

DEPARTEMENT : AUBE

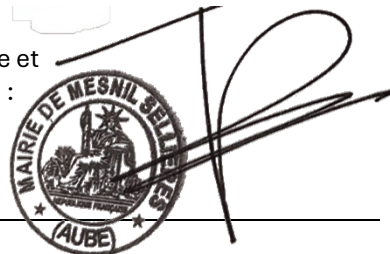
**COMMUNE :
MESNIL-SELLIERES**

Plan Local d'Urbanisme

Avis des services de l'Etat et Personnes Publiques Associées et réponses apportées à l'issue de l'enquête publique

Vu pour être annexé à l'arrêté n° 30/2026
En date du 29 Septembre 2026
Soumettant à enquête publique la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription de la révision du PLU le 27 Février 2024

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Troyes, le **11 SEP. 2026**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis, le 17 juin 2026, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune arrêté le 2 juin 2026 par votre conseil municipal.

Ce projet répond aux principes généraux d'aménagement qui s'imposent au document d'urbanisme et respecte l'esprit des objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Ses dispositions prennent également en compte les règles de compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube, notamment en matière de consommation foncière liée à l'habitat avec une prévision de 4,2 hectares.

Après une augmentation de la population de 50 % en 10 ans, le projet démographique communal reste ambitieux afin de conserver son dynamisme et repose sur une évolution moyenne annuelle de 1,4 % à l'horizon 2035. Ce qui devrait amener la population de 583 habitants en 2021 à 675 habitants en 2035. Le projet prend notamment en compte la nécessité de maintenir le fonctionnement du groupe scolaire.

Compte tenu de la demande, la vacance de logements est pratiquement absente sur la commune. Ainsi, l'ensemble des besoins communaux respecte les objectifs du SCoT en matière d'urbanisation. A noter qu'aucun espace dédié à l'activité économique n'est défini sur le territoire communal. Je souligne également le gros effort de réduction de la consommation d'espaces avec la suppression quasi-totale des zones d'urbanisation future entraînant le reclassement d'environ 17 hectares en zones naturelle ou agricole.

Ce projet de PLU est vertueux en raison bien sûr de la maîtrise de la consommation foncière liée à la densification de l'espace urbain existant, de l'occupation des dents creuses et de la mutation envisagée des anciens corps de ferme par la définition réfléchie d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le projet prend également en compte la préservation des espaces de jardin, vergers, alignements et boisements au sein du bourg et sur ses franges.

En conséquence, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve toutefois de la prise en compte de prescriptions mentionnées en annexe au présent courrier concernant le zonage UNESCO et l'évaluation environnementale.

Monsieur Olivier JACQUINET
Maire de Mesnil-Sellières
41 Grande Rue
10220 MESNIL-SELLIERES

... / ...

Je vous invite également à intégrer quelques recommandations émises dans un souci d'amélioration de la lisibilité et compréhension du document.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à enquête publique. A l'issue de celle-ci, je vous demande de bien vouloir adresser à mes services, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur (cf. article R.123-21 du code de l'environnement).

Le service aménagement, mobilité et énergie de la direction départementale des territoires reste à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche et lever les éventuelles difficultés que vous pourriez rencontrer lors de la transposition de ces observations au sein de ce projet de plan local d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,

A stylized, handwritten signature in dark ink, consisting of a large, sweeping 'P' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Pascal GAUCI

ANNEXE

1/ Prescriptions

I – Rapport de présentation (Pièce n° 1)

Le zonage UNESCO :

La carte relative aux aires d'influence paysagère liée à la charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne de l'UNESCO est absente du rapport de présentation, alors que la commune de Mesnil-Sellières est concernée par la zone de vigilance. Ce document qui vous a été transmis avec d'autres éléments du porter à connaissance de l'État en février 2025 mérite d'y figurer, afin notamment de justifier le refus d'implantation de parcs éoliens par la commune sur son territoire. Vous trouverez à nouveau cette cartographie en pièce jointe.

L'évaluation environnementale :

En pages 176 et 177, il est fait référence à la présence sur la commune : d'exploitation d'élevage, de milieux voire de massifs forestiers et de milieux humides, auxquels sont liés des inventaires de biodiversité tels que les ZNIEFF de types 1 et 2. Or la commune de Mesnil-Sellières n'abrite ni exploitation d'élevage, ni zone d'inventaires de type ZNIEFF et encore moins de zone Natura 2000. Enfin, le taux de boisement communal ne représente que 0,45 % de son territoire. Les termes de milieux ou massifs forestiers ne semblent donc ici pas adaptés. Il me paraît donc judicieux de supprimer ces descriptions qui ne concernent aucunement la commune de Mesnil-Sellières. L'usage répété de l'acronyme ZNIEFF dans les pages suivantes devra également être enlevé.

En page 177 et 203, il est indiqué la projection de croissance démographique moyenne de 1,5 % par an d'ici 2035, contre 1,4 % dans le PADD. Ce taux mérite d'être harmonisé.

En page 185, la commune de Géraudot est citée par erreur, en lieu et place de celle de Mesnil-Sellières.

En page 186, il est fait mention à plusieurs reprises de « réseau d'assainissement collectif ». Or la commune de Mesnil-Sellières est dépourvue de ce type de réseau. L'assainissement des eaux usées de sa population est assuré de façon individuel.

En page 205, sont évoqués : les abords du lac, les zones UL, les sites naturels référencés (ZNIEFF, ZICO, ...) qui encore une fois ne concernent nullement la commune de Mesnil-Sellières. Ces éléments sont donc à supprimer.

2/ Recommandations

I – Rapport de présentation

L'aléa retrait-gonflement des sols argileux :

Le risque retrait-gonflement des sols argileux est bien mentionné en pages 22 et 23 du rapport de présentation. Cependant, afin de compléter les informations déjà présentes dont le site internet de la préfecture de l'Aube (www.aube.gouv.fr), je vous invite à y ajouter celui du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) : www.georisques.gouv.fr.

La gestion des déchets en page 57 :

Il y a lieu de préciser que le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Aube adopté le 20 octobre 2014 par le Conseil Général est désormais remplacé par le plan régional de prévention et de gestion des déchets adopté le 17 octobre 2019 par le Conseil régional de Grand Est. La gestion des déchets est une nouvelle compétence de la région depuis la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

Identification des éléments du paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

En pages 120 et 121, je m'étonne de ne pas voir l'alignement de noyers le long de la voie de Champigny parmi les espaces référencés au titre de l'article susmentionné, alors qu'il figure bien sur les plans de zonage. Il est souhaitable de pallier cet oubli.

II – Règlement écrit (Pièce n° 3A)

Conditions de desserte des terrains par les voies :

La première des conditions de l'article III-1 des zones UA, UE, 1AUd, A et N précise que « tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil ». Or cette règle de subordination n'est pas recommandée. Il convient seulement d'écrire que « tout terrain enclavé est inconstructible ».

Par ailleurs, je relève que les règles de la page 23 viennent en répétition aux règles de la page 22.

III – Orientations d'aménagement et de programmation (Pièce n° 4)

Tout d'abord, l'identification des différentes OAP, dont celles concernant les 7 corps de ferme mériterait d'être reportée sur la vue d'ensemble en page 6.

L'OAP n°3 relative notamment à l'adaptation au changement climatique préconise l'orientation de l'habitation par rapport à l'ensoleillement (comme le sont les maisons anciennes). A cet effet, je vous recommande de matérialiser sur les schémas, l'orientation des constructions nouvelles par l'indication de la ligne de faîtage. Je remarque en particulier, en page 32, que l'orientation des habitations nouvelles de l'OAP n°4 semble opposée à la préconisation mentionnée en page 26. L'implantation illustrée de la construction sur la parcelle reste bien entendu théorique. En revanche, il est préférable d'influer voire d'imposer l'orientation.

Monsieur Olivier JACQUINET
Maire de Mesnil-Sellières
Mairie
41 Grande rue
10220 MESNIL-SELLIERES

Troyes, le 15 juillet 2026

Affaire suivie par :
Claudie LEITZ – Tél : 03.25.71.88.98
claudie.leitz@syndicatdepart.fr
N/Réf : n°39-07-2026
Objet : Avis sur projet de P.L.U.

Monsieur le Maire,

Vous m'adressez pour avis, par courrier du 16 juin 2026 reçu le 19 juin 2026, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnil-Sellières arrêté par délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2026, à l'issue d'une démarche de révision engagée en février 2024 et à laquelle notre syndicat a été largement associé.

Votre commune, membre de la Communauté de communes Forêts, Lacs, Terres en Champagne, s'inscrit dans le périmètre du syndicat DEPART et elle est couverte par le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et opposable depuis le 29 juillet de la même année.

Votre PLU se base sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à :

- Assurer l'avenir de la commune grâce à un projet démographique cohérent, en maintenant son attractivité, en confortant les équipements existants et en développant de nouveaux services ;
- S'appuyer sur le projet intercommunal de valorisation du cadre de vie, en œuvrant pour un travail qualitatif sur le tissu urbain, en protégeant les espaces naturels, agricoles et forestiers, et en participant à la stratégie de valorisation touristique du territoire ;
- Anticiper les risques et les impacts du changement climatique afin de protéger la population et de s'adapter aux évolutions du climat.

De manière générale, ce projet montre une volonté de maintenir l'identité et les particularités locales à travers la préservation du patrimoine et de la qualité du cadre de vie. Il veille aussi à conforter l'attractivité de Mesnil-Sellières en permettant l'accueil de nouveaux habitants, le maintien et la diversification des équipements et services, tout en rationalisant la consommation d'espace et en préservant les terres agricoles.

SYNDICAT
DEPART

SYNDICAT D'ÉTUDE,
DE PROGRAMMATION
ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA RÉGION
TROYENNE

syndicatdepart.fr 

1, bld Charles Baltet 
10000 TROYES

03 25 71 88 98 

Ces grands axes de préservation, d'aménagement et de développement de votre territoire entrent en cohérence avec la philosophie du SCoT des Territoires de l'Aube telle qu'elle s'exprime au sein de son PADD et plus précisément de son DOO (document d'orientation et d'objectifs) en participant à la réalisation des objectifs suivants :

Volet n° 1

1.1. et 1.2. Conforter les centralités et assurer une offre cohérente et diversifiée en matière d'équipements et d'habitat

Rappel du porter à connaissance du syndicat (extraits) :

Au sein de l'armature territoriale du SCoT des Territoires de l'Aube, la commune de Mesnil-Sellières se distingue comme une « commune de niveau 4 », soit un village ne constituant pas une polarité en matière de structuration du territoire au-delà de ses limites communales.

Dans ce village typique de Champagne crayeuse, l'enjeu est essentiellement d'assurer la diversité de l'habitat et des fonctions urbaines, de chercher une reconquête des bâtis et espaces délaissés (dans le respect des harmonies en place) et de maintenir les travaux et réflexions engagés en matière d'équipement et de mise en valeur de la centralité et des patrimoines. L'unité bâtie de Mesnil-Sellières dans sa physionomie actuelle et le centre du village sont en effet à mettre au cœur du projet pour assurer à long terme leur attractivité.

Le projet de la commune poursuit l'ambition de travailler sur la valorisation des espaces situés au cœur du village, ainsi que sur le confortement et la diversification des équipements et services à la population. La qualité du cadre de vie des habitants constitue un enjeu fort du projet communal pour maintenir son attractivité.

Cela se transcrit à travers le règlement graphique du projet de PLU qui délimite, au sein d'une zone UA épousant les contours du tissu villageois, un secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cœur de bourg » correspondant à l'espace central réunissant la mairie, l'église, l'actuelle salle des fêtes et la mare dite du milieu. Cette OAP définit des principes d'aménagement cherchant à protéger les bâtiments d'intérêt (corps de fermes, granges), à aménager les abords de l'église, à requalifier la salle des fêtes vers une fonction d'animation et de service, et à favoriser la gestion des eaux pluviales et les cheminements piétons. Ces orientations répondent bien aux orientations du SCoT visant à redynamiser les centres ruraux et à mettre en valeur les cœurs de village.

