écologiques, telles que :

- la suppression et la réduction de zones à urbaniser (prévues en avant-projet du PLU) ;
- le classement en zone Nj<sup>51</sup> de 5,3 ha de jardins et de vergers privés existants en pourtour du bourg pour éviter la disparition progressive de la structure végétale du bourg dite « espace de respiration » ;
- le classement en espaces remarquables<sup>52</sup> de la coulée verte (boisements et ripisylves) le long du cours d'eau La Fausse Barse (12 ha<sup>53</sup> d'espaces verts et 415 ha<sup>54</sup> de prairies) pour les rendre inconstructibles.

L'Ae invite le pétitionnaire à consulter le site de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) où sont citées les mesures pour traiter les corridors écologiques et mis en ligne les documents de gestion de ces sites naturels.<sup>55</sup>

L'Ae relève que le porter à connaissance de 2014 du PNRFO n'est pas joint au dossier et n'a pas été pris en compte par le PLU. Le dossier localise les éléments du paysage à préserver comme supports de la biodiversité, tels que des arbres remarquables, des haies remarquables, des

48 La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

49 Carpe commune, Brochet, Sandre ...

50 Céréales, oléo-protéagineux.

51 Secteur naturel de jardin.

52 Article L.151-23 code de l'urbanisme.

53 0,31 % de la surface communale.

54 10,92 % de la surface communale.

55 <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/lacs-de-la-foret-d-orient-a17419.html> Les mesures proposées par la DREAL : la préservation des grandes roselières et des ceintures végétales des étangs, l'incitation aux pratiques de fauche et de pâturage extensifs, le maintien des vieux peuplements de feuillus.

ripisylves, des mares, des alignements d'arbres, des vergers et des zones de prairies. Ces éléments sont insuffisamment identifiés, chiffrés et protégés par le PLU. L'Ae invite le pétitionnaire à les identifier et les localiser sur les documents graphiques, voire à les classer en éléments remarquables du patrimoine (ERP) au titre du code de l'urbanisme, en vue de leur protection pour éviter leur destruction<sup>56</sup>.

L'Ae renvoie le pétitionnaire à la règle n°8 du SRADDET déjà évoquée « Préserver et restaurer la Trame verte et bleue » qui vise à rétablir les continuités écologiques et la fonctionnalité des milieux dans les zones à enjeux et à réduire l'impact des fragmentations dans les documents d'urbanisme.

**L'Ae recommande au final de préserver et restaurer la totalité des continuités écologiques existantes et reconstituer les continuités quand elles ont disparu (avec la protection renforcée inscrite au code de l'urbanisme à l'article L.151-23<sup>57</sup>).**

### Espaces boisés classés (EBC)

Le PLU classe 1 154 ha (30,32 % du territoire communal) en Espaces boisés classés<sup>58</sup> (EBC) en vue de leur protection. Il s'agit du Bois de Lusigny, du Bois de Chavaudon et de la Forêt de Larrivour. Ils se distinguent par une trame spécifique superposée sur une partie de la zone N sur le règlement graphique. Le règlement et l'évaluation environnementale précisent que le classement en EBC a pour effet d'interdire « *tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements* ».

### **3.2.2. Les zones agricoles**

28 % du territoire de la commune est classé en zone agricole. L'Ae salue le classement des secteurs agricoles (A) en dehors des zones naturelles sensibles et des zones humides pour pallier les risques de pollution. Le PLU ne prévoit pas de zone agricole constructible (AC).

L'évaluation environnementale précise que la localisation du secteur 1AU (2,3 ha) rue la Gare est prévue sur un terrain céréalier, loué par la commune à un exploitant, classé en A dans le POS. L'Ae observe que la localisation des secteurs Ne (2,2 ha) dédiés à l'amélioration des équipements déjà existants<sup>59</sup> est aussi prévue sur des terrains classés en A dans le POS. Elle demande au pétitionnaire de détailler les mesures ERC prises à la suite des incidences identifiées sur les milieux agricoles du fait de l'artificialisation de terrains prévue à hauteur de 4,5 ha et de justifier la destruction de terres agricoles. **L'Ae renvoie le pétitionnaire à la règle n°25 du SRADDET déjà évoquée de limitation de l'imperméabilisation des sols dans une logique ERC avec une compensation des surfaces qui seraient imperméabilisées à hauteur de 100 % en milieu rural.**

L'Ae renvoie à nouveau et plus globalement le pétitionnaire aux règles du SRADDET, notamment celles relatives à la préservation et la protection des terres agricoles :

- Règle n°16 : sobriété foncière ;
- Règle n°17 : optimiser le potentiel foncier mobilisable ;
- Règle n°18 : développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine ;

56 **Article L.151-23 du code de l'urbanisme** : « *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. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ».

