

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 30/08/2024
MS4 approuvée par DCM en date du 22/10/2024

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°4 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		

Article 2.

Conditions d'autorisation

❖ Constructions

Sur l'ensemble de la zone N et de ses sous-secteurs

Sont autorisées les constructions liées aux activités forestières et les abris à chevaux de moins de 10m² d'emprise au sol, sans fondation, démontables et à raison d'un seul abri par unité foncière.

Nj : Logements Dans le secteur Nj uniquement, sont admis les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol, à raison d'un abri par unité foncière

Ne : Equipements d'intérêt collectif et services publics Dans le secteur Ne uniquement, sont admises les occupations et utilisations du sol liées à un équipement public ou d'intérêt collectif dans la limite de 30% d'emprise au sol.

...

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		✓N

		<input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3		
Habitation	Logement	<input checked="" type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3	<input checked="" type="checkbox"/> Nj <input checked="" type="checkbox"/> Nt2	
	Hébergement	<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		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<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		
	Restauration	<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	
	Commerce de gros	<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		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<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		
	Cinéma	<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		
	Autres hébergements touristiques	<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		
	Hôtels	<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"/> 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"/> Nt1 <input checked="" type="checkbox"/> Nt2 <input checked="" type="checkbox"/> Nt3	<input checked="" type="checkbox"/> Ne	
	Lieux de culte	<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		
	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		
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	<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		

Article 2.

Conditions d'autorisation

❖ Constructions

Sur l'ensemble de la zone N et de ses sous-secteurs

Sont autorisées les constructions liées aux activités forestières et les abris à chevaux de moins de 10m² d'emprise au sol, sans fondation, démontables et à raison d'un seul abri par unité foncière.

Nj : Logements Dans le secteur Nj uniquement, sont admis les abris de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol, à raison d'un abri par unité foncière

Ne : Equipements d'intérêt collectif et services publics Dans le secteur Ne uniquement, sont admises les occupations et utilisations du sol liées à un équipement public ou d'intérêt collectif dans la limite de 30% d'emprise au sol.

Les extensions et constructions ne seront autorisées qu'à l'intérieur du périmètre du bâti existant.

...