En complément et en dialogue avec l'OAP, deux emplacements réservés sont délimités pour la réalisation d'un aménagement paysager visant à encadrer l'écoulement des eaux pluviales et pour l'aménagement de la centralité autour de l'église.

Enfin, la définition d'un espace de centralité commerciale en application du SCoT s'appuie sur les mêmes limites que l'OAP, permettant ainsi l'accueil d'activités commerciales de proximité de nature à participer à la vitalité de ce cœur de bourg.

En zone UA, la mixité fonctionnelle est assurée par le règlement écrit qui y autorise à la fois habitat, équipements, activités industrielles non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel (permettant ainsi l'artisanat du bâtiment) ainsi que les constructions agricoles en complément d'une exploitation existante. Cette rédaction du règlement permet à la commune d'accueillir des fonctions et usages variés adaptés à son rôle de village aux accents périurbains mais souhaitant préserver sa fonction d'animation territoriale.

Le règlement écrit de la zone urbaine permet en outre une diversité des formes d'habitat à travers les règles de hauteurs, d'implantation et de volumétrie des constructions, en accord avec les spécificités de son tissu villageois.

Les OAP définies sur les corps de fermes, comme nous le verrons ci-après, concourent également à diversifier les typologies de logements sur la commune par la reconquête des volumes bâtis existants pour créer plusieurs unités dans le respect de leur cadre d'origine.

Concernant les équipements, l'approche communale vise, en complémentarité du cœur de bourg, à flécher le pôle d'équipements situé à l'ouest du village au sein d'une zone dédiée UE, accueillant le pôle scolaire dans une logique d'accessibilité facilitée. L'emprise permettra d'accueillir, à terme, la délocalisation de la salle des fêtes afin de compléter le pôle.

Sa connexion avec le village est pensée à travers un principe visant à assurer la mobilité entre les deux sites (dans l'OAP Cœur de bourg), des liaisons douces étant à penser en appui des haies paysagères prévues Voie de Saint-Laurent et Voie de Champigny. Cette recherche de mise en réseau répond à l'un des enjeux mis en avant par le syndicat dans la cartographie d'enjeux de son Porter à connaissance.

L'approche générale du projet de PLU confortant la centralité, les fonctions villageoises et l'offre d'équipements et de services de proximité pour les habitants entre en cohérence avec les objectifs poursuivis par le SCoT.

1.3. Assurer la qualité de l'urbanisme et le maintien de l'identité des villages

Rappel du porter à connaissance du syndicat (extraits) :

[...] L'unité bâtie se présente comme un village-rue typique de Champagne crayeuse. Le long de la rue principale orientée nord-ouest / sud-est s'alignent, à rythme régulier, les pignons des longères (tournées vers le soleil levant et perpendiculaires à la voie), entre lesquelles s'intercalent haies, jardins et vergers, donnant à cette commune une belle tonalité rurale. Sur les pourtours, ces jardins, parcs et vergers forment un véritable écrin lui conférant une image d'oasis au sein de la plaine ouverte cultivée où le végétal est au contraire peu présent.

Cette perméabilité du tissu urbain due à l'alternance d'espaces bâtis et jardinés, la simplicité des clôtures, l'équilibre entre bâti et végétal et l'harmonie qu'entretient le village avec son site fondent l'identité et la qualité du cadre de vie.

Il en va de même de l'harmonie que présentent les constructions du village qui forment des ensembles cohérents, typiques de l'architecture de Champagne crayeuse .../...

Cela confère au village une palette de couleurs typique offerte par le terroir. Cette palette s'affirme de loin dans le paysage à travers l'harmonie des couvertures de tuile de terre cuite au sein desquelles déroge la couverture en ardoise de la tour-clocher de l'église à Mesnil-Sellières, formant ainsi un véritable repère .../...

La cohérence dans le traitement architectural des constructions et la prédominance du végétal sont donc à maintenir.

Cela d'autant plus que la commune est riche de tout un petit patrimoine. A l'église s'ajoute un nombre significatif de corps de fermes et granges remarquables, ainsi que trois mares jalonnant le village du « Bout d'en bas » au « Bout d'en haut », témoins de la gestion de l'eau dans l'histoire de la commune.

La révision du document d'urbanisme sera l'occasion d'identifier et de préserver ces éléments qui participent à la mémoire rurale, la particularité et l'intérêt des lieux.

Concernant le respect de la morphologie urbaine, le projet de PLU respecte la logique de village-rue typique de Champagne crayeuse qui caractérise Mesnil-Sellières, par un classement de l'enveloppe urbanisée dans une unique zone UA, depuis La Belle Epine jusqu'à la dernière extension urbaine route de Bouranton dont le rattachement est assumé. Une attention particulière a été portée à la redélimitation de la zone urbaine au plus près des constructions existantes, en travaillant sur une profondeur constructible permettant de limiter les phénomènes de 2^e ou 3^e rangs d'urbanisation par rapport aux voies, mais aussi les conflits d'usage entre exploitations agricoles et habitants.

La cohérence de la forme villageoise est assurée grâce à l'abandon de toutes les zones à urbaniser 1AU et 2AU en extension sur les espaces agricoles de l'actuel document d'urbanisme. Une seule zone 1AUd est délimitée, d'une superficie restreinte (0,4 ha), en épaissement du tissu et à proximité de la centralité, et dont l'ouverture à l'urbanisation n'est imaginée qu'à plus long terme (conditionnement à après 2035 par le règlement écrit et les OAP).

Afin de préserver les caractéristiques paysagères, patrimoniales et la qualité du cadre de vie rural des habitants, plusieurs outils ont été mobilisés.

Ainsi, les éléments végétaux constituant des espaces de respiration au sein et en frange du tissu villageois sont protégés au titre des éléments de paysage et/ou pour motifs écologiques (article L.151-19 CU). Leur délimitation s'est attachée à préserver des fonds de parcelles jardinés, des vergers historiques, des bandes paysagères assurant le rôle d'espaces de transition avec la zone agro-naturelle.

Dans ces espaces, le règlement écrit exige le maintien des plantations existantes et n'autorise que les constructions annexes sous conditions d'emprise au sol (limitée à 50 ou 100 m² proportionnellement à leur surface), garantissant les équilibres entre densification et préservation, comme le demande le SCoT.

Pour ce qui est du bâti, les règles relatives aux hauteurs, implantations, emprise au sol et aspect extérieur des constructions... ont été retravaillées pour répondre aux besoins d'évolution du tissu urbanisé tout en respectant ses caractéristiques. Des dispositions sont désormais édictées concernant l'intégration des installations techniques, les teintes des façades et des couvertures en faisant référence au Guide Architectural et Paysager du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi qu'au nuancier-conseil du SCoT. Le règlement écrit évite en outre la banalisation du paysage par l'interdiction des styles architecturaux extérieurs à la région.

La qualité des interfaces entre espaces publics et privés a également été étudiée à travers la réglementation des clôtures. Celle-ci encadre leur hauteur à 1,60 m afin de limiter la fermeture visuelle des espaces, même si elle autorise les murs pleins (déjà présents dans la commune en alternance avec un traitement plus simple et végétal). Un renvoi à la fiche-outil du SCoT « La clôture et le jardin » figurant en annexe du règlement est en outre intégré. Afin de favoriser des aménagements en accord avec les composantes locales, le règlement préconise le recours aux essences végétales locales et assimilables, et interdit les essences exotiques invasives (renvoi au Guide des essences végétales du PnrFO).

Enfin, au titre du patrimoine, un exercice de relevé précis a été mené à l'échelle de la commune par le PnrFO pour identifier les bâtis caractéristiques du patrimoine de Mesnil-Sellières participant à son identité, son histoire et à son attrait (37 corps de fermes caractérisées par des volumes significatifs et un nombre de granges avec porches constituant une typicité). Cet inventaire a été mis à profit dans le cadre du projet de PLU qui identifie 7 corps de fermes repérés au règlement graphique (*la mention de leur identification au titre du L.151-19 CU pourrait être mentionnée en légende*). Ces ensembles font l'objet d'orientations

spécifiques grâce à des « OAP corps de ferme » afin de s'assurer que leur mutation vers le logement ou une autre fonction se fasse en maintenant la cohérence et l'intérêt patrimonial de ces ensembles bâtis. Ainsi, des dispositions générales issues du Guide de compatibilité du SCoT sont exigées pour tous les corps de fermes, de nature à assurer le respect de leurs spécificités architecturales en cas de restructuration. Puis, chacun des sites fait l'objet d'une OAP spécifique pour décliner des orientations sur mesure et illustrées de manière pédagogique, alliant conservation et possibilités de construction. Sur ce point, la commune propose **une traduction des plus intéressantes de l'orientation 1.2.10 du DOO du SCoT.**

Ce travail sur la rationalisation du développement du village au service de la qualité de l'urbanisme et de la préservation de ses composantes patrimoniales s'inscrit en grande cohérence avec les orientations du SCoT.

Enfin, quant à l'objectif de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, il reviendra à la commune d'en prendre sa part.

En l'espèce, le potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'unité à laquelle appartient Mesnil-Sellières (Forêts, Lacs, Terres en Champagne) est de 38 à 60 hectares à l'horizon 2035, soit un potentiel moyen de 49 hectares à compter de l'approbation du SCoT. Au sein de cette Communauté de communes regroupant 6 843 habitants (à la date d'approbation du SCoT), Mesnil-Sellières représente environ 8,5% de la population. Son développement résidentiel devra rester proportionné au poids et à la situation de la commune au sein de ce secteur.

Afin de compenser le phénomène de desserrement des ménages et d'accueillir une nouvelle population, la commune s'est fixé un objectif de croissance démographique de + 1,4% par an à l'horizon 2035. Ce choix peut paraître ambitieux dans un contexte de ralentissement de la dynamique démographique à l'échelle de l'intercommunalité, même s'il peut s'entendre par la nécessité de maintenir les équipements et la volonté de participer au renouvellement de l'attractivité du territoire. Pour ce faire, la commune évalue un besoin de 50 logements. C'est pour satisfaire cet objectif que le rapport de présentation prévoit :

- La création de 10 logements dans le cadre des opérations envisagées par les OAP sur les corps de fermes (objectif théorique de réalisation d'1/3 des sites identifiés) ;
- La valorisation du potentiel en dents creuses de 4,7 ha identifié au sein de la zone UA (dont sont décomptés les espaces de « jardins et vergers » protégés pour des raisons paysagères et environnementales). Cette superficie est ramenée à environ 3,7 ha avec l'application d'un coefficient de rétention foncière de 20%, permettant d'envisager la création de 37 logements.

Compte-tenu de la consommation déjà réalisée depuis l'entrée en vigueur du SCoT, correspondant à 0,4 ha pour l'habitat (5 logements), le PLU prévoit au total une consommation foncière de **4,2 ha** pour la période 2020-2035.

Ce potentiel de consommation foncière à vocation principale d'habitat représente 8,5% de l'objectif moyen de modération fixé par le SCoT pour l'unité à laquelle appartient Mesnil-Sellières (Communauté de communes Forêts, Lacs, Terres en Champagne), cela alors que la commune représente 8,5% de la population de ce secteur à la date d'approbation du SCoT.

Il s'inscrit en totalité en dents creuses (même si certaines d'entre elles correspondent à des emprises importantes comme la parcelle 99 du lotissement route de Bouranton), l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUd étant reportée à après 2035.

Enfin, il permet de rationaliser la consommation projetée de manière importante par rapport au document actuel, qui prévoyait près de 25 ha en zone AU.