57 Point de vue de la MRAe sur les paysages : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grandest-a595.html>

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

59 Chenil communal et centre éducatif fermé.

- Règle n°25 : limiter l'imperméabilisation des sols.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par la présentation des mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) prises en amont à la suite de l'identification des incidences de l'urbanisation projetée sur les zones agricoles.***

### 3.3 Les risques et nuisances

#### 3.3.1 Les risques naturels

##### Inondations

Le dossier indique que la commune est concernée par un Plan particulier d'intervention (PPI) établie par la préfecture de l'Aube en raison d'un risque de rupture de barrage. Le rapport de présentation souligne que la commune a l'obligation de réaliser un Plan communal de sauvegarde, sans davantage de précision quant à l'élaboration de ce document. L'Ae observe que l'obligation de réaliser un Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)<sup>60</sup> n'est pas mentionnée.

L'Ae relève que la commune est aussi soumise au risque de remontées de nappes d'eau souterraines<sup>61</sup>, mais que cet aléa n'est pas traité dans le dossier.

***L'Ae recommande de :***

- ***réaliser un Plan communal de sauvegarde et un document d'information communal sur les risques majeurs, conformément à la législation en vigueur ;***
- ***compléter le dossier par la présentation du risque de remontées de nappes d'eau souterraines, de localiser les zones concernées, de prévoir un système de prévision du phénomène et d'adapter la constructibilité en fonction du niveau d'aléa (éviter pour aléa fort, dispositions particulières pour aléa moyen et/ou faible).***

##### Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée majoritairement par un aléa retrait-gonflement des argiles fort à moyen sur son territoire d'après le site du BRGM<sup>62</sup>. Le risque est bien présenté dans le rapport de présentation et les annexes. Le règlement précise que la réalisation d'une étude géotechnique<sup>63</sup> est obligatoire pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées à un aléa retrait-gonflement des argiles (moyen et fort). De fait, l'Ae s'étonne que des secteurs déjà urbanisés (U et UY) et ouverts à l'urbanisation (1AU et 1AUY) sont situés majoritairement en zones d'aléa fort sans que le PLU ne propose de mesures ERC et ne mentionne les études géotechniques.

***L'Ae recommande de définir les prescriptions associées aux aléas forts et moyens et d'insérer les prescriptions constructives dans le règlement écrit des zones concernées.***

#### 3.3.2 Les risques anthropiques et les nuisances

##### Sites et sols pollués

La commune compte 13 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à autorisation dans le bourg ou les zones d'activités déjà existantes et 4 sites BASIAS<sup>64</sup>. Le PLU prend en compte ces installations et ne prévoit pas de zones ouvertes à l'urbanisation à proximité immédiate de ces sites. L'Ae conclut à une bonne prise en compte des sites et sols pollués.

60 Article R.125-11 du code de l'environnement.

61 Inondations en 2018 (source : DDT de l'Aube) et cité dans le PADD.

62 [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

63 Article 68 de la Loi Élan \_ Décret n°2019-495 du 22 mai 2019 : obligation depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

64 BASIAS : cette base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<http://basias.brgm.fr/>).

### 3.4 L'eau et l'assainissement

#### La ressource en eau potable

La production, le transport et la distribution d'eau potable sur la commune de Lusigny-sur-Barse sont assurés par le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable des Vallées de Mogne Seine et Barse. D'après le site du ministère des solidarités et de la santé<sup>65</sup>, les ressources en eau potable de la commune sont conformes en qualité pour la consommation humaine.

#### Le système d'assainissement

L'assainissement des eaux usées est géré, d'après le dossier, par le Syndicat départemental des eaux de l'Aube (SDDEA). La capacité nominale de la station d'épuration de Lusigny-sur-Barse est de 3 000 EH<sup>66</sup>. Elle est déclarée conforme en équipement mais **non conforme en performance**<sup>67</sup>.

Le dossier indique que la commune relève de l'assainissement collectif partiel, certaines zones éloignées du réseau collectif étant en assainissement individuel. Le règlement précise que les « équipements internes » (voies ouvertes au public, réseaux d'eau, électricité et assainissement) aux zones à urbaniser doivent être prévus par les OAP et, le cas échéant, par le règlement. Les OAP relatives aux zones AU mentionnent, pour chacune des 3 zones, « *permettre une constructibilité des terrains à partir du moment où ils sont desservis par les réseaux publics d'assainissement, d'eau potable et d'électricité.* ».

La seule desserte par le réseau d'assainissement ne suffit pas au respect de la réglementation sur le traitement des eaux usées.

**L'Ae recommande de mettre en conformité la station d'épuration de Lusigny-sur-Barse avant toute autorisation de construire.**

### 3.5 Le climat, l'air et l'énergie

Le dossier précise que le transport est le secteur d'activités qui contribue le plus aux émissions de gaz à effet de serre (GES) dans le département de l'Aube.

L'Ae observe que pour la commune de Lusigny sur Barse 89,2 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture individuelle contre 1,3 % pour les transports en commun, 1,9 % à vélo et 2,9 % en marche à pied, 0,3 % en deux roues motorisées (et 4,3 % sans déplacement)<sup>68</sup>. L'Ae signale qu'elle a publié dans le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »<sup>69</sup> ses attentes sur la thématique du bilan des émissions GES et des mesures pour les limiter à intégrer dans les documents de planification.

Elle salue les efforts du pétitionnaire concernant les objectifs chiffrés de diminution des GES, de limitation de l'utilisation des véhicules individuels au sein du bourg grâce au développement des activités économiques en périphérie urbaine et de végétalisation des espaces urbains avec des jardins et des vergers. Néanmoins, le PLU n'analyse pas les impacts de l'augmentation de la population, du développement des activités économiques et du tourisme sur la qualité de l'air et ses mesures de réduction des GES manquent d'ambition.

L'accueil de touristes et vacanciers attirés par des sites remarquables sur le plan de la biodiversité et des paysages est propice à favoriser leurs déplacements, sur place et dans les environs, à pied, à vélo, à la voile... L'élaboration du PLU permet de préciser l'organisation des réseaux des circulations piétonnes et cyclables sur la commune, notamment le centre bourg, les commerces, les services et les secteurs touristiques, afin de profiter au mieux de la proximité de la vélo-voie du lac qui vient d'être bouclée autour du lac d'Orient. L'Ae relève que le PLU pourrait être plus

65 <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable>

66 Équivalent Habitant (EH) : unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant.

67 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/> pour 2019, mise à jour du 14/12/2020.

68 INSEE, 2018.

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

ambitieux quant au développement des « déplacements doux ».

***L'Ae recommande à la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole d'élaborer sans attendre un PCAET comportant des actions concrètes locales, conformément à la réglementation, notamment pour développer les mobilités à pied et à vélo pour les habitants et les touristes.***

### 3.6 Le paysage et le patrimoine

#### Le paysage

La commune de Lusigny-sur-Barse fait partie du Grand paysage de la Champagne humide, caractérisée par des sols argileux et une prépondérance d'étangs, de marécages et de ruisseaux. Le référentiel des paysages de l'Aube définit Lusigny-sur-Barse comme une commune de la Champagne des Étangs. La qualité du caractère rural de la commune est confortée dans le PLU par des mesures destinées à protéger les paysages, le patrimoine bâti et naturel. Une attention particulière est donnée aux entrées de ville, aux incidences potentielles des constructions en zone A en vue de leur intégration paysagère et à l'aménagement de haies paysagères entre les zones d'activités économiques et les espaces agricoles environnants.

L'Ae invite le pétitionnaire à classer les haies en « éléments remarquables du paysage » ou en EBC avec un règlement adapté pour éviter leur destruction<sup>70</sup>. L'Ae observe l'absence des guides architecturaux et paysagers du PNRFO dans le dossier et de renvoi à ces guides dans le règlement.

***L'Ae recommande d'annexer les guides architecturaux et paysager du Parc au règlement du PLU et de classer les haies en vue de leur protection.***

#### Le patrimoine historique

La commune de Lusigny-sur-Barse ne possède pas de monument historique.

### 3.7 Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Le PLU définit 8 indicateurs basés sur 3 critères thématiques avec l'intervention de partenaires extérieurs à la commune. Sauf pour l'inventaire des permis de construire et des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), le dossier ne précise pas les échéances de suivi de l'application du PLU. Les indicateurs sont trop généraux et aucune mesure corrective n'est proposée en cas de non atteinte des objectifs du PLU.

Pour mesurer l'évolution de chacun de ces indicateurs et pour prendre si besoin les mesures correctives adaptées, l'Ae recommande au pétitionnaire de préciser :

- ***la valeur initiale (le T0) et la valeur cible (à l'échéance du PLU) de chaque indicateur ;***
- ***les échéances de suivi de l'application du PLU.***

METZ, le 23 août 2021

Le Président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

70 Cf Porter à connaissance du PNRFO.