Cette prévision de consommation foncière s'inscrit donc en bonne compatibilité avec les orientations du SCoT.

Volet n° 2

2.1. Préserver nos paysages et nos patrimoines

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

En matière de grand paysage, la commune présente les caractéristiques de la Champagne crayeuse avec sa grande plaine ouverte et fragile aux vastes horizons, ici marquée par de belles ondulations du relief et animée de quelques boisements et arbres isolés. Depuis certains points s'ouvrent de magnifiques panoramas en balcon sur la plaine, la vallée de la Seine et la colline de Montgueux, ainsi que sur le village.

Le maintien de la qualité et de l'originalité de ces paysages doit être entendu comme un enjeu d'aménagement.

Ces paysages appellent aussi une attention particulière à l'intégration des gros volumes bâtis (industriels, agricoles...) et des aménagements modernes, tels que les dispositifs d'énergie renouvelable (éolien, photovoltaïque, agrivoltaïque...). En la matière, le SCoT se fait le relais de l'encadrement du développement éolien au sein du périmètre du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient dont la commune fait partie, ainsi que des préconisations de la "Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne" de l'UNESCO, le territoire se trouvant en zone de vigilance.

Le maintien des limites urbanisées actuelles s'attachant à contenir les extensions sur les périphéries du village participe à la prise en compte des enjeux paysagers, tout comme le classement en zone N inconstructible des espaces agro-naturels formant un écrin paysager autour du village. Grâce à cet espace d'interface, les différents cônes de vue sur l'église, sur le centre ou sur les entrées de village, identifiées dans les cartographies d'enjeux du porter à connaissance du syndicat, seront préservées. Ces secteurs qui correspondent à des espaces en bas de pente vers le village, présentent en effet une sensibilité paysagère et environnementale liée aux phénomènes de ruissellement, justifiant leur évitement. Pour autant, les besoins des exploitations agricoles existantes ont bien été pris en compte à travers le maintien en zone A de plusieurs secteurs cultivés aux abords des fermes, pour l'édification d'éventuels nouveaux bâtiments.

Sur le sujet des franges entre espaces bâtis et agro-naturels, le PLU s'est efforcé d'identifier et de préserver au titre de la loi Paysage des boisements, des vergers et des jardins qui forment par endroits des linéaires végétaux ou de beaux espaces de transition avec les zones A ou N.

Le projet communal s'est également employé à préserver les éléments structurants du paysage. A l'échelle du village, comme vu plus haut, la trame végétale qui participe à la qualité du cadre de vie des habitants a été identifiée et fait l'objet de mesures de préservation : parc boisé, arbres remarquables, alignements d'arbres, vergers, franges jardinées...

A l'échelle du grand paysage, les quelques boisements existants au sein de la plaine ainsi que les linéaires de haies soulignant le parcellaire agricole sont protégés, soit au titre des espaces boisés classés (EBC) soit au titre de la loi Paysage. La protection de ces structures végétales répond à leur intérêt paysager mais aussi écologique et environnemental pour leur rôle hydraulique sur la limitation des ruissellements et de l'érosion des sols.

Concernant l'encadrement du développement éolien, le travail de révision s'est attaché à prendre en compte, comme préconisé par le SCoT, la sensibilité des paysages de cette commune du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ainsi que vis-à-vis de la Charte éolienne des "Coteaux, Maisons et Caves de Champagne" de l'UNESCO. Ainsi, le règlement des zones A

et N interdit les parcs éoliens afin d'éviter l'impact potentiel de ce type d'infrastructures, la commune étant concernée par la zone de vigilance de l'aire d'influence paysagère vis-à-vis du vignoble de Montgueux.

Ces différentes dispositions répondent aux orientations du SCoT sur la protection des grands paysages, des vues, des éléments structurants, du patrimoine naturel et des espaces de respiration au sein et en frange du tissu urbanisé.

2.2. Protéger et valoriser la trame verte et bleue

Rappel du porter à connaissance du syndicat (extraits) :

En tant que commune de Champagne crayeuse, Mesnil-Sellières se caractérise par la présence de boisements relictuels de plaine, haies, alignements ou arbres isolés dessinant une trame écologique subtile en « pas japonais » à l'échelle des espaces agricoles. Ces structures végétales ponctuelles constituent des milieux intéressants pour la biodiversité et sont à protéger et conforter pour leur rôle multiple.

.../...

En outre, la présence d'une ambiance végétale forte au sein et en frange du tissu urbanisé (jardins, vergers, parcs...) constitue, comme vu précédemment, un atout remarquable qu'il conviendra de prendre en compte et de renforcer pour répondre aux enjeux de la préservation d'espaces de respiration, de la trame verte de proximité, de l'adaptation au changement climatique (infiltration des eaux pluviales et gestion du ruissellement, limitation des îlots de chaleur...).

Tous les points vus précédemment, notamment la protection des alignements d'arbres, des jardins et vergers vont dans le sens de la préservation de la trame écologique globale de la commune.

Au sein des zones agricole et naturelle, les structures végétales participant à la sous-trame des milieux ouverts sont protégés, comme vu plus haut en matière de paysage, au titre des EBC ou de l'article L.151-19 CU. La prise en compte plus systématique de ces milieux (boisements relictuels, haies...) qui forment ponctuellement des zones de refuge et d'alimentation pour la faune dans un contexte agricole (mais aussi qui accompagnent la lecture du paysage et qui forment des zones tampons vis-à-vis du ruissellement) constitue une valeur ajoutée par rapport au repérage partiel de l'actuel PLU.

Elle s'inscrit également en relais de l'étude "Trame verte en Champagne crayeuse" menée par le syndicat en partenariat avec la Fédération départementale des Chasseurs pour favoriser le maillage de haies et la biodiversité en confortant ou créant des corridors écologiques au sein de la plaine.

Enfin, le PLU intègre une OAP thématique sur l'adaptation au changement climatique incluant l'enjeu de protection des continuités écologiques. Le rôle des espaces végétalisés dans la diminution des îlots de chaleur y est mis en avant, et plus spécifiquement en termes d'ombrage, de rafraîchissement ou d'effet brise-vent à l'échelle du tissu urbanisé de la commune de Mesnil-Sellières.

Le document, que ce soit dans ses OAP ou son règlement écrit, encourage également l'utilisation d'essences locales ou assimilables diverses, en accord avec les préconisations du SCoT.

Ces dispositions prises en faveur de la TVB répondent aux orientations du SCoT.

2.3. Intégrer les enjeux agricoles et forestiers

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

Par ailleurs, la préservation des ressources que constituent les terres agricoles, pilier économique local, constitue un objectif premier à l'échelle du territoire.

En parallèle, la prise en compte des besoins de circulation et d'itinéraires agricoles, la gestion des ruissellements et de l'érosion des sols, la localisation et l'intégration paysagère des bâtis agricoles et viticoles (couleurs, accompagnement végétal...), ou encore le maintien d'espaces tampons entre zones urbanisées ou urbanisables et espaces cultivés, relèvent d'un véritable objectif d'aménagement.

L'agriculture et la préservation des terres ont fait l'objet d'une attention particulière dans la révision du PLU. Ainsi le document classe en zone agricole A la majeure partie du finage communal, au-delà de la zone N formant l'écrin paysager autour du village.

Les problématiques de maintien d'espaces tampons entre habitat et espaces cultivés ont été traitées par la préservation des structures végétales existantes au titre des éléments de paysage, comme vu précédemment.

Conformément à sa vocation, la zone A permet l'implantation des constructions agricoles et prévoit des règles d'aspect extérieur concourant à la bonne intégration paysagère du bâti agricole au sein des espaces ouverts. Le PLU a pris le soin d'annexer au règlement écrit la fiche-outil du SCoT « L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage », pour disposer de recommandations utiles sur les teintes, matériaux ou aménagements paysagers à privilégier.

La zone A ne comporte actuellement aucune construction d'habitation isolée. Le règlement écrit prévoit néanmoins des règles de hauteur pour les constructions d'habitation qui seraient liées et nécessaires à l'exploitation agricole (même s'il est peu probable, dans cette commune de Champagne crayeuse où ne sont aujourd'hui présentes que des exploitations en grandes cultures, que s'implante une exploitation d'élevage nécessitant la présence sur place de l'exploitant).

Le règlement prévoit en outre des règles de hauteur et d'emprise au sol pour les « annexes ». Cet encadrement est fait à l'article relatif aux hauteurs, alors que l'article relatif aux emprises au sol reste à renseigner. Surtout, cette règle ne précise pas s'il s'agit des annexes aux constructions d'habitation ou des annexes de manière générale, y compris celles des constructions agricoles (et dont l'emprise au sol à 20 m² pourrait alors s'avérer contraignante). Une reprise de la rédaction apparaît souhaitable pour clarifier ce qui est autorisé en zone A en accord avec la vocation de la zone, et éviter toute mauvaise interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Enfin, le règlement écrit autorise les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation forestière, ce qui ne semble pas tout à fait adapté au territoire communal qui compte quelques boisements relictuels de Champagne crayeuse, par ailleurs identifiés au titre des éléments de paysage, mais aucun massif forestier.

Au regard de ces éléments et en dehors de ces ajustements, le PLU reflète la prise en compte des enjeux agricoles en bonne cohérence avec les orientations du SCoT.

Volet n° 3

3.1. Rendre nos territoires moins vulnérables

Rappel du porter à connaissance du syndicat (extraits) :

En Champagne crayeuse, l'objectif sera principalement d'observer les problèmes pouvant être liés aux questions de remontées de nappe, de ruissellements et d'érosion des sols ainsi que d'assurer la qualité de la ressource en eau. Aussi, le réseau de haies, qui joue un rôle sur le plan écologique et paysager mais également dans la tenue des sols, devra être préservé.

Le PLU est l'occasion d'ouvrir la réflexion sur les problématiques de traitement des eaux pluviales dans les aménagements ou de limitation de l'imperméabilisation.

Concernant la prise en compte des aléas, la révision du PLU a été l'occasion de travailler sur la prise en compte des phénomènes de ruissellement impactant de manière récurrente le village en cas de fortes pluies. Soucieuse de croiser cette approche avec sa réflexion en matière d'urbanisme, la commune a mobilisé plusieurs leviers pour contribuer à limiter les problématiques de ruissellement et d'érosion des sols (en l'attente d'une étude envisagée sur ce sujet spécifique) :

- des emplacements réservés sont ainsi délimités pour créer des aménagements (zone tampon paysagère en amont du village Voie de Champigny et recueil des eaux au point bas de la commune Grande rue, en complément des mares) ;
- les linéaires de haies existants sont protégés pour leur rôle tampon et de ralentissement des écoulements, et la trame végétale au sein et en frange du tissu urbanisé est préservée ;
- le règlement écrit favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine en encadrant l'emprise au sol des constructions (à 40% maximum de l'unité foncière) et en exigeant une surface perméable minimum (30% de l'emprise foncière d'assiette du projet) ;
- les OAP corps de fermes favorisent la perméabilité des aménagements (stationnement enherbé, cour commune non imperméabilisée voire à désimperméabiliser), la préservation des structures végétales existantes et la création de nouveaux espaces jardinés et vergers.

En ce qui concerne la prise en compte de la thématique des zones humides, il est à noter que le territoire communal n'est concerné qu'à la marge par la cartographie des zones humides probables (ZHP) fournie par la DREAL et ne compte pas de ZH dites loi sur l'eau. Les mesures prises par le PLU, en évitant les extensions urbaines, préservant les espaces végétalisés et garantissant la perméabilité à l'échelle des terrains, peuvent être considérées comme répondant aux attentes en la matière.

Le PLU comporte une OAP innovante sur l'adaptation au changement climatique, qui permet de sensibiliser les pétitionnaires aux enjeux d'une implantation et d'une orientation adaptées des constructions par rapport à l'ensoleillement, d'utilisation de matériaux locaux ou biosourcés, ou encore de gestion des eaux pluviales. Ces recommandations répondent aux orientations du SCoT visant à limiter l'empreinte écologique des projets.

Enfin, le document de PLU comporte en annexe les informations utiles sur le risque retrait et gonflement des argiles, comme l'y incite le SCoT.

L'attention portée aux enjeux environnementaux et climatiques a été au cœur du projet communal et traduite de manière effective dans le document d'urbanisme.

3.2. Préserver les équilibres économiques et commerciaux

Rappel du porter à connaissance du syndicat (extraits) :

A l'échelle de la commune, l'enjeu économique et commercial s'exprime en premier lieu dans la nécessité d'encourager la diversité des fonctions au sein du village et d'assurer le maintien, le développement et la diversification des activités en place. Il peut aussi être de conforter la centralité en y favorisant l'apparition de commerces prioritairement.

La question de nouvelles zones d'activité spécifiques se réfléchira quant à elle dans un cadre plus large et stratégique à l'échelle intercommunale.

Comme nous l'avons vu, le règlement de la zone urbaine UA permet la mixité des fonctions et l'implantation d'activités compatibles au sein du tissu urbanisé. Ceci permet de préserver la fonction d'accueil du tissu villageois.

La révision du PLU a permis à la commune d'intégrer les dispositions du SCoT vis-à-vis du commerce en identifiant un espace de centralité qui correspond au cœur de bourg, dans lequel l'implantation du commerce est autorisée, en cohérence avec les critères de densité et de mixité définis par le DOO.

En dehors de cette localisation préférentielle, le règlement écrit n'autorise pas le commerce au sens du SCoT (définition rappelée dans les dispositions générales) afin d'éviter sa diffusion à l'échelle du village et notamment en entrée de commune, pour privilégier l'animation et l'attractivité du cœur de bourg.

Ces dispositions répondent aux orientations du SCoT sur le plan économique et commercial.

3.3. Travailler sur les solutions de mobilité

Rappel du porter à connaissance du syndicat (extraits) :

En matière de mobilité, le maintien des équipements au cœur du village, les distances à l'échelle de l'unité bâtie et les possibilités de développement urbain à proximité directe du centre ou au sein du tissu bâti existant plaident pour le maintien et le développement des circulations douces. Cela se fera notamment en protégeant les parcours existants, en les complétant et en les articulant.

Parfois en concurrence avec l'automobile, les circulations douces sont à penser et à connecter via des aménagements dédiés et sécurisés.

Le projet communal évite les extensions de voiries et de réseaux grâce à l'abandon des zones à urbaniser, à la priorisation des dents creuses et à la valorisation des corps de fermes mutables situés au sein de l'enveloppe villageoise. Les OAP prévoient quelques voies d'accès en accroche à la trame viaire existante lorsque les emprises des secteurs d'OAP nécessitent une organisation en matière de circulation et de stationnement.

Des itinéraires de circulations douces et des chemins à préserver ont été repérés au règlement graphique. Il s'agit de sentes et de ruelles à l'intérieur du village, ainsi que de chemins sur les pourtours, identifiés au titre de l'article L.151-38 CU et pour lesquels le règlement écrit comporte une disposition permettant d'assurer leur conservation et leur continuité (*qui figure au titre VIII mais qui aurait pu être intégrée au cœur du règlement des zones concernées*).

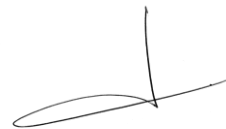
Cette approche du PLU favorable aux déplacements de proximité et au maillage de liaisons douces est en accord avec ce que préconise le DOO du SCoT.

En conclusion, en dehors de quelques recommandations (texte souligné) et conseils (*texte italique*), il résulte du projet communal un document d'urbanisme dont on peut considérer qu'il préserve les grands équilibres en place et assure le développement durable de la commune **en très bonne compatibilité avec les objectifs poursuivis par le SCoT des Territoires de l'Aube**.

C'est donc en vous encourageant à prendre en compte ces recommandations et conseils et après examen par le Bureau, que j'émet un **avis favorable** à votre projet de PLU.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour toute précision, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président,
Jean-Pierre ABEL**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a vertical line, representing the name Jean-Pierre ABEL.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Mesnil-Sellières (10)**

N° réception portail : 019534/A PP

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 environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Mesnil-Sellières (10) pour la révision de son PLU. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 16 juin 2026. 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).

Par délégation de la MRAe, 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).

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² modifié 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 Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET modifié, document de planification régionale, a été approuvé le 16 mars 2026 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 (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, 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, modifié 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.

² Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

³ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁴ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁵ Schéma régional climat air énergie.

⁶ Schéma régional de cohérence écologique.

⁷ Schéma régional des infrastructures et des transports.

⁸ Schéma régional de l'intermodalité.

⁹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁰ Schéma de cohérence territoriale.

¹¹ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹² Carte communale.

¹³ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁴ Les plans climat-air-énergie territorial 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.

¹⁵ Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Mesnil-Sellières est située dans le département de l'Aube (10) à quelques kilomètres à l'est de la ville de Troyes. Elle est membre de la Communauté de Communes Forêts Lacs Terre en Champagne et du Parc naturel régional de la forêt d'Orient (PNRFO). Elle est également couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube.

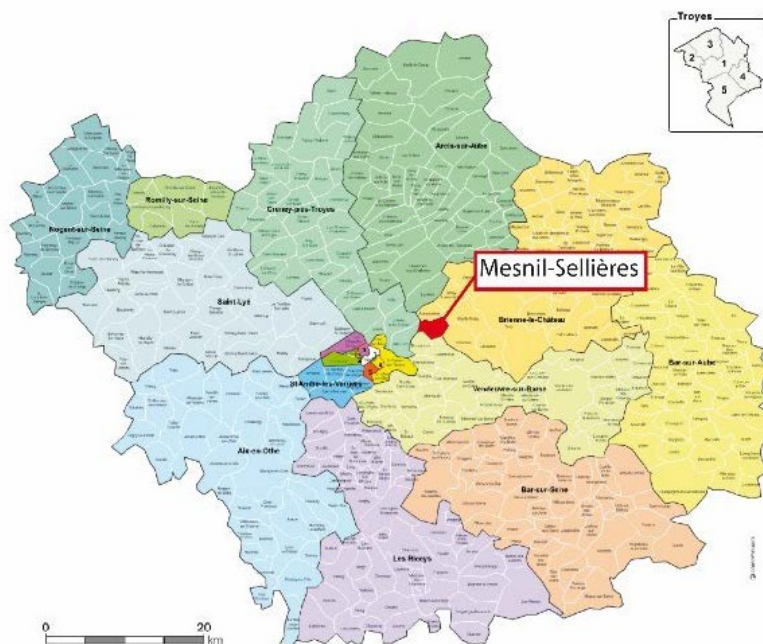


Figure 1: Localisation de la commune dans le département.

La commune compte 568 habitants en 2023 (INSEE) et connaît une perte de sa population depuis 2017¹⁶ alors qu'elle gagnait des habitants entre 2012 et 2017.

Le territoire communal est composé majoritairement de milieux agricoles (90 %), d'emprises urbaines (8 %) et de milieux forestiers et semi-naturels (2 %). Il ne comprend pas de milieux naturels remarquables et/ou protégés et les milieux les plus sensibles correspondent aux secteurs de vergers traditionnels et réseaux linéaires de haies.

Par ailleurs, si la commune n'est pas concernée par des risques anthropiques particuliers, elle est sujette à un risque de retrait/gonflement des argiles, de remontée de nappes d'eaux souterraines (inondations de caves notamment) et de ruissellement pluvial.

1.2. Le projet de territoire

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Mesnil-Sellières a été approuvé en août 2013. La municipalité souhaite faire évoluer son document d'urbanisme afin d'assurer un développement de l'habitat et du tourisme cohérent tout en préservant le patrimoine, l'environnement, la paysage ainsi qu'en tenant compte des risques notamment de ruissellement.

¹⁶ Le taux de variation annuel moyen de la population est de -0,5 % entre 2017 et 2023 contre 0,7 % entre 2012 et 2017.

Ainsi, la commune prévoit pour la période 2020-2035 : une augmentation de la population de 1,4 % par an (+ 92 habitants) ; un besoin de 50 nouveaux logements afin de tenir compte du desserrement des ménages et de la population nouvelle et une consommation d'espaces/artificialisation des sols de 4,58 ha¹⁷.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et agricoles, du paysage et de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la lutte et l'adaptation du territoire au changement climatique.

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarques particulières sur les points suivants qui sont bien pris en compte dans le dossier :

- la prise en compte des orientations de la charte du PNRFO par des dispositions dans le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à préserver le patrimoine bâti (exutoires pour les eaux pluviales, corps de ferme...) et naturel (maintien des vergers traditionnels, plantations de haies...) ;
- la prise en compte de la ressource en eau (ressource disponible pour accueillir le développement envisagé, gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle...) ;
- la prise en compte du paysage par des dispositions adaptées au sein des OAP et du règlement tant pour l'habitat que pour les bâtiments agricoles ;
- les indicateurs de suivi du PLU qui sont pertinents et mesurables.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Selon le dossier, « le SCoT des Territoires de l'Aube intègre en particulier les orientations et objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, ainsi que d'autres documents supra-communaux (Schéma directeur aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), Plan de gestion du risque inondation (PGRi)...) qui sont présentés ». **L'Ae rappelle que le SDAGE et le PGRi du Bassin Seine-Normandie ont été approuvés en 2022, le SRADDET modifié en 2026 soit après le SCoT (2020) et que ce dernier ne peut donc faire écran pour la compatibilité avec le SDAGE, le PGRi et le SRADDET.**

L'Ae recommande à la collectivité d'analyser par anticipation la compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du SDAGE et du PGRi du bassin Seine-Normandie ainsi qu'avec les orientations du SRADDET modifié.

Concernant plus particulièrement la compatibilité du PLU avec le SCoT, le dossier indique qu'il est compatible. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle rappelle que le SCoT ne s'inscrit pas dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces/artificialisation des sols (voir paragraphe ci-après).

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)

Au préalable, l'Ae rappelle que :

¹⁷ Inclus la zone 1AUd (0,44 ha), la consommation d'espaces depuis 2020 (0,44 ha) et les espaces de densification/extension en zone urbaine (U) qui doivent être inclus dans les calculs de consommation d'espaces/artificialisation des sols selon leur nature et leur destination (3,7 ha).

- la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour la période 2021-2031 du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles (par rapport à la période 2011-2021) et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;
- le SRADDET modifié pour être compatible avec la loi Climat et résilience a été approuvé en mars 2026. Il prévoit dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030 et attribue des enveloppes maximales de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour chaque territoire SCoT de la région. Ces derniers doivent répartir cette enveloppe de consommation foncière entre les différentes intercommunalités qui les composent ;
- le SCoT des territoires de l'Aube approuvé en 2020 n'est pas compatible avec l'objectif du SRADDET modifié. Il devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET modifié en 2027 puis le PLU de Mesnil-Sellières devra se mettre en compatibilité avec le SCoT en 2028.

En l'absence de SCoT compatible avec le SRADDET modifié en 2026, le projet de PLU doit anticiper la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces/artificialisation des sols prévue dans le SRADDET modifié tout en respectant les équilibres territoriaux définis par l'armature urbaine du SCOT en vigueur et ce afin de tendre vers le zéro artificialisation nette des sols en 2050.

Par ailleurs, il indique que selon les données du portail de l'artificialisation des sols, la commune a consommé 3,5 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2011 et 2021 soit en moyenne 0,4 ha/an.

Ainsi, en prévoyant une consommation d'espaces/artificialisation des sols de 4,58 ha sur la période 2020-2035, soit 0,3 ha/an, sans échelonner cette consommation/artificialisation dans le temps la révision du PLU ne s'inscrit pas dans la trajectoire de réduction fixée par le SRADDET modifié et ce sans justification dans le dossier (voir point 3.1. ci-après).

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***démontrer, par anticipation, que la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces/artificialisation des sols fixée dans le PLU s'inscrit dans celle fixée par le SRADDET modifié tout en respectant les équilibres territoriaux définis dans le SCoT en vigueur (armature urbaine) ;***
- ***réduire et échelonner dans le temps sa consommation d'espaces/artificialisation des sols afin de tendre vers le zéro artificialisation nette des sols en 2050.***

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espaces et la préservation des sols

Au préalable, l'Ae constate un fort étalement urbain ces dix dernières années avec la création d'un lotissement d'habitation et d'un nouveau pôle scolaire déconnecté du village générant des besoins en réseaux/déplacements en opposition avec les politiques publiques de lutte contre l'étalement urbain et d'adaptation au changement climatique¹⁸.

¹⁸ Et codifié à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.



Figure 2: Aménagements réalisés entre 2011 et 2015. Source : IGN.

Le projet de révision, même s'il réduit fortement les extensions à l'urbanisation par rapport au PLU en vigueur, reste ambitieux en terme de consommation d'espaces/artificialisation des sols au vu des réalités démographiques et du potentiel de renouvellement urbain. En effet, la commune estime un besoin de 50 nouveaux logements dont 40 pour accueillir la population nouvelle (+ 92 habitants environ) et 10 pour tenir compte du desserrement des ménages évalué à 2,3 en 2030 contre 2,4 en 2023 duquel sont déduits les logements réalisés depuis 2020 soit 5 logements. Ainsi, 45 logements seront réalisés entre 2025 et 2035 dont 37 en zone urbaine (densification/renouvellement urbain) et 8 en zone à urbaniser (1AUd). L'Ae constate que les prévisions démographiques sont élevées par rapport à la réalité démographique communale des dernières années ainsi que les logements nécessaires pour l'accueil de la nouvelle population.

De plus, le dossier identifie un potentiel de renouvellement urbain lié à la présence de corps de ferme pouvant être réhabilités en logements mais sans préciser le nombre de logement total réalisables. Il précise seulement que pour 10 nouveaux logements créés 1/3 des opérations de réhabilitation devront être réalisées. Cette orientation ne permet pas d'évaluer concrètement le potentiel de logements en renouvellement urbain et qui limiterait la consommation d'espaces/artificialisation des sols.

Enfin, le potentiel final de densification (comblement des espaces non bâtis au sein du tissu bâti) identifié¹⁹ comprend des terrains non bâtis en extension de l'urbanisation sans échelonnement dans le temps de leur ouverture, la commune ne maîtrise pas sa consommation d'espaces/artificialisation des sols et ne prévoit pas de trajectoire de réduction permettant l'atteinte du ZAN en 2050.

Au vu de ces éléments, la consommation d'espaces/artificialisation des sols programmée pour la période 2020-2035 est surestimée et l'Ae recommande à la collectivité de :

¹⁹ 4,7 ha de dents creuses au sein du tissu bâti auquel s'applique un coefficient de rétention foncière de 20 %, soit un potentiel final de 3,7 ha pour 37 logements.

- **la réévaluer au regard de prévisions démographiques réalistes et de réduire en conséquence le besoin en nouveaux logements;**
- **tenir compte des logements à réhabiliter dans le besoin en logement estimé afin de réduire davantage la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;**
- **échelonner dans le temps (échéance 2025-2030, 2031-2035) la consommation d'espaces/artificialisation des sols en fixant une trajectoire de réduction visant le ZAN en 2050.**

Par ailleurs, le taux de vacance des logements est de 4,4 % soit un taux naturel de rotation ne nécessitant pas d'orientations spécifiques de remise sur le marché de ces logements.

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

Les continuités écologiques

Le dossier identifie les continuités écologiques locales et les préserve par des dispositions adaptées dans le PLU comme le classement en Espace boisé classé (EBC) des haies à fort enjeux écologiques ou l'identification d'une trame au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour les haies, jardins et vergers avec des dispositions au règlement écrit garantissant leur maintien en zone UA, A et N. Toutefois, en zone d'équipement UE les prescriptions liées à cette trame ne garantissent pas le maintien des jardins et vergers puisque y sont autorisées les locaux et bureaux accueillant du public des administrations, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale...

L'Ae recommande de prévoir des prescriptions plus protectrice de la trame « jardin et verger » au sein de la zone UE.

Les zones humides

Le dossier présente la carte des zones humides identifiées par le PNRFO ainsi que les Zones humides probables de la DREAL Grand Est. Il ressort que des parcelles non bâties en zone urbaine (U) ainsi que le sud de la zone à urbaniser (1AUd) sont situées en zone humide probable sans vérification préalable de leur caractère réellement humide ou non afin, le cas échéant, de prendre des dispositions pour préserver leur fonctionnalité. **L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides (diagnostic pédologique et floristique) afin de pouvoir effectivement les protéger. Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « [point de vue de la MRAe Grand Est](#) » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de préservation des zones humides.**

L'Ae recommande à la commune d'analyser le caractère humide ou non des zones constructibles, non inventoriées et, le cas échéant, d'y éviter toute urbanisation afin de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités ainsi que leur zone d'alimentation.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Au préalable, l'Ae constate que le risque de ruissellement pluvial a été correctement pris en compte dans le PLU par le maintien et la préservation des exutoires existants, la mise en place d'emplacements réservés destinés à des aménagements paysagers pour réduire les ruissellements ainsi qu'une politique de végétalisation des espaces et d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. Toutefois, aucune dispositions n'est prévue concernant le risque de remontées de nappes d'eaux souterraines.

L'Ae recommande à la collectivité de prévoir dans le règlement écrit :

- **des dispositions permettant de préserver les personnes et les biens face au risque de remontées de nappes (interdiction des sous-sols par exemple) ;**

- ***un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles.***

3.3.2. Les nuisances sonores

La commune est concernée par une voie classée route à grande circulation, la RD960. Des normes d'isolation acoustique s'appliquent aux constructions de part et d'autres de cette voie. Toutefois, le règlement ne fait pas mention de ces couloirs de bruit.

L'Ae recommande d'identifier les couloirs de bruit de part et d'autres de la RD960 au sein du règlement écrit.

3.4. Climat, air et énergie

L'adaptation au changement climatique (CC)

Le dossier prévoit plusieurs mesures en faveur de l'adaptation au changement climatique avec des dispositions adaptées dans le PLU (OAP « Changement climatique » et règlement qui favorisent la végétalisation des espaces, la gestion intégrée des eaux pluviales, le maintien des continuités écologiques, des aménagements paysager pour lutter contre les ruissellements ...). L'Ae souligne positivement ce point.

La lutte contre le changement climatique

Les mobilités et les transports

Le PLU ne prévoit pas de cheminements doux reliant le pôle scolaire au reste du village alors que ce dernier en est déconnecté avec des voies qui semblent peu sécurisés pour des piétons/vélos.

L'Ae recommande de mener une réflexion sur le développement de cheminements doux, sécurisés, permettant de relier le pôle scolaire déconnecté du village.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le projet ne prévoit pas de disposition spécifique au développement des énergies renouvelables mais les autorise en zone agricole et naturelle à l'exception des parcs éoliens. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, ***elle recommande néanmoins la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels, afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.***

La limitation des émissions de Gaz à effet de serre (GES) et des polluants atmosphériques

Le dossier présente un bilan régional des émissions de GES et de polluants atmosphériques alors que des données plus locales existent à l'échelle de l'intercommunalité²⁰.

L'Ae recommande de présenter un bilan en matière de pollution de l'air et d'émission de GES et d'en tenir compte pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air.

METZ, le 3 août 2026,
Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,

Jérôme GIURICI

²⁰ <https://observatoire.atmo-grandest.eu/>



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :
Juliette CHRISTOPHE
Pôle patrimoines / Service régional de l'archéologie
Tél : 03 26 70 29 40
Courriel : juliette.christophe@culture.gouv.fr
Réf : SRA/2026/JJC/GG /0485

Le directeur régional des affaires culturelles par intérim

À

Mairie de Mesnil-Sellières
Monsieur Olivier Jacquinet, Maire
41 Grande Rue
10220 Mesnil-Sellières
contact@mesnil-sellieres.fr

Châlons-en-Champagne, le 24 juillet 2026

Objet : avis sur la révision du PLU de la commune de Mesnil-Sellières (Aube)

P. I. : - arrêté de zonage de Mesnil-Sellières
- annexe cartographique de l'arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous faire part des observations qui peuvent être faites par la Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est, Service régional de l'archéologie, site de Châlons-en-Champagne, concernant le dossier de révision du PLU de la commune de Mesnil-Sellières.

À l'heure actuelle, trois types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune de Mesnil-Sellières (Aube). Ces zones géographiques sont définies sur la carte jointe au présent courrier. Ceci ne représente que l'état actuel de nos connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire. Il convient de préciser que dans chaque zone géographique, la valeur indiquée correspond à un seuil de surface à partir duquel les travaux d'aménagement devront être examinés par mes services.

À titre conservatoire, je demande également que le règlement du dossier cité en objet mentionne explicitement, et dans un paragraphe clairement individualisé relatif au « Patrimoine archéologique », les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titres II, III et IV ;
- Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14 ;
- Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1 ;

- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

Comme vous l'avez mentionné à la page 6, partie G) du règlement écrit, la réalisation des travaux, objet des demandes d'autorisation d'urbanisme, pourra être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive. Lorsque des mesures d'archéologie préventive sont prescrites, les décisions d'autorisation d'urbanisme susmentionnées indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Je vous informe enfin qu'il n'est pas nécessaire que le Service régional de l'archéologie soit associé à l'élaboration de ce plan local d'urbanisme. Cependant, je souhaite être consulté pour avis sur le document arrêté.

Mes collaborateurs du Service régional de l'archéologie restent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires concernant ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet de la région Grand Est
et par délégation,
Pour le directeur régional des affaires culturelles
par intérim
et par subdélégation,
Le conservateur régional de l'archéologie,

Nicolas PAYRAUD

PRÉFECTURE DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE
DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
SERVICE RÉGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE

Arrêté n° 2008/Z162

PREFET DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE
Officier de la Légion d'Honneur

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R421-9 et R421-38-10-1, R442-3-1 ;

VU le code du patrimoine, notamment son livre V, titres II et III ;

VU le décret n° 2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

VU le procès verbal de la CIRA du 02 juillet 2003 ;

CONSIDERANT que les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ;

CONSIDERANT que l'impact des aménagements sur le patrimoine archéologique est variable selon la surface et la nature des aménagements ;

CONSIDÉRANT que l'état des connaissances et de la recherche archéologique permettent de mettre en évidence différentes occupations anciennes sur le territoire de la commune ; que celles-ci relèvent de la protohistoire – probable ferme indigène connue par prospection aérienne –, de l'antiquité gallo-romaine – probable voie –, du moyen âge et de l'époque moderne – édifice cultuel, « village disparu », chapelle, etc. – ; que ces éléments connus ou présumés conduisent sur le territoire de la commune de Mesnil-Sellières (Aube) à hiérarchiser son potentiel archéologique ;

ARRÊTE

Article 1er : Sur la commune de Mesnil-Sellières sont déterminées des zones géographiques affectées d'un seuil de surface. Chacune de ces zones est délimitée et identifiée sur la carte annexée au présent arrêté et intitulée « carte de zonage archéologique ».

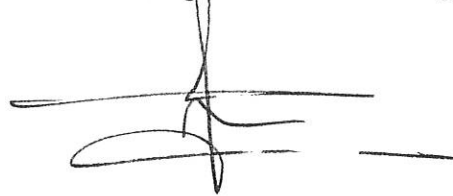
Article 2 : Pour chaque zone, un seuil de surface (500 m², 2000 m², 10000 m²) est défini, à partir duquel toute demande de travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis de construire, un permis de démolir, une autorisation d'installations ou de travaux divers, une autorisation de lotir affectant une superficie inférieure à trois hectares, une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté affectant une superficie inférieure à trois hectares, devra être transmise aux services de la préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 3, rue du Faubourg Saint-Antoine – 51037 Châlons-en-Champagne), dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 susvisé.

Article 3 : La réalisation des travaux, objet des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, pourra être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive. Lorsque des mesures d'archéologie préventive sont prescrites, les décisions d'autorisation d'urbanisme susmentionnées indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 4 : Le Directeur régional des affaires culturelles, le préfet du département de l'Aube, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture de ce département. Il sera adressé par ce Préfet au Maire de la commune de Mesnil-Sellières où il fera l'objet d'un affichage pendant un mois à compter de sa date de réception. Il sera tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 29 février 2008

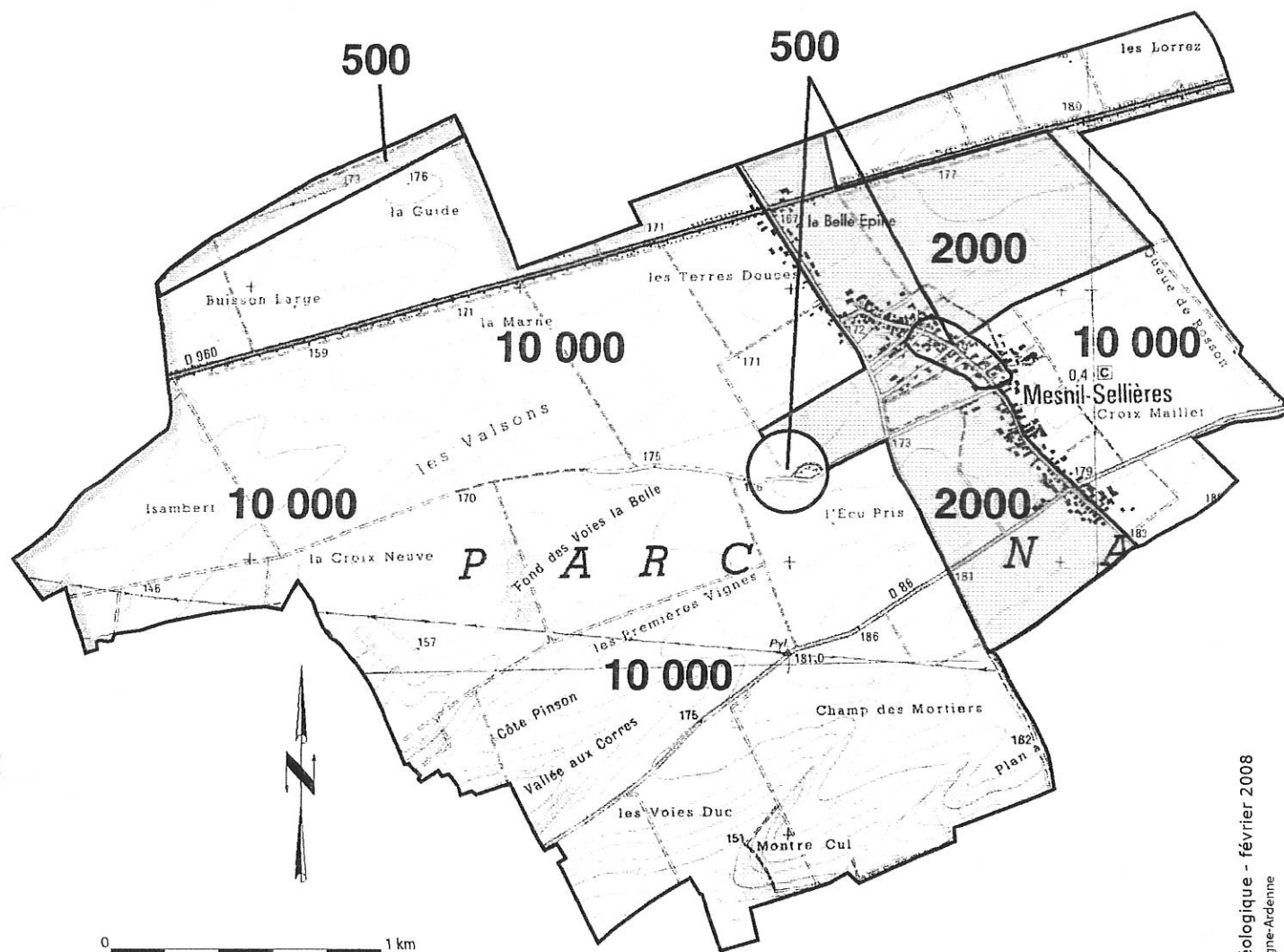
Pour le préfet de région et par délégation,
pour le directeur régional et par délégation,
le conservateur régional de l'archéologie,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and horizontal strokes, positioned below the text of the delegation.

Yves DESFOSSES

Carte de zonage archéologique Mesnil-Sellières (Aube)

Annexe à l'arrêté n° 2008/Z162



Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers, les autorisations de lotir et les ZAC :

- | | |
|--------|---|
| 500 | Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m ² |
| 2000 | Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m ² |
| 10 000 | Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m ² |

Important : Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.

Piney, le mardi 21 juillet 2026

Monsieur Olivier JACQUINET
41 Grande Rue
10220 MESNIL SELLIERES

Réf : 2026/196

Dossier suivi par :

Thomas GOUVERNEUR, Chargé de mission urbanisme et architecture

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnil-Sellières

Nature de l'avis : favorable

Monsieur le Maire,

Suite à votre sollicitation d'avis relatif à la révision du plan local d'urbanisme de votre commune, Mesnil-Sellières, vous trouverez ci-après l'avis rendu à ce titre.

Au regard de l'ensemble des composantes de la commune, l'analyse du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PnrFO) met en évidence des enjeux de biodiversité relativement faibles, associés à des enjeux modérés liés à la gestion de l'eau. Bien que la commune ne soit traversée par aucun cours d'eau, elle est en effet concernée par des enjeux de gestion des eaux pluviales, de remontée de nappe phréatique et de retrait-gonflement des argiles.

Il est à souligner que les élus de Mesnil-Sellières disposent d'une bonne connaissance de leur patrimoine, de ses atouts, de ses faiblesses et des enjeux qui en découlent. Le PLU comprend ainsi divers outils réglementaires, tels que les orientations d'aménagement et de programmation et les emplacements réservés, afin de renforcer la prise en compte des enjeux liés à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique et des spécificités liées à l'architecture traditionnelle du village.

Ainsi, il est à noter que la commune a fait un usage approprié de outils réglementaires à sa disposition, et plus particulièrement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). A ce titre des sujets tels que la

limitation de l'extension urbaine et l'adaptation aux changements climatiques ont pu être approfondis.

Le PLU arrêté affiche une volonté de densification du centre-bourg par la création d'OAP dites « corps de ferme » portant sur le réinvestissement du bâti agricole traditionnel. L'objectif affiché est d'accentuer les changements de destination et de favoriser la reprise du bâti ancien, dont l'importante emprise au sol permet de limiter au maximum l'extension urbaine et l'imperméabilisation des sols. Cette orientation contribue également à la préservation du patrimoine bâti traditionnel, élément structurant de l'identité et du paysage de la commune. L'ensemble de la démarche est vertueuse et s'avère appropriée aux enjeux de la commune.

Par ailleurs, plusieurs OAP (cf : OAP n°5 / Aménagement de la zone de la rue Félix Delacour et OAP n°4 / Aménagement de la zone 1AUd) visent à accompagner l'urbanisation de certaines parcelles actuellement exploitées à des fins agricoles. Elles permettent de maîtriser correctement l'enveloppe urbaine existante et d'éviter une urbanisation désordonnée. Toutefois, il faudra veiller à ce que les franges paysagères identifiées comme « existantes et à conserver » le soient réellement. A l'inverse une mention « frange paysagère à créer » apparaît plus adaptée concernant l'OAP n°5 : Aménagement de la zone de la rue Félix Delacour.

En outre, les orientations visant à limiter les îlots de chaleur par le développement de la végétation, la préservation de la présence de l'eau ainsi que les mesures destinées à réduire le risque de ruissellement apparaissent particulièrement pertinentes au regard des aléas identifiés sur le territoire de Mesnil-Sellières. À ce titre, l'OAP associée (cf OAP n°3/ Adaptations au changement climatique et protection des continuités écologiques) et les emplacements destinés à la plantation de haies, visent à renforcer la résilience du territoire face aux effets du changement climatique.

Par ailleurs, le document de planification arrêté entend limiter les impacts des constructions agricoles à proximité directe du bourg et des habitations, via l'identification d'une zone naturelle en pourtour du village. A cet égard, cette zone constitue une réponse adaptée face à l'accentuation du risque de ruissellement des eaux pluviales. Cette disposition contribue également à limiter les risques de conflits de voisinage et à renforcer la qualité du cadre de

vie en favorisant la préservation des perspectives paysagères. Ce zonage s'avère donc adapté aux logiques d'urbanisme contemporaines.

En outre, il convient de souligner que les dispositions du règlement écrit contribuent également au maintien et au renforcement de la qualité paysagère de la commune, notamment au travers des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions. Il y est, par exemple, précisé que : « Toute construction doit être accompagnée d'un aménagement végétal composé d'arbres et d'arbustes d'essences mélangées contribuant à sa bonne insertion dans le paysage communal ».

Au regard de l'exposition de la commune aux risques de remontée de nappe, de débordement de caves ainsi que de retrait-gonflement des argiles, le PnrFO attire l'attention de la commune sur les conséquences de l'autorisation de réaliser des sous-sols pour les constructions nouvelles. Alors que le précédent PLU en interdisait la réalisation, cette évolution réglementaire est susceptible d'accroître la vulnérabilité du bâti face à ces aléas.

Enfin, une disposition propre à la zone Urbaine mérite d'être revue. Le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient rappelle que l'admission des toitures de teinte noire, anthracite ou ardoise, apparaît peu compatible avec les caractéristiques architecturales et paysagères de la commune et, plus largement, du territoire. Le paysage bâti traditionnel est en effet largement structuré par la présence de couvertures en terre cuite, dont les nuances rouges à brun participent pleinement à l'identité locale et à la qualité des perceptions paysagères. À l'inverse, les toitures noires créent un contraste visuel marqué, susceptible d'altérer l'homogénéité des ensembles bâtis et de banaliser les caractéristiques patrimoniales du territoire. Dans cette perspective, il apparaît souhaitable de privilégier les teintes traditionnellement employées sur la commune, à savoir les teintes allant du rouge au brun.

En conclusion, le Parc considère que les parties prenantes à l'élaboration du PLU de la commune de Mesnil-Sellières ont pris en compte de manière satisfaisante l'ensemble des composantes du territoire communal et ont, ainsi, élaboré un document de planification cohérent et pertinent.

Dès lors, le PnrFO émet un avis favorable à la révision du Plan local d'urbanisme de Mesnil-Sellières.

Le Parc formule toutefois plusieurs recommandations visant à améliorer le document, sans que celles-ci ne remettent en cause la nature de l'avis favorable émis. Il est ainsi proposé :

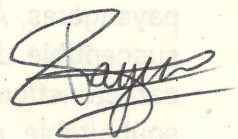
- De renforcer la densité des espaces végétalisés, en particulier des plantations arborées, afin d'accroître la résilience du territoire et de conforter les espaces tampons déjà identifiés ;
- D'être vigilant quant à l'autorisation de constructions en sous-sol, celles-ci étant, pour rappel, interdites dans la version précédente du PLU, en raison des risques évoqués ci-dessus ;
- De supprimer la mention ton ardoise de la partie traitant de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de la zone U.

Les services du Parc restent à votre disposition, pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération.

Le Président du Parc naturel régional
de la Forêt d'Orient

Par délégation de signature,
La Directrice,
Sophie PAYER



Jésus CERVANTES

Copie : Bureau d'étude *Perspectives*

Siège Social

1 bd Charles Baltet
CS 44080
10014 TROYES CEDEX
Tél : 03 25 43 72 72

contact@aube.chambagri.fr



Monsieur Olivier Jacquinet,
Maire de Mesnil-Sellières,
41 Grande rue,
10220, Mesnil-Sellières

Troyes, le 29/09/2026

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 16/06/2026, vous nous avez transmis pour avis, le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Après étude du dossier et au vu des informations transmises, plusieurs dispositions du projet demeurent inchangées malgré les observations formulées par la Chambre d'agriculture lors de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) organisée au mois de mai dernier.

- En premier lieu, concernant le règlement écrit, la hauteur maximale des bâtiments agricoles implantés en zone urbaine UA demeure fixée à 8 mètres à l'égout du toit. Cette règle apparaît particulièrement contraignante au regard des caractéristiques des bâtiments agricoles contemporains, des équipements qu'ils accueillent et des dimensions du matériel utilisé. Elle est susceptible de compromettre certains projets pourtant nécessaires au fonctionnement ou à l'évolution des exploitations existantes. La Chambre d'agriculture demande donc que le règlement prévoit une possibilité d'adaptation de cette hauteur lorsque des nécessités techniques ou fonctionnelles liées à l'activité agricole le justifient.
- Concernant le règlement graphique, la Chambre d'agriculture souligne favorablement les efforts engagés pour maîtriser la consommation foncière, notamment par le reclassement en zone naturelle de secteurs précédemment destinés à l'urbanisation. Cette évolution contribue à limiter l'artificialisation et la pression exercée sur les espaces agricoles. De même, la création d'une ceinture classée en zone N autour du village répond à la volonté de ménager une transition entre espaces urbanisés et agricoles et de limiter les conflits d'usage entre riverains et exploitants.
- Cette protection ne doit toutefois pas s'opérer au détriment de l'activité agricole elle-même. **L'extension de la zone N autour du village se traduit en effet par une réduction des surfaces classées en zone agricole A par rapport au précédent document d'urbanisme** et, par conséquent, des espaces au sein desquels les constructions nécessaires aux exploitations peuvent être admises.
- Une telle évolution appelle une vigilance particulière. Les franges villageoises constituent précisément des secteurs susceptibles d'accueillir les besoins futurs des exploitations : développement ou déplacement d'un site agricole, mise aux normes, création d'un



bâtiment, diversification ou installation d'un nouvel exploitant. Préserver ces espaces de l'urbanisation ne doit donc pas conduire à les soustraire systématiquement aux possibilités d'évolution de l'agriculture.

- **La Chambre d'agriculture demande en conséquence que la délimitation de cette ceinture N soit réexaminée au regard des besoins actuels et futurs des exploitations, afin de maintenir des possibilités suffisantes de développement agricole.** À défaut d'une évolution du zonage, des dispositions réglementaires adaptées devront permettre, dans les secteurs concernés et lorsque les enjeux environnementaux le permettent, les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement et à l'évolution des activités agricoles.
- Plus largement, la Chambre d'agriculture rappelle que la prévention des conflits d'usage entre l'activité agricole et l'habitat ne saurait conduire à faire peser systématiquement la contrainte sur les exploitations. L'activité agricole est historiquement constitutive du territoire communal et génère, par nature, des circulations d'engins, du bruit, des poussières, des odeurs ou des interventions à des horaires variables. L'installation de nouveaux habitants en milieu rural suppose également l'acceptation de ces caractéristiques inhérentes au fonctionnement normal de l'agriculture. La création d'une zone tampon destinée à protéger les secteurs résidentiels ne doit donc pas avoir pour conséquence de repousser progressivement l'activité agricole ou de restreindre ses possibilités d'évolution. **Protéger les habitants des conséquences normales de l'activité agricole en réduisant les possibilités offertes aux exploitations reviendrait à inverser la logique même de la ruralité.**

En conséquence, si la Chambre d'agriculture de l'Aube souligne favorablement les efforts engagés pour maîtriser la consommation foncière et contenir l'urbanisation, elle considère que le projet doit encore évoluer afin de ne pas restreindre parallèlement les capacités de développement de l'activité agricole.

La prise en compte des deux observations principales formulées ci-dessus – adaptation de la règle de hauteur applicable aux bâtiments agricoles en zone UA et maintien de possibilités suffisantes d'évolution des exploitations au sein ou en périphérie de la ceinture classée N – apparaît nécessaire pour garantir la fonctionnalité et la pérennité de l'agriculture communale.

En l'état, la Chambre d'agriculture de l'Aube émet donc un avis réservé sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Président

Alain BOULARD

**Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maitrise des Risques Industriels**

NORD-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com
www.natrangroupe.com
Téléphone +33(0)3 21 64 79 29

Boulevard de la République
BP 34 - 62232 ANNEZIN

MAIRIE de MESNIL-SELLIERES

41 Grande Rue
10220 MESNIL-SELLIÈRES

Affaire suivie par : M. le Maire

VOS RÉF.	16 juin 2026
NOS RÉF.	U2026-000180
INTERLOCUTEUR	Centre de Traitement Travaux Tiers et Urbanisme : 03.21.64.79.29.
OBJET	Révision du PLU de la commune de MESNIL-SELLIERES (10).

Annezin, le 19/06/2026

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier reçu par nos services en date du 19/06/2026 relatif à la révision du PLU de **MESNIL SELLIERES (10)**, nous vous informons que ce territoire n'est actuellement concerné par aucun ouvrage de transport de gaz haute pression exploité par NaTran.

Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par NaTran. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression (ceux exploités par GRDF par exemple) ou d'autres ouvrages de transport de matières dangereuses (hydrocarbures ou produits chimiques) peuvent être exploités par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI
P/O





ETAT-MAJOR
GROUPEMENT METIER

Le Directeur Départemental
Des Services d'Incendie et de Secours
Chef du Corps Départemental

à

DDT SAME Bureau Planification
1, Boulevard Jules Guesde
10000 TROYES

Dossier suivi par : Lieutenant 1ère cl. GODON Dimitri

N° 2026-002650 /SG

Objet : révision du PLU de Mesnil-Sellieres

V/Réf : Votre courrier reçu le 16/06/2026

Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier cité en objet, vous sollicitez l'avis du service départemental d'incendie et de secours de l'Aube concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme de Mesnil-Sellières.

Dans sa partie « défense incendie », le cadre juridique applicable à la défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a changé, les textes de référence sont les suivants:

- Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-24 ; L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire et ses articles L.2213-32, L.2225-1 à 4, R.2225-1 à 10 relatifs à la D.E.C.I.
- Arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie,
- Arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Aussi, dans le cadre de l'élaboration du document précité, il convient de :

- S'assurer du dimensionnement adéquat des besoins en eau nécessaires à la défense incendie existante en s'appuyant sur le RDDECI.
- Planifier la mise en conformité les points d'eau incendie (P.E.I) au regard des risques à défendre,
- Adapter le dimensionnement de la D.E.C.I. au projet de développement urbain.

Le RDDECI et ses annexes sont téléchargeables sur le site de la préfecture de l'Aube sous le lien suivant :

<http://www.aube.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Securite-protection-de-la-population/Reglement-Departemental-de-Defense-Exterieur-Contre-l-Incendie>

Pour le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours et
par délégation,

AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA SUR LA REVISION DU PLU DE MESNIL-SELLIERES ET CORRECTIONS APPORTEES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE		
Remarques de l'Etat – DDT 10	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Prescriptions relatives au rapport de présentation : Le zonage UNESCO	La remarque de l'Etat permet d'améliorer la connaissance et de corriger une approximation au sein du rapport de présentation.	La cartographie relative aux aires d'influence paysagère liée à la charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne de l'UNESCO est intégrée au rapport de présentation
L'évaluation environnementale : Celle-ci contient des approximations, des erreurs ou des coquilles d'écriture. Celles-ci ne remettent pas en question le projet mais doivent être corrigées.	La remarque de l'Etat permet d'améliorer la connaissance et de corriger une approximation au sein de l'évaluation environnementale.	L'évaluation environnementale est corrigée.
Recommandations relatives au rapport de présentation, au règlement écrit et aux OAP : La DDT formule différentes recommandations qui visent à améliorer le document et/ou à corriger certaines erreurs.	La remarque de l'Etat permet d'améliorer la connaissance et de corriger certaines erreurs et/ou approximations dans les documents susnommés.	Les documents sont corrigés en conséquence.
Remarques du Syndicat DEPART – Porteur du SCoT des Territoires de l'Aube	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Le PLU identifie 7 corps de fermes repérés au règlement graphique (<i>la mention de leur identification au titre du L.151-19 CU pourrait être mentionnée en légende</i>)	La remarque du Syndicat DEPART permet d'améliorer la connaissance et de corriger une approximation sur les plans de zonage.	La légende des plans de zonage est modifiée pour indiquer que l'identification des corps de ferme se fait au titre de l'article L.151-19 CU.
Le règlement prévoit en outre des règles de hauteur et d'emprise au sol pour les « annexes ». Cet encadrement est fait à l'article relatif aux hauteurs, alors que l'article relatif aux emprises au sol reste à renseigner. Surtout, cette règle ne précise pas s'il s'agit des annexes aux constructions d'habitation ou des annexes de manière générale, y compris celles des constructions agricoles (et dont l'emprise au sol à 20 m ² pourrait alors s'avérer contraignante). Une reprise de la rédaction apparaît souhaitable pour clarifier ce qui est autorisé en zone A en accord avec la vocation de la zone, et éviter toute mauvaise interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.	La remarque du Syndicat DEPART soulève une incohérence dans le règlement écrit. Il n'existe pas d'habitation isolée en zone A du PLU. Ainsi, la règle de hauteur des annexes n'a pas à être inscrite dans le règlement.	Le règlement écrit est revu pour supprimer la règle sur la hauteur des annexes en zone A.
Enfin, le règlement écrit autorise les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation forestière, ce qui ne semble pas tout à fait adapté au territoire communal qui compte quelques boisements relictuels de Champagne crayeuse, par ailleurs identifiés au titre des éléments de paysage, mais aucun massif forestier.	La commune était favorable à cette disposition lors des réunions de travail.	La commune maintient le règlement tel que rédigé.
Des itinéraires de circulations douces et des chemins à préserver ont été repérés au règlement graphique. Il s'agit de sentes et de ruelles à l'intérieur du village, ainsi que de chemins sur les pourtours, identifiés au titre de l'article L.151-38 CU et pour lesquels le règlement écrit comporte une disposition permettant d'assurer leur conservation et leur continuité (<i>qui figure au titre VIII mais qui aurait pu être intégrée au cœur du règlement des zones concernées</i>).	La remarque du Syndicat DEPART permet de compléter les dispositions du règlement écrit pour les rendre plus lisibles pour les instructeurs et les pétitionnaires.	L'article III-1-a du règlement écrit des zones concernées (à savoir A et N) sera complété de la mention suivante : « Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à préserver. Ils doivent permettre une continuité des cheminements piétons et cycles. La création de nouveaux accès véhicules depuis les voies et cheminements identifiés est interdite. »

Remarques de la Mission Régionale de l'autorité environnementale	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
L'Ae rappelle que le SDAGE et le PGRI du Bassin Seine-Normandie ont été approuvés en 2022, le SRADDET modifié en 2026 soit après le SCoT (2020) et que ce dernier ne peut donc faire écran pour la compatibilité avec le SDAGE, le PGRI et le SRADDET. L'Ae recommande à la collectivité d'analyser par anticipation la compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du SDAGE et du PGRI du bassin Seine-Normandie ainsi qu'avec les orientations du SRADDET modifié.	L'autorité environnementale souligne la nécessité de justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE et le PGRI et le SRADDET.	Les justifications du rapport de présentation seront complétées d'une partie démontrant la compatibilité avec ces documents.
L'Ae recommande à la collectivité de : - démontrer, par anticipation, que la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces/artificialisation des sols fixée dans le PLU s'inscrit dans celle fixée par le SRADDET modifié tout en respectant les équilibres territoriaux définis dans le SCoT en vigueur (armature urbaine) ; - réduire et échelonner dans le temps sa consommation d'espaces/artificialisation des sols afin de tendre vers la zéro artificialisation nette des sols en 2050.	Les avis émis par le Syndicat DEPART et la DDT établissent la compatibilité du document avec le SCoT des Territoires de l'Aube tel qu'il est applicable à ce jour. Aussi, l'intégration des dispositions du SRADDET Grand Est ne saurait être réalisée qu'au travers d'une future mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube éventuellement modifié. S'agissant de la consommation d'espaces, celle-ci est échelonnée au sein du document avec l'ouverture à l'urbanisation immédiate des terrains en densification et l'ouverture décalée (à partir du 1^{er} Janvier 2036) d'une zone d'extension.	Néant.
Au vu de ces éléments, la consommation d'espaces/artificialisation des sols programmée pour la période 2020-2035 est surestimée et l'Ae recommande à la collectivité de : - la réévaluer au regard de prévisions démographiques réalistes et de réduire en conséquence le besoin en nouveaux logements; - tenir compte des logements à réhabiliter dans le besoin en logement estimé afin de réduire davantage la consommation d'espaces/artificialisation des sols ; - échelonner dans le temps (échéance 2025-2030, 2031-2035) la consommation d'espaces/artificialisation des sols en fixant une trajectoire de réduction visant le ZAN en 2050.	S'agissant des prévisions démographiques et du besoin en logements en résultant, la commune justifie au sein du rapport de présentation d'une dynamique sensiblement équivalente connue dans les années précédentes. Ceci n'en fait donc pas une estimation déconnectée de la réalité territoriale. De plus, le projet démographique s'appuie sur la place stratégique de la commune dans son bassin de vie et sa capacité avérée à capter des actifs depuis plusieurs années. Par conséquent, la commune ne souhaite pas revoir son projet sur ce point.	Néant.
L'Ae recommande de prévoir des prescriptions plus protectrices de la trame « jardin et verger » au sein de la zone UE.	Il est rappelé que la zone UE est une zone d'équipements publics dont le foncier appartient à la commune. En l'espèce, l'absence de prescriptions supplémentaires au règlement permet à la commune l'aménagement selon ses conditions de ce site. L'enjeu étant d'y permettre le développement d'équipements de services publics, il n'a pas été jugé pertinent de créer davantage de prescriptions.	Néant.
L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides (diagnostic pédologique et floristique) afin de pouvoir effectivement les protéger. Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de préservation des zones humides. L'Ae recommande à la commune d'analyser le caractère humide ou non des zones constructibles, non inventoriées et, le cas échéant, d'y éviter toute urbanisation afin de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités ainsi que leur zone d'alimentation.	La commune a établi les limites de ses zones urbaines et à urbaniser en tenant compte de l'ensemble des cartographies de zones humides à sa disposition au moment de la révision à savoir : les cartographies de la DREAL (devenues caduques dans le temps de la révision), les cartographies de la DREAL issue de l'étude du Muséum National d'Histoire Naturelle et les cartographies du PnrFo issue d'études de terrain. La commune n'a pas mené d'études supplémentaires dans la mesure où ces trois cartographies ont conclu à l'absence de zones humides avérées sur le territoire.	Néant.

L'Ae recommande à la collectivité de prévoir dans le règlement écrit : - des dispositions permettant de préserver les personnes et les biens face au risque de remontées de nappes (interdiction des sous-sols par exemple) ; - un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles.	La remarque de la MRAe permet de compléter les dispositions du règlement écrit pour préserver les personnes et les biens face aux risques.	Le règlement écrit est complété de rappels sur le cadre réglementaire en matière de protection des personnes face aux risques de remontées de nappes et de l'aléa retrait gonflement des argiles. Toutefois, les élus ne souhaitent pas interdire les sous-sols. En effet, la connaissance de terrain des élus permet de conclure à l'absence de remontées de nappes sur le territoire. Le seul risque connu est un risque de ruissellement et de coulées de boue qui est traité par l'OAP n°4 et la définition d'emplacements réservés à différents endroits du territoire.
L'Ae recommande d'identifier les couloirs de bruit de part et d'autre de la RD960 au sein du règlement écrit.	La remarque de la MRAe permet de compléter les dispositions du règlement écrit pour préserver les personnes et les biens face aux nuisances.	Le règlement est complété par les couloirs de bruit de part et d'autre de la RD960 au sein du règlement écrit.
L'Ae recommande de mener une réflexion sur le développement de cheminements doux, sécurisés, permettant de relier le pôle scolaire déconnecté du village.	La commune a déjà intégré cette recommandation en définissant un cheminement au titre de l'article L.151-38 partant du centre-bourg le long de voie de Champigny. Par ailleurs, d'autres réflexions sont en cours le long de la ruelle de Saint-Laurent. Celles-ci ne nécessitent pas de prescriptions supplémentaires au plan de zonage ou au règlement écrit.	Néant.
Le projet ne prévoit pas de disposition spécifique au développement des énergies renouvelables mais les autorise en zone agricole et naturelle à l'exception des parcs éoliens. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle recommande néanmoins la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels, afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.	Les dispositions actuelles du règlement se basent sur les études réalisées par la mission UNESCO. Celle-ci a étudié les zones de moindre impact pour le développement de l'éolien. En l'espèce, la commune ne souhaite pas ajouter d'autres dispositions.	Néant.
L'Ae recommande de présenter un bilan en matière de pollution de l'air et d'émission de GES et d'en tenir compte pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air.	Le projet mené par la collectivité a des impacts négligeables sur la qualité de l'air et l'émission des gaz à effet de serre. Les seules conséquences du projet sont liées à l'augmentation de la population et, par conséquent, à l'augmentation du trafic routier lié.	Néant.
Remarques du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (PnrFo)	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Le PnrFo note qu'au regard de l'exposition de la commune aux risques de remontées de nappes ainsi que d'aléa retrait gonflement des argiles, il pourrait être pertinent d'interdire les sous-sols.	La commune n'est pas favorable à une interdiction des sous-sols puisque la connaissance de terrain des élus permet de conclure à l'absence de risque réel sur le territoire.	La cartographie des remontées de nappes n'est pas conforme aux connaissances des élus en matière de risque sur le territoire avec une absence de remontées d'eaux. Seuls le risque de coulées de boue et de ruissellement est répertoriée. Le règlement est maintenu sans interdire les sous-sols.
Le PnrFo note que l'autorisation des toitures de teinte noire, anthracite ou ardoise apparaît peu compatible avec les caractéristiques paysagères de la commune et plus largement du territoire	La commune souligne que le règlement du PLU actuel autorisait ces teintes. Après réflexion, elle a décidé de permettre la réhabilitation ou l'extension de la même teinte noire, anthracite ou ardoise dans le cas de toiture existante et de ne plus admettre de nouvelle construction avec une toiture de ce ton.	La commune maintient la règle telle qu'elle est rédigée dans le règlement : « Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton de tuile de terre cuite, ton ardoise s'il est préexistant, ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse. »

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
La hauteur maximale des bâtiments agricoles implantés en zone urbaine UA demeure fixée à 8 mètres à l'égout du toit. Cette règle apparaît particulièrement contraignante au regard des caractéristiques des bâtiments agricoles contemporains, des équipements qu'ils accueillent et des dimensions du matériel utilisé. Elle est susceptible de compromettre certains projets pourtant nécessaires au fonctionnement ou à l'évolution des exploitations existantes. La Chambre d'agriculture demande donc que le règlement prévoie une possibilité d'adaptation de cette hauteur lorsque des nécessités techniques ou fonctionnelles liées à l'activité agricole le justifient.	Le gabarit de hauteur de 8 mètres fixé pour les constructions à destination agricole constitue d'ores-et-déjà une dérogation par rapport aux possibilités offertes aux constructions à destination d'habitat (hauteur fixée à 6 mètres). Or, cette règle a été fixée de sorte à maintenir la cohérence urbaine sur l'ensemble du territoire. En effet, l'analyse des lignes de toiture sur le territoire a permis d'établir cette limite permettant de conserver une ligne de toiture homogène sur toute la commune. Par conséquent, la commune ne souhaite pas modifier cette disposition du règlement écrit et maintient la règle telle qu'elle est écrite.	Néant.
L'extension de la zone N autour du village se traduit en effet par une réduction des surfaces classées en zone agricole A par rapport au précédent document d'urbanisme et, par conséquent, des espaces au sein desquels les constructions nécessaires aux exploitations peuvent être admises. Préserver ces espaces de l'urbanisation ne doit donc pas conduire à les soustraire systématiquement aux possibilités d'évolution de l'agriculture. La Chambre d'agriculture demande en conséquence que la délimitation de cette ceinture N soit réexaminée au regard des besoins actuels et futurs des exploitations, afin de maintenir des possibilités suffisantes de développement agricole. À défaut d'une évolution du zonage, des dispositions réglementaires adaptées devront permettre, dans les secteurs concernés et lorsque les enjeux environnementaux le permettent, les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement et à l'évolution des activités agricoles.	La commune n'est pas favorable à une telle évolution du règlement ou du plan de zonage. En effet, la mesure vise précisément à protéger les paysages de part et d'autre de la commune de toute construction sur les espaces les plus sujets aux pentes. Une construction agricole sur un promontoire la rendrait visible depuis tout le village ce que les élus ne jugent pas souhaitable. Par conséquent, la commune n'envisage pas de modifier le zonage ou le règlement écrit pour cela.	Néant.
Protéger les habitants des conséquences normales de l'activité agricole en réduisant les possibilités offertes aux exploitations reviendrait à inverser la logique même de la ruralité.	La commune tient à rappeler qu'une réunion de concertation avec les acteurs du monde agricole a été tenue sur le territoire communal. Celle-ci a permis d'établir la présence d'exploitations et, en particulier, celles situées en limite du tissu bâti à l'Est et au Sud du territoire. Pour celles-ci, un traitement particulier a été réservée avec la définition de zones agricoles autour des exploitations pour permettre leur développement/confortement. En tout état de cause, il a été reconnu l'existence d'activités existantes et la commune encourage ainsi leur développement. Toutefois, elle n'a pas souhaité rendre possible, pour des raisons de protection du paysage et des secteurs résidentiels, le développement de nouvelles exploitations à proximité. Cet argumentaire est développé plus largement au sein du rapport de présentation.	Néant.

Remarques de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
La DRAC formule une remarque le cadre juridique applicable aux protections du patrimoine archéologique qu’il convient de mentionner au règlement écrit.	La remarque de la DRAC permet de compléter les dispositions du règlement écrit pour la protection du patrimoine archéologique.	Un paragraphe, en introduction du règlement sera ajouté relatif au « patrimoine archéologique » mentionnant les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire : - Code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er et livre V, titres II, III et IV ; - Code de l’urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14 ; - Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1 ; - Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l’utilisation des détecteurs de métaux.
Remarques de NATRAN	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Natran formule un avis favorable sans remarques.	Néant.	Néant.
Remarques des Services Départementaux d’Incendie et de Secours (SDIS)	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Le SDIS rappelle le cadre juridique applicable à la défense extérieure contre l’incendie.	Cet avis ne nécessite pas de réponse particulière.	Néant.